

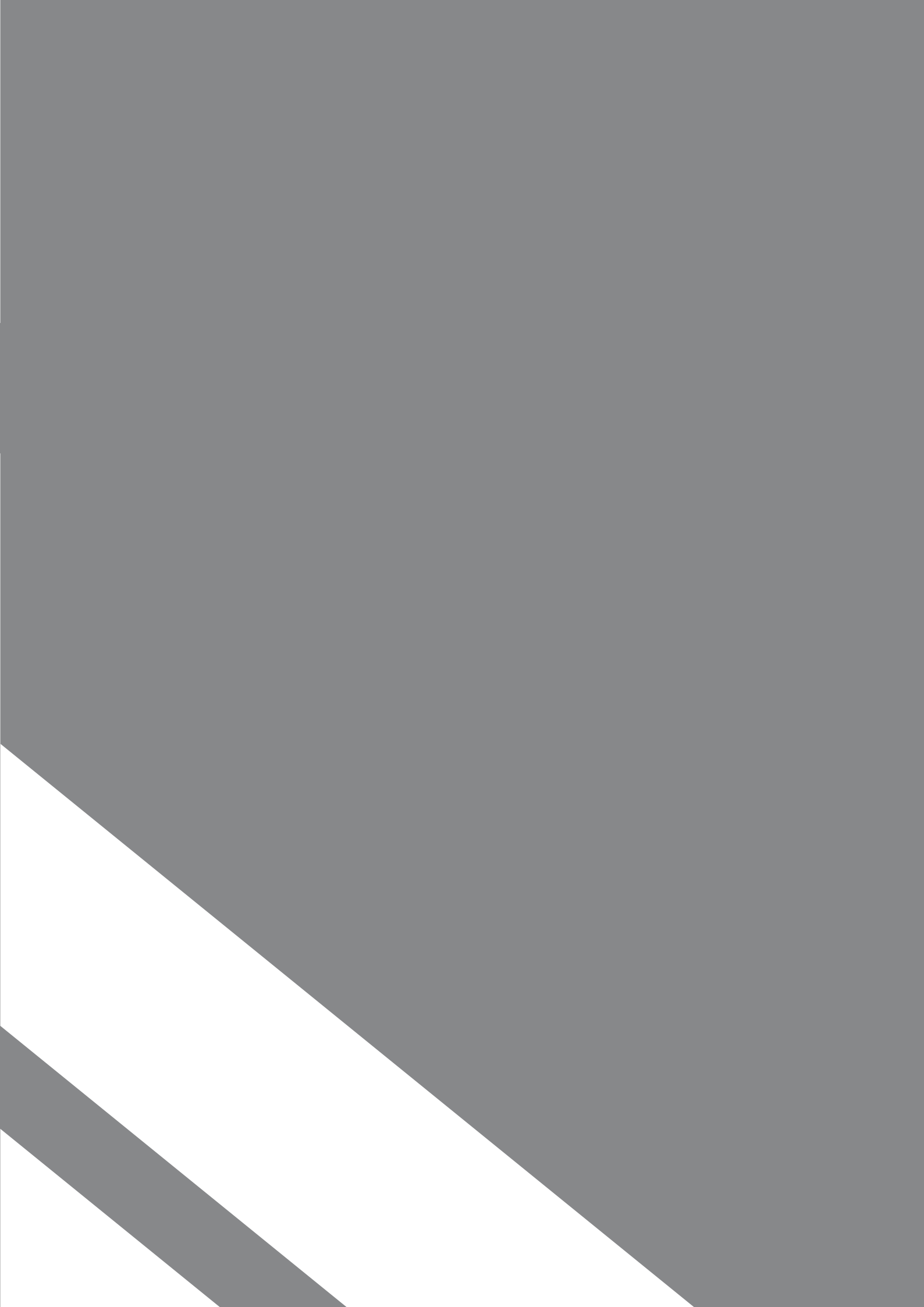


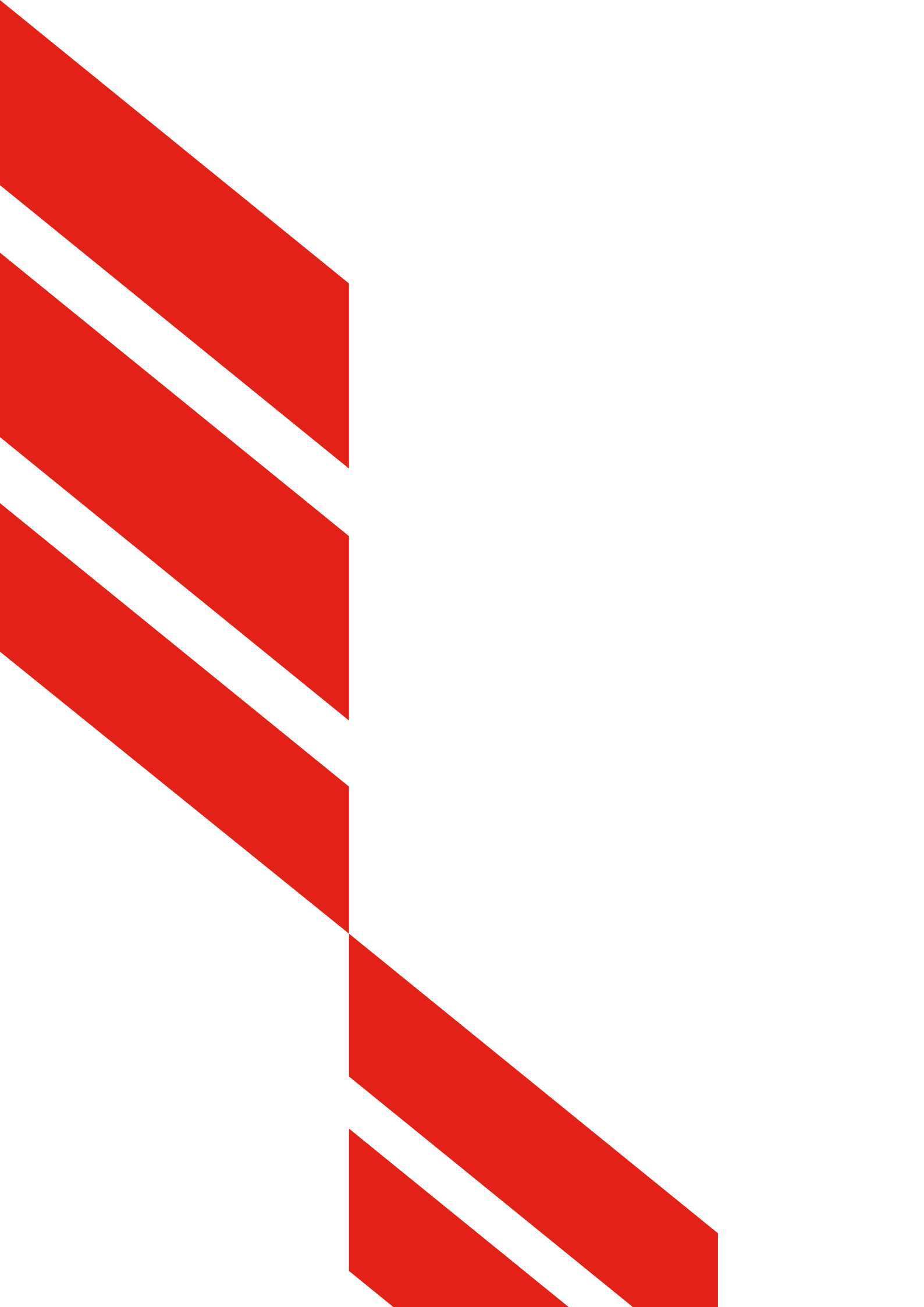
RAPPORT ANNUEL 2009



COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE
CDG DEVELOPPMENT







SOMMAIRE

07 MOT DU PRESIDENT

09 MOT DU DIRECTEUR GENERAL

10 PRESENTATION DE LA CGI

Profil

Gouvernance

Organisation

Filiales & Partenariats

24 L'ACTIVITE 2009

Environnement

Faits marquants

Projets CGI

Projets filiales

Activité Marketing et Commerciale

Chantiers structurants

56 ETATS FINANCIERS

Comptes sociaux

Comptes consolidés

66 PERSPECTIVES 2010





MOT DU **Président**

Filiale majeure et bras opérationnel de la Holding CDG Développement, la CGI a réussi à construire, comme le mentionne clairement sa signature d'entreprise « l'immobilier en toute confiance », un capital confiance solide. Sa position d'acteur incontournable sur le marché de l'immobilier, son positionnement de leader sur le marché boursier et la cession des 8% du capital flottant à RMA Watanya illustrent clairement la solidité et l'image de l'entreprise auprès du marché.

Le positionnement stratégique de la CGI l'engage aujourd'hui dans un rôle de développeur global et intégré mettant à disposition son expérience et son expertise au service du développement du Maroc.

Cet engagement se concrétise par le renforcement de son intervention dans les grands projets d'aménagements, et la création de pôles urbains et touristiques, ainsi que son investissement dans le secteur de l'immobilier économique et social.

En alliant performance et transparence, la CGI accompagne l'évolution du secteur de l'immobilier et contribue à l'attractivité des villes tout en s'inscrivant dans une démarche de responsabilité sociale et de développement durable.

Enfin, en faisant le choix de l'action dans la durée, en tenant compte des mutations de l'environnement national et international et en mobilisant l'ensemble de ses ressources et intelligences, la CGI opte pour une dynamique de qualité pour la satisfaction de ses clients et partenaires.

Anass HOUIR ALAMI





MOT DU **DIRECTEUR GENERAL**

Dans un contexte de crise économique mondiale, la tendance du marché immobilier marocain, en 2009, a connu des mutations importantes ; une concurrence plus forte et une offre très variée.

Malgré cela, la CGI a bien résisté et a réalisé une bonne année avec un chiffre d'affaires consolidé s'élevant à 2,3 milliards de dirhams soit 44,6 % de plus par rapport à l'exercice 2008.

Nous avons su nous montrer réactifs et avons suivi la tendance du marché en adaptant notre offre et notre organisation. Ainsi, nous avons confirmé notre solidité financière en affichant un résultat en hausse. L'année 2009 a connu le lancement de très grandes opérations et de nombreux partenariats à l'échelle nationale et internationale, notamment avec le Groupe français Pierre et Vacances ou encore la Société jordanienne Mawared pour le projet résidentiel Kabac, dans la nouvelle ville de Zarqa en Jordanie.

Cette année a aussi été celle de la commercialisation de grands projets situés dans plusieurs villes du Royaume comme : les composantes du projet Casablanca Marina, Green Town à Bouskoura, les résidences touristiques du projet Tafoult à Agadir ainsi qu'Al Massira à Fnideq, Al Irfane à Rabat et les Villas d'Eole à Skhirat.

Désirant promouvoir une meilleure qualité de vie pour tous, nous ambitionnons de renforcer notre leadership sur le marché de l'immobilier au Maroc et d'améliorer notre rentabilité.

Dans cette lignée, nous désirons conforter notre avance en terme de développement durable et de responsabilité sociale, il s'agit d'ailleurs aujourd'hui, d'un axe majeur de notre stratégie d'entreprise.

Nous comptons également renforcer notre politique en matière d'accession sociale à travers notre filiale Dyar Al Mansour.

Enfin la CGI compte poursuivre en 2010, sa démarche d'acteur économique responsable, en accompagnant ses clients dans l'achat et l'usage de leur biens immobiliers, en intensifiant sa politique de gestion des ressources humaines en axant cette dernière sur l'écoute, le respect des collaborateurs, la multidisciplinarité et la formation continue.

Tout cela pour mettre à disposition de nos clients et partenaires un produit et un service de qualité.

Notre savoir faire et l'expertise de nos équipes sont des facteurs clés de réussite de notre entreprise. C'est l'efficacité que nous visons.

Mohamed Ali GHANNAM





Présentation de la CGI

Profil
Gouvernance
Organisation
Filiales & Partenariats

{ **Notre** Société

Pionnière en matière de promotion immobilière à l'échelle nationale, la Compagnie Générale Immobilière conçoit et réalise des cadres de vie de qualité dans les domaines résidentiel, tertiaire et touristique.

Comprendre les besoins de ceux qui vont vivre dans ces espaces, y travailler, assurer leur bien-être, créer des bâtiments esthétiques et innovants, intégrer harmonieusement les lieux de vie dans l'environnement, respecter la nature, maîtriser les dépenses énergétiques, rechercher l'excellence, tels sont les principes et les fondamentaux qui nous animent au quotidien.

Aujourd'hui plus que jamais, la différenciation entre concurrents se fait par l'innovation, mais aussi par la qualité. La raison pour laquelle la CGI concentre ses efforts autour de nouveaux concepts, alliant modernité et harmonie, pour répondre au mieux aux besoins de ses clients et partenaires.

{ **Notre** Mission

Grâce à notre expertise, nous nous fixons comme mission de concevoir et réaliser des projets immobiliers, véritables cadres de vie de qualité, nous permettant d'avoir un réel avantage compétitif.

Nous avons été certifiés ISO 9001 en 2006, une certification que nous maintenons et développons grâce à une organisation rigoureusement orientée vers la qualité. Enfin, la satisfaction du client, tant dans la conception que dans la réalisation du produit et de tous les services associés, reste l'une de nos préoccupations majeures.



{ Notre Vision

Forte d'une expérience d'un demi-siècle, la CGI déploie ses efforts pour façonner le paysage urbain des grandes villes du Royaume. Elle ambitionne d'être un développeur-promoteur majeur dans l'ensemble des domaines de l'immobilier.



{ Notre Stratégie

Notre stratégie englobe plusieurs objectifs que nous nous engageons à respecter scrupuleusement

Accompagner l'évolution du secteur immobilier

Les marchés de l'immobilier évoluent constamment. Au Maroc, ils connaissent depuis quelques années un essor considérable. Les évolutions socio-économiques et démographiques ont ainsi fait apparaître de nouveaux besoins immobiliers. Nous suivons ces changements de très près pour nous adapter en permanence à une demande en constante évolution et de plus en plus exigeante.

Contribuer à l'attractivité des villes

La CGI a la responsabilité d'enrichir les villes du Royaume pour les rendre encore plus attractives. Un tel engagement signifie pour nous d'édifier dans le respect de l'environnement, des projets intégrés de qualité, des bureaux, des résidences touristiques, des commerces et les équipements nécessaires à leur pérennité.

Allier performance et transparence

Introduite en Bourse depuis 2007, la CGI a rencontré un vif succès auprès des marchés de capitaux. Son positionnement en tant que valeur phare de la place boursière nous a permis d'accroître le volume de nos investissements, d'accélérer le rythme de réalisation des projets tout en engageant une réelle politique de transparence et de performance sur des projets de grande envergure.

Développer un processus de réalisation intégrant le management par la qualité

L'enjeu était de mettre en place une politique d'amélioration continue couronnée par une certification qualité ISO 9001. Cette certification implique la coordination des actions de tous les intervenants (maître d'œuvre, entreprises, fournisseurs...) et l'intervention d'un auditeur indépendant qui vérifie le respect du référentiel tout au long des différentes phases des projets (programmation, conception, réalisation), puis les performances du bâtiment réalisé.

{ Nos Métiers

**La Compagnie
Générale Immobilière
intervient dans
tous les domaines
de la promotion
immobilière :**



Logement et résidentiel

Villas, complexes résidentiels, villas en villégiature et pôles urbains.



Business centers

Bureaux, complexes administratifs, espaces offshoring, sièges sociaux, succursales et showrooms.

Tourisme et détente

Resorts, complexes touristiques intégrés, établissements hôteliers et golfs.



Equipements communautaires

Centres hospitaliers, infrastructures de sport et centres universitaires.



Shopping et loisirs

Centres commerciaux, centres multifonctionnels et marinas.



Economique et Social

Relogement Social, complexes résidentiels économiques et requalification urbaine.



{ Nos Valeurs

Ecoute client

L'évolution constante des exigences clients nous impose une attention particulière pour les satisfaire au mieux. C'est ainsi que nous avons renforcé l'écoute de nos clients, avec la systématisation des enquêtes de satisfaction et un recours accru à des organismes externes pour garantir une expression libre.





Esprit d'équipe

Nos équipes sont notre premier atout. Elles sont un véritable vivier de savoir et de compétences. Leur professionnalisme et leur volonté continue d'exceller et d'aller de l'avant, sont la base de notre succès et de nos performances. La multidisciplinarité, le travail d'équipe, le partage de l'information font de nos ressources humaines le garant de notre efficacité.

Performance

Au cœur de notre stratégie, la performance intervient directement dans la compétitivité des projets. Nous menons ainsi des recherches visant à l'amélioration de la performance des matériaux et des matériels, de la sécurité et de la qualité d'exécution. Nos efforts portent également sur l'optimisation des délais et des coûts.

{ Conseil d'Administration

Principal organe de gouvernance, le Conseil d'Administration de la CGI définit la stratégie de développement de l'entreprise.

Il se constitue des membres suivants :

M. Anass HOUIR ALAMI
Président



M. Mohamed HAFNAOUI
Vice Président,
représentant CDG
Développement



M. Said LAFTIT

RMA Watanya
Représentée par
M. Zouheir BENSÂÏD



M. Mohamed OUANAYA



M. Mohamed BASTOS

Ministère de l'Habitat
Représenté par
M. Mohamed Najib LAHLOU





Dans le souci de répondre aux exigences de bonne gouvernance, le Conseil d'Administration a reconduit en 2009 les Comités créés en son sein, ils se déclinent comme suit :

Comité d'Engagement et d'Investissement "CEI"

La CGI a établi en septembre 2009 la charte du Comité d'Engagement et d'Investissement. Cette charte délimite les prérogatives et caractéristiques du comité.

Le CEI a pour mission d'autoriser l'ensemble des engagements relatifs à toutes opérations (création ou cession de filiale, décision d'investissement, signature d'un partenariat stratégique...) impactant l'activité de la CGI. Le cas échéant il émet un avis ou fait une recommandation au Conseil d'Administration.

Membres du Comité d'Engagement et d'Investissement

M. Anass HOUIR ALAMI, Président
M. Mohamed HAFNAOUI
Mme. Houda CHAFIL

Comité d'Audit et des Risques

Il a pour mission de :

- } Examiner toutes les informations financières émanant de la CGI et de ses filiales avant qu'elles ne soient présentées au Conseil d'Administration ou publiées ;
- } S'assurer de la pertinence et de la cohérence des méthodes comptables utilisées pour les arrêtés de comptes sociaux et/ou consolidés, et du respect de la réglementation en vigueur ;
- } Examiner les réserves d'audit émanant des rapports des commissaires aux comptes et donner son avis sur le projet de réponse de la société à ces derniers ;
- } Evaluer les performances de l'audit interne de la CGI ;
- } Veiller à la mise en place d'un dispositif de gestion des risques de la société ;
- } Examiner le budget annuel, les situations budgétaires intermédiaires et le « forecast » pour émettre au Conseil d'Administration des avis et des recommandations sur leur contenu.

Membres du Comité d'Audit et des Risques

M. Saïd LAFTIT, Président
M. Hatim ZAKI
M. Mustapha LAHBOUBI



Comité de Nomination et Rémunération

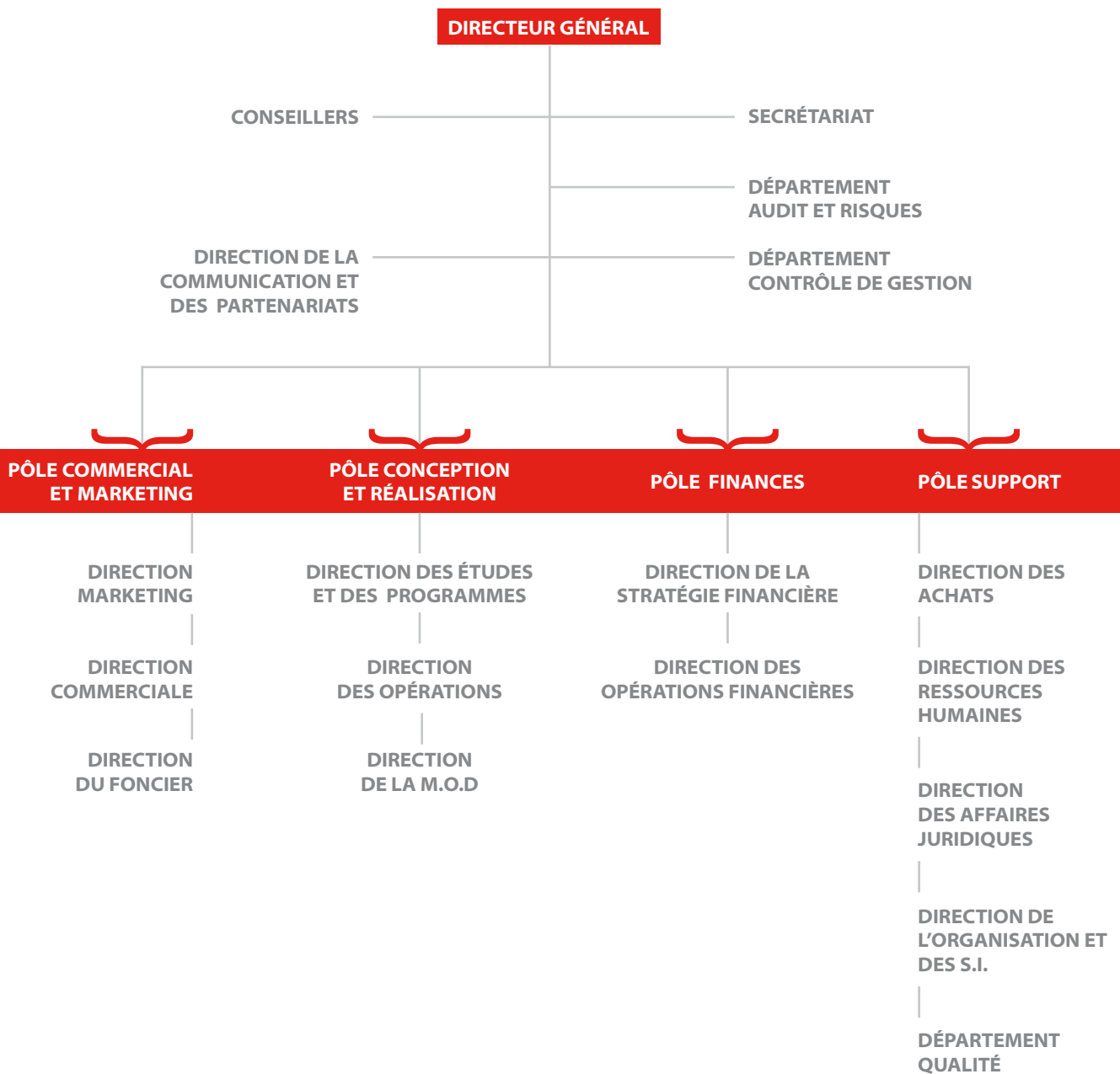
Le Comité de Nomination et Rémunération se compose de trois à quatre membres désignés par le Conseil d'Administration.

Il a pour mission d'approuver les recrutements et les nominations des cadres dirigeants de la CGI. Il examine et valide également les charges du personnel présentées dans le cadre du budget de fonctionnement de la société (plans de recrutement, augmentation et révisions des salaires...). Enfin, il approuve les recrutements et les nominations des dirigeants des filiales de la CGI ainsi que leur rémunération.

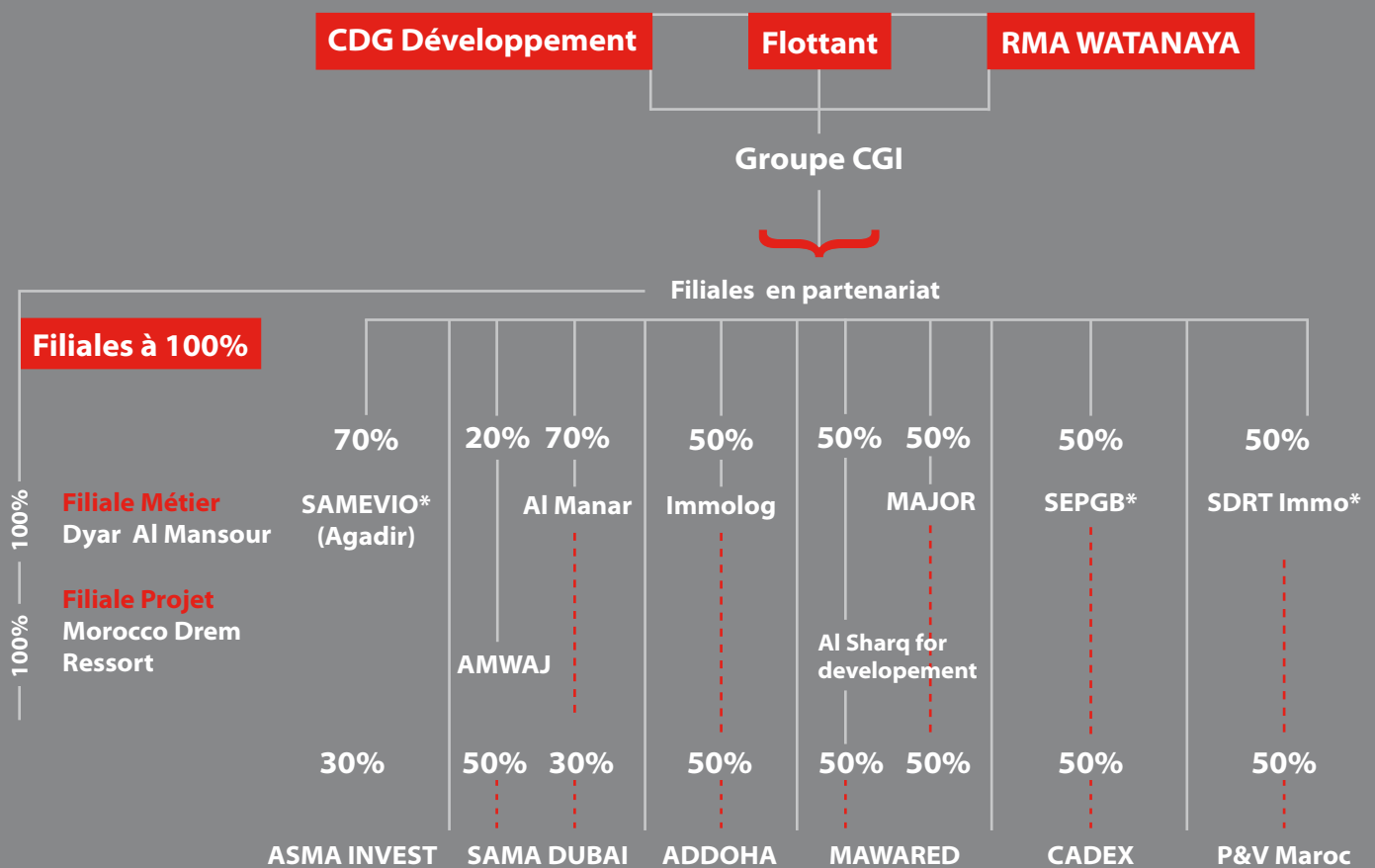
Membres du Comité de Nomination et Rémunération

M. Mohamed HAFNAOUI
M. Abdelkrim GUERGACHI
M. Rachid KARKARI

Organigramme de la CGI



Organigramme Filiales CGI



SEPGB* : Société d'Extension et de Promotion du Golf de Benslimane
 SAMEVIO* : Société d'Aménagement et Valorisation d'Imi Ouaddar
 SDRT Immo* : Société de Développement des Résidences Touristiques - Immo

Stratégie organisationnelle

La compagnie Générale Immobilière met en œuvre son organisation de manière à assurer les meilleures conditions d'adaptation de ses activités aux nouveaux défis du secteur immobilier, sur les plans du marché et de la concurrence.

Cette stratégie organisationnelle a été conçue selon des critères fondamentaux visant :

- }] L'amélioration des processus de gestion des activités et des maladies de gouvernance interne.
- }] Le renforcement de la participation, de la concertation et du travail en équipes multidisciplinaires dans la gestion des activités et engagements envers les clients.

Il s'agit pour la CGI de promouvoir une forte culture interne de responsabilisation, d'équité et de transparence. La nouvelle organisation s'articule autour des composantes suivantes :

- }] Un organigramme cohérent avec la chaîne de valeurs et les exigences d'une bonne gouvernance.
- }] Des organes de gouvernance et de gestion favorisant la collaboration inter-métiers.
- }] Un dispositif de management orienté client/performance et fondé sur un référentiel qualité et développement durable.

Cette stratégie organisationnelle vise à améliorer les compétences des équipes dans le cadre d'un dispositif ambitieux de développement et de valorisation des ressources humaines.





L'activité 2009

Environnement
Faits marquants
Projets CGI
Projets filiales
Activité Marketing et
Commerciale
Chantiers structurants

{ Contexte Général



Un Environnement général tendu

L'ampleur et les effets de la crise économique ont surpris les gouvernements mondiaux entraînant une perte de confiance et une instabilité auprès des acteurs économiques. En dépit des plans de relance mis en place et de l'injection massive de capitaux pour renflouer les systèmes financiers, le climat d'incertitude a dominé la conjoncture mondiale tout au long de l'année 2009. Dans ce contexte de marasme, les prévisions de croissance mondiale ont été revues à la baisse entraînant un recul sans précédent du PIB global à -2,2% en 2009, particulièrement dans les économies des pays industrialisés.

À l'échelle nationale, l'économie n'a pas dérogé à la règle. Après avoir été épargnée, dans un premier temps, grâce à la solidité de son système bancaire et de sa faible exposition aux marchés financiers internationaux, celle-ci a subi et ce, dès fin 2008, les répercussions de la crise économique mondiale à travers les secteurs exportateurs, notamment au niveau de l'activité touristique, des transferts des Marocains Résidant à l'Étranger (MRE), du textile et des flux des investissements extérieurs. Parallèlement, la conjoncture défavorable a entraîné un impact négatif



au niveau des réserves de changes. Une situation qui a engendré une restriction des conditions en matière de liquidités et une pression accrue sur les bilans bancaires. À ce titre, l'intervention permanente de Bank Al Maghrib sur le marché monétaire, par le biais des avances à 7 jours, a permis la stabilité des taux monétaires autour du taux directeur.

Cette morosité, qui a engendré la perte de confiance des investisseurs, n'a pas manqué d'ébranler l'activité de la Bourse de Casablanca. Contrairement aux années précédentes marquées par un nombre important d'introductions, 2009 n'en a enregistré aucune.

Dans ce sillage, la place de Casablanca a évolué en territoire négatif et ce, pour la seconde année consécutive. D'ailleurs, la contre-performance du MASI s'est chiffrée à -4,92% et la baisse du volume moyen quotidien des transactions s'est établie à 363 millions de dirhams. Le flux transactionnel est ainsi passé de 825 millions de dirhams en 2008 à 462 millions en 2009⁽¹⁾.

Malgré la conjoncture difficile, l'économie marocaine a, tout de même, clôturé l'année 2009 sur une note positive avec une croissance de plus de 5%. Une performance, principalement attribuée à une campagne agricole record de 100 millions de quintaux et la bonne tenue de la demande interne.

⁽¹⁾ Source CDG Capital, Bilan Annuel 2009

{ Le Secteur Immobilier

Indicateurs clés du secteur

A l'instar des secteurs exportateurs, celui des BTP a subi les effets du ralentissement économique. Cela s'est reflété par la quasi-stagnation des ventes de ciment, en 2009, dans des proportions équivalentes à celles de l'année précédente, soit 14 millions de tonnes. En parallèle, la progression de l'octroi de crédits immobiliers s'est fortement ralentie. L'évolution s'est arrêtée à 12,75% en 2009 contre 25% en 2008 pour un encours global de 172 milliards de dirhams.

La Formation Brute du Capital Fixe du secteur est passée de 59 milliards de dirhams en 2002 à 126,7 milliards en 2009 (112 milliards en 2008), contribuant ainsi pour plus de la moitié dans la FBCF.

Dans la foulée, les investissements directs étrangers destinés au secteur de l'immobilier et du tourisme ont quasiment été divisés de moitié d'une année à l'autre. En effet, le volume des IDE n'a totalisé que 5,9 milliards de dirhams contre 8,9 milliards en 2008.

Le ralentissement du secteur s'est également traduit par le fléchissement du rythme de production notamment dans le segment logement social dont le nombre d'unités produites en 2009 a atteint 90.000 unités contre 129.000 en 2008. En revanche, le nombre d'unités mises en chantier est resté stable d'une année à l'autre, soit près de 360.000 unités.



Analyse tendancielle composantes & régions

Sans permettre d'atteindre le rythme tendanciel de l'activité, quelques signes d'amélioration sont apparus. La phase de ralentissement a persisté, en raison de la résilience des facteurs défavorables à la reprise de la croissance. Il s'agit notamment, de l'attentisme de la demande intérieure, de la baisse de l'offre des particuliers dans le secteur de l'immobilier et de l'effet de la récession économique internationale. Justement, malgré un glissement annuel de 1%, la progression de la valeur ajoutée du secteur a continué à témoigner d'un niveau inférieur à la tendance à long terme.⁽²⁾

Tout au long de l'année 2009, le moyen et le haut standing ont subi de plein fouet l'impact de la crise économique mondiale. Ce retournement de situation les a poussés à revoir leurs offres et à baisser les prix. Cette situation a particulièrement été perceptible à Marrakech et Tanger qui accueillent plusieurs projets de Resorts, villas et appartements de luxe ciblant la clientèle étrangère, les MRE et les grosses fortunes.

Concernant les villas construites, les chiffres arrêtés par la Direction de la Promotion Immobilière à fin juin font état d'une baisse de 13% pour le segment du haut standing, de 12% pour le moyen standing et de 20% pour les villas économiques.

Quant aux appartements de luxe, ils ont vu leurs prix dégringoler de 17% comparé au 2^{ème} semestre 2008, alors que les appartements moyen standing ont accusé une baisse de 12%, et les logements du segment économique, dans une moindre mesure, ont reculé de 6%. Le logement social, a quant à lui, stagné.

Marrakech est restée ainsi la ville la plus touchée au Maroc par ce marasme aux côtés de Kénitra qui a vu les prix chuter de 29% pour les appartements haut standing, de 21% pour ceux du moyen de gamme et de 10% pour l'économique. En revanche, Casablanca et Rabat profitent de la hausse de la demande face à la rareté du foncier dans les quartiers huppés.

Au niveau de la métropole, les prix des appartements haut standing sont restés stables tandis que ceux des logements moyen standing et des villas haut standing ont baissé de 1%. En revanche, les prix des logements sociaux et des villas moyen standing se sont appréciés de 2% au cours du premier semestre 2009 comparativement à la même période de 2008.

⁽²⁾ Point de Conjoncture n° 17:INAC- HCP/Octobre 2009

{ **Faits** marquants

2009, une année riche en événements

L'année 2009 a été très riche en événements pour la CGI en dépit d'un environnement économique morose, en proie aux doutes et qui demeure dans l'attente d'une confirmation des signes de reprise. Ainsi, la CGI s'est lancée dans la commercialisation de nombreux projets et la conclusion de nouveaux partenariats stratégiques :

- } Acquisition courant février de 50% du capital de la société SEPGB portant le projet « Les Jardins de Benslimane » auprès du Groupe Cadex. Par le biais de cet investissement, la société ambitionne de profiter des potentialités de la région de Benslimane et de consolider davantage ses positions sur l'axe stratégique Rabat-Casablanca.
- } Signature en Mai 2009 par la CDG d'un accord avec le Groupe français Pierre et Vacances. Ce dernier s'articule autour de la création de deux sociétés. Une première entité de promotion immobilière, détenue à parts égales par la CGI et Pierre & Vacances Maroc. Et une seconde ; la société foncière et d'exploitation touristique, dont les principaux actionnaires sont Madaef et Pierre & Vacances Maroc. Les parts sont réparties à hauteur de 85% pour Madaef et 15% pour Pierre & Vacances Maroc. Le premier projet, fruit de ce partenariat entre les deux Groupes,

porte sur la réalisation de l'Oasis Eco Resort à Marrakech, investissement qui s'inscrit dans le cadre du programme intégré d'aménagement et de développement de Chrifia.

- } Signature d'un protocole d'accord matérialisant l'engagement de la CGI à investir dans le projet résidentiel KABAC dans la nouvelle ville de Zarqa en Jordanie. Cet accord rentre dans le cadre du partenariat avec la société jordanienne Mawared.

Côté activité commerciale, la CGI a initié plusieurs opérations de commercialisation :

- } Commercialisation de la composante résidentielle du projet Casablanca Marina. Un ensemble de 252 appartements. Le top management de la société a également procédé à la signature d'un protocole d'accord pour la cession des composantes hôtelières, du port de plaisance et du Palais des Congrès à la SPV New Marina Casablanca (Madaef/MAJOR). Enfin, l'opération de commercialisation du projet Casablanca Marina s'est soldée par la cession de la composante Centre Commercial à la Joint Venture détenue par Marjane Holding et Foncière Chellah.



} Commercialisation de la première tranche du projet Casablanca Green Town à Bouskoura, pour un chiffre d'affaires sécurisé de 3,9 milliards de dirhams. Parallèlement, la société a donné le coup d'envoi du chantier du golf. Pour sa part, le partenariat entre Addoha, Palmeraie Développement et CGI, pour la réalisation des travaux hors site est entré en vigueur. Ce partenariat se fera à travers le Groupement d'Intérêt Economique (GIE) Aménagement de la Ville Verte de Bouskoura (A V V B).

} Commercialisation du projet SAMEVIO d'Imi Ouddar à Agadir (Résidences Immobilières totalisant 384 appartements). Il s'agit de la première station touristique du Plan Biladi. Dans la foulée, la société a démarré la commercialisation de la quatrième tranche du projet les Jardins du Souss à Agadir d'une capacité totale de 163 appartements en avril 2009.

} Lancement en juin 2009 de la vente de la première tranche résidentielle du projet Al Masira à Fnideq (120 appartements).

} Début de la commercialisation des 120 appartements et 43 villas du projet de Souani Méditerranée à Al Hoceima.

} Lancement des opérations de vente, en décembre 2009, de la troisième tranche du projet Al Irfane à Rabat (120 appartements) et des 85 résidences du projet Villas d'Eole à Skhirat.

Concernant le Développement de l'assiette foncière, l'activité a porté sur les points suivants :

} Signature d'un accord de partenariat avec Al Omrane portant sur l'acquisition du projet BADES d'Al Hoceima, qui s'étend sur une superficie de 54 hectares.

} Acquisition d'un terrain de 86 hectares « Pinède » à Tanger auprès de MEDZ.

Sur le plan institutionnel :

} Reconstitution de la certification qualité ISO 9001 (version 2008).

} Lancement d'une étude de revue de l'organisation.

Le volet système d'information a connu les évolutions suivantes :

} Démarrage de la mise en place du SI RH AGIRH et la mise en production du module Paie.

} Choix de la solution métier Primpromo de l'éditeur français OPEN.

} Mise en ligne de la nouvelle version de l'intranet CGI.

} Equipement du show room de la Marina de Casablanca en informatique et téléphonie.

{ projets filiales

{ Projets en maîtrise d'ouvrage

Casa Green Town - Casablanca

Le projet Casa Green Town se situe à l'Est de la zone de développement de la forêt de Bouskoura dans la province de Nouaceur au sein de la Wilaya du Grand Casablanca. S'étendant sur 357 hectares, la cité verte est pourvue de tous les éléments de confort nécessaires au résident. Il s'agit d'un projet intégral de ville constitué de cinq entités complémentaires, réunissant différentes activités culturelles, de loisirs, d'animation, d'éducation et de commerce, offrant à ses occupants un large éventail d'activités au sein du site. Celles-ci sont :

- } Le cœur de vie et ses extensions : il sera le centre de services du développement de toute la zone de Bouskoura.
- } Le complexe du terrain de golf de 18 trous : signé Jeremy Pern, bordé de villas luxueuses et de quelques appartements avec un traitement paysager de grande qualité. Il comprendra aussi un hôtel de charme, un spa et un club house.
- } Les Résidences sur Vergers : concept de logements étendus dans un espace vert d'arbres fruitiers et potagers en copropriété.
- } Les équipements et activités de loisirs. Le complexe de loisirs et de sports.

Le projet contient, également, de vastes terrains, réservés aux infrastructures privées à savoir l'université, la clinique, et les établissements d'enseignement. En parallèle, Casa Green Town dispose d'une zone Off Shore Bureaux et Centre de Commerces Régional.



Données projet

- } Superficie : 357 Ha
- } Investissement : 9 milliards de dirhams



Jardins des Oudayas - Rabat

Grand projet résidentiel sur la rocade de Rabat, situé sur le prolongement du quartier Hay Ryad, et à proximité des principaux équipements : écoles, administrations et centres commerciaux de la ville de Rabat.

Il s'agit d'un programme immobilier mixte composé de plusieurs résidences fermées et sécurisées avec des aménagements paysagers de qualité, ainsi que de trois séquences d'immeubles alignés.

Programme

- } 4 Résidences en R+4 en front de rocade :
Les Pins (150 appartements), les Cèdres (170 appartements), les Acacias (105 appartements), les Séquoias (110 appartements)
- } 2 Résidences en R+3 : les Eucalyptus (54 appartements), les Chênes (110 appartements)
- } Résidences en R+4: Séquence 1 (232 appartements), Séquence 2 (284 appartements), Séquence 3 (213 appartements)
- } Commerces et équipements
- } Ensemble d'immeubles logements en R+4 et de bureaux en R+9 (Les Séquoias)

Données projet

- } Superficie : 93 Ha
- } Montant investissement : 1 milliard de dirhams



Bâb Ryad - Rabat

Le projet Bâb Ryad, mitoyen au projet Jardins des Oudayas, se situe à l'entrée de la ville de Rabat en arrivant par Casablanca. Il se constitue d'immeubles de bureaux et de show room. D'une consistance de près de 5 hectares, son emplacement de choix procure aux bâtiments une image valorisante autant pour la CGI que pour les entreprises qui s'y installeront.

Programme

- } Consistance : 49 606 m² SHON
- } Bureaux : 26 606 m²
- } Show Rooms : 8 397 m²
- } Parking (2 ss-sol) : 15 182 m²

Données projet

- } Investissement global (hors terrain) : 457 millions de dirhams



Aéroport d'El Jadida

Le projet du nouveau pôle urbain d'El Jadida se développe dans la continuité de la ville. Il renforce la dynamique de développement touristique et industriel que connaît la région. Ce projet inclut un centre administratif et un centre de services ainsi qu'un quartier résidentiel doté d'une coulée végétale lui conférant un aspect vert.

Il est composé de 3 séquences. La première qui assure la liaison avec le centre est un pôle administratif composé de plateaux bureaux donnant sur une grande place piétonne, des logements et services, une grande mosquée et des équipements collectifs. La seconde séquence est une succession de quartiers résidentiels organisés en îlots et ponctués par des places et des équipements collectifs. La troisième séquence, moins dense et plus verte, est constituée d'un ensemble de villas, d'un centre sportif et d'un espace de loisirs en plein air.

Situation

} À 3 km du centre ville et 1 km de l'océan atlantique, concentré sur 2 axes : la route de Marrakech et celle de Safi. Accessible via la route de l'Aéroport d'El Jadida et traversé par le boulevard Khalil Jabrane.

Données projet

} Superficie : 92 Ha
 } Investissement : 5 milliards de dirhams



Villas d'Eole - Skhirat

Les Villas d'Eole se situent en bordure de l'Océan Atlantique, précisément dans la zone balnéaire de Skhirat, entre les deux capitales administrative et économique. Conçues en résidences fermées avec jardins privés, elles disposent d'une architecture de style contemporain, respectant l'intimité des résidents et évitant les vis-à-vis.

Piscine, salle de jeux, salle polyvalente et superette constituent les parties communes de la résidence.

Programme

} 85 villas en résidence fermée
 } Piscine
 } Salle de jeux
 } Salle polyvalente
 } Superette

Situation

} À proximité du palais des congrès Mohammed VI et de l'amphitrite

Données projet

} Superficie : 6 Ha
 } Montant investissement : 373 millions de dirhams



Souani Méditerranée Resort Al Hoceima

Située en front de la mer méditerranéenne et jouissant d'un cadre naturel exceptionnel, cette station balnéaire de haute portée écologique est appelée à devenir une référence internationale en matière de tourisme durable et responsable. Cette station comprendra notamment trois unités touristiques majeures : un village de vacances touristiques (V V T) de première catégorie d'une capacité de 850 lits, un hôtel 3 étoiles comportant 200 lits et une résidence immobilière de promotion touristique (RIPT) d'une capacité de 552 lits.

Caractéristiques

Resort touristique et résidentiel intégré, de :

- } Village de Vacances Touristique 4*
- } 850 lits - 300 chambres en bungalows
- } 125 chambres en pavillon central avec tous les locaux communs de service et un SPA

Programme Cœur de vie

- } Hôtel 3* de 100 chambres
- } 100 appartements et 35 villas en RIPT de 602 lits
- } Équipements d'animation et de commerce
- } Programme résidentiel : (80 000 m² HO) 258 villas et 470 appartements

Données projet

- } Superficie : 80 Ha
- } Investissement global : 1,4 milliard de dirhams



Madinat Bades - Al Hoceima

Le projet de Madinat Bades se situe sur la mer d'Al Hoceima. Il s'inscrit dans un paysage de méditerranée bleue et de montagnes verdoyantes. Respectueux de l'environnement, le programme du projet s'inscrit dans une perspective de développement durable et utilise des références architecturales vernaculaires et bioclimatiques. Il prévoit des espaces verts adaptés au contexte local.

Caractéristiques du programme

- } 98 Villas en bande et jumelées
- } 25 Ryads
- } Immeubles d'une capacité de 693 appartements
- } 9 Équipements (collège, école, hôtel, mosquée, club de sport)

Situation

- } Ville d'Al Hoceima

Données projet

- } Superficie : 50 Ha
- } Montant investissement : 1,722 milliard de dirhams



Les Collines de Cabo

Le complexe résidentiel et touristique les Collines de Cabo se développe sur Tamouda Bay. Il bénéficie d'un emplacement privilégié avec des vues panoramiques de qualité, sur la mer méditerranéenne et la forêt. Son aménagement tient compte de ces avantages et comprend des aménagements paysagers de grande qualité, avec un réseau de rues piétonnes, ponctué par des places, divers espaces verts ainsi que par plusieurs aires de jeux.

Programme

- } Villas en villégiature (44 unités)
- } Appartements en R+1 et R+2 (180 unités)
- } Hôtel 3* (75 chambres)
- } Apart-hôtel en R+3 (96 unités)

Situation

- } Accessible par la voie nationale menant vers Cabo Negro
- } Proche de Tétouan

Données projet

- } Superficie : 16,5 Ha
- } Investissement : 420 millions de dirhams



Al Massira - Fnideq

Le projet Al Massira est le nouveau pôle urbain de la ville de Fnideq. Situé au niveau du prolongement de la station balnéaire Tamuda Bay, il est accessible par la voie côtière reliant Tétouan et Sebta, et par la voie rapide reliant Tanger Med à Tétouan.

Al Massira regroupe un ensemble urbain intégré d'unités résidentielles, de commerces, de services et d'équipements collectifs et administratifs organisés en trois séquences :

- } La première offre des résidences urbaines de qualité bordant de part et d'autre un mall central commercial. Cette avenue piétonne paysagère est ouverte sur la mer.
- } La seconde séquence est constituée de résidences en villégiature, d'une mosquée et d'un parc de loisirs.
- } La troisième tranche, pour sa part, offre des résidences collectives, un club de sport ainsi que des équipements sanitaires.

L'architecture du projet est de style arabo-andalous spécifique aux villes du nord du Maroc.

Situation

- } Prolongement de la ville de Fnideq

Données projet

- } Superficie : 38 Ha
- } Investissement : 2 milliards de dirhams



Les jardins du Souss - Agadir

«Les Jardins de Souss» est situé sur le prolongement de l'avenue des FAR à Hay Mohammadi. Il est constitué de 4 résidences fermées articulées autour de jardins. Font également partie du projet, des commerces, aires de jeux et autres équipements.

Les résidences à l'architecture moderne forment des îlots donnant accès à de multiples jardins intérieurs, ponctués d'un mall central développant une galerie commerciale.

Programme

- } Tranche 1 : 30 immeubles résidentiels, 12 commerces
- } Tranche 2 : 24 immeubles résidentiels, 29 commerces, 16 plateaux bureaux et 2 équipements
- } Tranche 3 : 23 immeubles résidentiels
- } Tranche 4 : 32 immeubles résidentiels, 56 commerces

Situation

- } Sur la route de Marrakech et de l'aéroport d'Agadir, sur l'avenue des FAR à Hay Mohammadi

Données projet

- } Superficie : 10,53 Ha
- } Montant investissement : 1 milliard de dirhams

ISSAGUEN - Taza

Il s'agit du projet de réalisation d'un nouveau pôle urbain à Issaguen dans la Wilaya de Taza, Al Hoceima, Taounat, se situant à la croisée des routes Al Wahda et la nationale 2. Ce développement redonnera une nouvelle image à la région. Ce pôle s'articulera autour de 3 axes majeurs : la requalification puis l'extension du centre existant, le développement d'un nouveau centre urbain ainsi que l'aménagement d'un site éco-touristique.

Surface terrain

- } 90 Ha

Programme

- } Immeubles résidentiels en R+2 à R+4
- } Villas
- } Villas en villégiature
- } Habitat social
- } 1 Hôtel 4 étoiles
- } Résidence privative
- } Restauration

Investissement

- } 1,3 milliard de dirhams

Projets en maîtrise d'ouvrage déléguée clé en main



Hôtels Centre ville - Al Hoceima

Sur une surface totale de 8 hectares en plein centre de la ville d'Al Hoceima, le programme porte sur la construction de deux hôtels 4*. Le projet comprend :

Programme Hôtel Mohammed V 4*

- } 5 suites, 15 chambres et 1 chambre pour handicapés
- } Accueil, fitness, services généraux, restauration

Programme Hôtel Quemado Resort 4*

- } 12 suites et 102 chambres
- } 19 bungalows et 48 appart-hôtel
- } Thalasso, salle de fêtes, séminaires et congrès, discothèque, commerces, restaurants, salle de jeu et services généraux

Données projet

- } Investissement global : 429 millions de dirhams

Espace Les Patios - Rabat

L'immeuble de bureaux « Espace Les Patios » se situe en plein centre de Hay Ryad. Il s'étend sur une superficie de 43.800 m² et l'investissement pour ce projet se chiffre à 248 millions de dirham.

Données projet

- } Investissement global : 347 millions de dirhams



Espace Al Arz - Rabat

Situé à proximité du mall central, du centre d'affaires et du projet « Mahaj Riad » au cœur du quartier Hay Riad à Rabat, dans une zone urbaine active qui regroupe, logements, bureaux et commerces. Cet immeuble en R+4, qui totalise 5.334 m² hors-œuvre est destiné à accueillir des plateaux de bureaux aux étages et des parkings sur un niveau de sous-sol.

Le projet, a été conçu dans le souci de répondre aux besoins des utilisateurs et de s'inscrire dans une logique d'évolution et de modularité des espaces de travail.

Maître d'ouvrage

} Fondep

Maître d'ouvrage délégué clés en main

} CGI

Situation (localisation)

} Hay Ryad à Rabat

Consistance du projet

} Siège administratif (espace accueil, plateaux bureaux paysagers, bureaux individuels, salle de conférences, salle de réunions, cafétéria...).

} Bureaux: 4470 m², Parking : 864 m²

Données projet

} Investissement global : 44 millions de dirhams



Hôtel Rif - Nador

L'hôtel Rif est un programme en maîtrise d'ouvrage déléguée clé en main qui se situe dans le centre ville de Nador. Le programme s'étend sur une parcelle de 13.427 m² et se développe sur 31.088 m² plancher. Il comprend un hôtel 4 étoiles de 22.310 m² HO et d'une capacité de 146 chambres et 18 suites. Il y aura également une salle des fêtes et congrès, une discothèque, des commerces, une salle de jeux et un SPA d'environ 1000 m².

Par ailleurs, 71 logements sur une surface de 10.659 m² seront construits dans le cadre de ce projet.

Situation

} Centre ville de Nador

Données projet

} Investissement global : 430 millions de dirhams

Projets en maîtrise d'ouvrage déléguée



Le Centre Multi Fonctionnel de l'Agdal - Rabat "CMA"

Projet en maîtrise d'ouvrage déléguée, il se situe dans le quartier Agdal à Rabat, le CMA s'étend sur une superficie de 5 Ha. Il a une vocation commerciale et se constitue d'un hypermarché, d'espaces de loisirs et de restauration, de bureaux, d'un hôtel et d'un parking public.

Consistance (projet R+4)

- } Commerces
- } Hypermarché
- } Loisirs & restauration
- } Bureaux & parking
- } Hôtel & salle de conférence & parking
- } Parking public

Données projet

- } Investissement global : 1 milliard de dirhams



Ryad Center (Ex Place Carrée) Hay Ryad Rabat

Le projet Ryad Center s'étend sur une surface de 8.300 m². Le programme porte sur la construction d'espaces bureaux, de commerces et de parking.

Consistance :

- } Bureaux
- } Commerces
- } Parking

Données projet

- } Investissement global : 418 millions de dirhams



SNRT - Rabat

Projet en maîtrise d'ouvrage déléguée, il porte sur la réfection du siège de la société nationale de radiodiffusion et de télévision (SNRT).

Consistance

- } Superficie : 2,4 Ha
- } Investissement global : 393 millions de dirhams



Académie Mohammed VI de Football - Sala Al Jadida

Réalisée pour un montant global de 140 millions de dirhams sur 18 ha, l'Académie Mohammed VI est une école non seulement de football, mais aussi pour l'acquisition du savoir. Les jeunes qui ont la chance d'être admis auront tout pour devenir de futures stars de football. Il s'agit de donner aux talents détectés dès leur plus jeune âge une formation sportive de haut niveau avec la discipline et l'hygiène de vie qu'il faut. L'originalité, c'est que l'académie n'est pas dédiée à un club, mais est au service de l'ensemble du football national.

Maître d'ouvrage

- } Association Académie Mohammed VI de Football

Maître d'ouvrage délégué

- } CGI

Situation

- } Sala Al Jadida

Consistance du projet

- } Pôle administratif, pôle pédagogique, pavillon des jeunes, restaurant, pôle sportif, salle de prière, terrains de sport, aires de jeu...

Surface hors œuvre

- } 7,320m² environ

Données projet

- } Investissement global : 179 millions de dirhams

{ Projets filiales

Al Manar Projet Casablanca Marina

Le projet s'étale sur une longueur de 1,5 km et se développe sur une emprise foncière de près de 26 hectares qui a nécessité de gigantesques travaux d'extension et de protection maritime.

Il est conçu comme étant le nouveau pôle multifonctionnel situé au cœur de la métropole et voué à créer une nouvelle dynamique économique en répondant à une demande importante en résidentiel, en espaces de bureaux et en activités commerciales, touristiques et de loisirs, tout en tenant compte des contraintes urbaines et environnementales du site.

Sa conception s'appuie sur une vocation verte affirmée et une dimension piétonne privilégiée : les deux tiers de l'assiette foncière sont alloués aux espaces verts. Le projet offre également :

- } Sur plus de 1.500 mètres, la balade des jardins, un espace piéton qui permet la traversée de tout le projet dans un cadre agréable, au milieu d'espaces verts et de kiosques de commerces et de restauration.
- } La balade marine permettant, sur plus d'un kilomètre, une vue directe sur la mer, espace idéal autant pour le jogging matinal, que pour les amateurs de la pêche à la canne.
- } Plus de 5.000 places en espaces de parking souterrains, pour couvrir la demande du projet et privilégier les espaces piétons en surface.
- } Le projet comprend également un palais de congrès de 2000 places, un centre commercial et un aquarium.



Situation

} Casablanca

Surface terrain

} 26 Ha

Surface hors œuvres totale

} 468 000 m²

Programme

} Logement, bureaux, commerces, hôtel, équipements

Investissement

} 5 milliards de dirhams

Maîtrise d'ouvrage

} Al Manar / New Marina

Maîtrise d'ouvrage déléguée

} CGI



Chrifia **Morocco Dream Resort** **Marrakech**

À la croisée du Sahara, de l'Atlas, la ville de Marrakech abritera le projet «Chrifia OASIS Resort». Situé à la sortie de Marrakech sur la route de Tahanaout, ce grand projet obéit à la logique du concept du développement durable du tourisme national et est inspiré de la légende d' ISLI et de TISLIT (deux fiancés membres de tribus rivales qui furent séparés par leurs parents). Le projet s'articule autour de 3 pôles (résidentiel, hôtelier et services) comprenant entre autres :

- } Un golf de 18 trous
- } Plus de 1000 villas et 660 appartements résidentiels
- } 2 hôtels grand luxe 5* «140 clefs»
- } Un hôtel de luxe «220 clefs»
- } 4 maisons d'hôtes
- } Un VVT «220 Clefs»
- } Une résidence seniors «80 clefs»
- } Un hôtel conférences 4* «220 clefs»
- } Un centre de sports
- } Une clinique
- } Un musée de l'irrigation
- } Une ferme d'hôtes (25-30 clefs)
- } Un centre wellness

SURFACE TERRAIN

} 268 Ha

SDRT IMMO (P&V et CGI)

} 100 Résidences seniors

} 380 Maisons secondaires 49.000 m²

Données projet

} Investissement : 4 milliards de dirhams



SDRT IMMO

Née de l'accord de partenariat signé en mai 2009 entre le Groupe Pierre et vacances et la CDG, la Société de Développement de Résidentiel Touristique (SDRT IMMO) réalise, sur le site du projet Chrifia, un vaste programme résidentiel et touristique.

Programme

- } Surface Parcelles : 261.620 m²
- } SHON (surface hors œuvres nette) prévisionnelle : 50.755 m²

Consistance

- } 100 unités sénioriales (marque Pierre et Vacances)
- } 484 unités résidentielles

Investissement

- } 830 millions de dirhams

Maîtrise d'ouvrage déléguée

- } Conception : Pierre et Vacances
- } Exécution : CGI



SAMEVIO - Tafoult

Implanté sur un site remarquable, le village Tafoult bénéficie grâce à sa topographie vallonnée de vues imprenables sur mer et collines avoisinantes. La palette végétale et minérale très valorisante fournissant ainsi un fond de toile vert qui habillera l'opération immobilière.

Périmètre

- } 33 hectares en acquisition, plus 5,5 hectares en occupation temporaire du domaine des eaux et forêts.

Superficie

- } 90.740m²

Capacité d'hébergement

- } 6.844 lits

Programme

Se déploie sur 10 composantes :

- } Lot 1 : R. hôtelière horizontale (RHH)
- } Lot 2 : Restaurants & Salle polyvalente
- } Lot 3 : Résidences hôtelières verticales (RHV)
- } Lot 4 : Riads des saveurs & Terrains sport
- } Lot 5 : Aquaparc
- } Lot 6 : Supermarché
- } Lot 7 : Résidences immobilières (RI)
- } Lot 8 : R. immobilières touristiques (RIT)
- } Lot 9 : Camping: 48.500m²
- } Lot 10 : Camping: 33.500m²

Les Jardins de Benslimane

Le projet des «Jardins de Benslimane» s'inscrit dans la lignée des projets de la vision de l'Accord-cadre 2010 signé par le gouvernement marocain et le secteur privé. A travers ce projet, la CGI et le groupe Cadex ambitionnent de contribuer activement à l'essor touristique de la région par la création, la construction et l'aménagement, conformément à sa stratégie. À ce titre, plus de 1.200 lits seront gérés par une société de gestion internationale avec laquelle le groupe a signé une convention. L'enveloppe globale d'investissement pour ce projet est estimée à 5 milliards de dirhams.

DESCRIPTIF

Importante région florale du Royaume, Benslimane jouit d'un incontestable microclimat et d'une des plus importantes étendues forestières, plus de 60.000 hectares de Chêne vert, Thuya et Cyprès. De part ses végétations exceptionnelles, sa proximité des deux capitales du Maroc, la ville de Benslimane tend à devenir le poumon vert de la région.

C'est dans cet îlot de verdure qu'est née une émeraude du patrimoine marocain, bâti en plein cœur d'un golf d'exception au tracé unique de 27 trous, nommé Les Jardins de Benslimane.

Ce projet d'envergure qui s'étend sur une propriété privée de 200 hectares, se détaille comme suit :

- } 552 Villas résidentielles, dans un style arabo-andalou.
- } 1567 Appartements de très haut standing en harmonie avec la beauté unique du site.



PRESENTATION

Le concept de ce projet repose sur la maîtrise totale par l'aménageur développeur de la gestion et de l'animation. Nous assurerons également, par le biais d'une société de gestion propre, l'interaction entre trois pôles :

- } La gestion du site (sécurité, entretiens et services).
- } L'animation du site (compétitions, spectacles).
- } La gestion locative (rentabilité minimum garantie).

De plus, le programme d'investissement comprend la construction d'un hôtel de 5 étoiles d'une capacité de 120 chambres ainsi qu'un large panel d'annexes:

- } Trois restaurants avec des vues exceptionnelles sur le golf.
- } Un spa de grand luxe.
- } Un centre de conférence, d'une superficie de 1.000 m², doté d'équipement de pointes.
- } Une grande piscine.
- } Des riads implantés au milieu des espaces verts.
- } Des boutiques commerciales.

La charge de la gestion courante du site a été confiée à un leader mondial de l'hôtellerie.



Dyar Al Mansour

Dyar Al Mansour est spécialisée dans le logement social et économique ainsi que le renouvellement urbain. Elle réalise des opérations qui entrent dans le cadre du programme gouvernemental d'éradication des bidonvilles.

Actuellement, la société réalise plusieurs projets d'envergure, notamment Al Kora, Mers El Kheir, Annasr, Khémisset, Zenata et lancera prochainement le projet Ouled Mtaa Ouest.

Projet Al Kora

- } Situation : Commune Urbaine de Rabat
- } Objectif : Eradication du Bidonville Douar Al Kora
- } Superficie : 20 Ha

Nature

- } Projet de Relogement : coût global de 674 millions de dirhams pour 2200 logements sociaux.
- } Projet Promotionnel I : coût global d'environ 200 millions de dirhams pour 169 logements, dont 66 commerces et bureaux.
- } Projet promotionnel II : coût global d'investissement de 201 millions de dirhams pour 223 logements et 30 commerces (projet en cours d'étude).

Consistance

- } 875 Logements
- } 365 Commerces
- } Équipements socio-éducatifs
- } Investissement global : 1.2 milliard de dirhams



Projet Mers El Kheir

- } Situation : Commune Urbaine de Témara.
- } Objectif : Eradication des bidonvilles Ouled Dlim & Ouled Mtaa.
- } Superficie : 11 Ha
- } Nature : Projet immobilier

Consistance :

- } 1 432 logements
- } 137 Commerces
- } Equipements socio-éducatifs
- } Coût global d'investissement de 197 millions de dirhams

Projet Annasr

- } Situation : Commune Urbaine de Témara
- } Objectif : Lutter contre l'habitat insalubre et préserver le paysage urbain
- } Superficie : 43 Ha

Consistance :

- } 3 700 logements
- } 309 commerces
- } 432 lots de terrain
- } Equipements socio-éducatifs
- } Coût global d'investissement de 800 millions de dirhams

Projet Khémisset

- } Situation : Ville de Khémisset
- } Superficie : 18 Ha

Consistance

- } 406 lots pour la partie lotissement I et II
- } Coût global prévisionnel de 208 millions de dirhams

Projet Zenata

- } Situation : Ville Nouvelle de Zenata
- } Superficie : 32 Ha

Consistance

- } Projet consistant en la réalisation de 2 500 logements sociaux et de 1 500 logements économiques ainsi que d'un ensemble d'équipements

Activité Marketing & Commerciale

L'action commerciale de la CGI consacre le couronnement des efforts collectifs à la fois au moment du lancement des opérations mais également tout au long de leur cycle de vie. Au cours de l'année 2009, les efforts de la société ont essentiellement été axés sur la promotion de ses différents projets immobiliers par le biais de campagnes de communication incluant des teasing, des revealing, de l'affichage urbain ... dans différentes villes notamment à Casablanca, Rabat, Marrakech, Agadir, Tanger, Fnideq et M'diq.

Qu'il s'agisse du projet de Casablanca Green Town, celui de Casablanca Marina ou Tafoult à Agadir et même celui de Souani à Al Hoceima, tous les sites disposent d'un branding spécifique, de brochures, d'une signalétique et d'un site interne, qui leur sont propres.

En parallèle, la CGI a initié des campagnes de marketing direct sous forme de mailing et phoning. Ainsi, plus de 30.000 lettres ont été adressées aux prospects par voie postale et autant par courrier électronique et appels téléphoniques. Pour une meilleure gestion des appels de la clientèle, la compagnie a mis en place, en sous-traitance, un call center disponible en permanence.

Les opérations commerciales de la compagnie ont également porté sur l'organisation de plusieurs événements: des cocktails et garden party de lancement, des ouvertures de points de vente... À ce titre, la CGI a inauguré plusieurs nouvelles représentations à Casablanca Marina, Fnideq, M'diq, Al Hoceima et aux Jardins des Oudayas à Rabat.



En vue de promouvoir davantage ses projets, la CGI a pris part dans plusieurs salons et expositions au Maroc et à l'étranger. C'est ainsi que la société a pu participer en 2009 au SMAP Immo de Paris, au MIPIM à Cannes et à IMMOPRO à Casablanca.

Pour accompagner la commercialisation des projets, plusieurs opérations promotionnelles ont été lancées.

L'activité commerciale de la CGI a finalement porté, en 2009, sur 40 programmes immobiliers. Parmi ces projets, 18 ont déjà été lancés et 11 ont été mis en livraison.



casa
GREEN TOWN
> Une autre vie dans ma ville

La commercialisation de ces programmes a permis à la CGI de sécuriser un chiffre d'affaires de 5,5 milliards de dirhams et la réservation de 1.760 unités. En parallèle, la société a livré un total de 588 unités, en 2009, tous segments confondus. Le chiffre d'affaires réalisé, à travers tous les projets, y compris celui d'Al Mansour, s'élève à 1,25 milliard de dirhams.

Au final, la CGI a encaissé une recette totale, toutes opérations confondues, de 1,7 milliard de dirhams



{ Chantiers structurants

{ Politique RH

Source de performance et de leadership, nos Ressources Humaines sont un véritable facteur de différenciation. Notre force et notre efficacité dépendent du niveau de maturité personnelle, professionnelle et du degré de compréhension de nos ressources. Notre capital humain doit ainsi intégrer, dans ses réflexes et analyses, les changements et les évolutions de l'environnement interne et externe. Par conséquent, notre responsabilité première est de fournir, à ces femmes et hommes, les outils, les moyens, les appuis et les conditions nécessaires pour comprendre, analyser et contribuer pro activement à l'intégration des contraintes du marché de manière à les transformer en opportunités, par leur flexibilité et leur innovation.

Les compétences se préparent et se développent, par une vision et une analyse du business de la société qui consiste à «Fidéliser les talents».

L'intégration est un acte incontournable car important et crucial dans la vie du nouveau collaborateur, de l'équipe qu'il intègre et de l'entreprise. Le développement est une responsabilité partagée entre le collaborateur et l'entreprise. En effet, l'amélioration des compétences est un processus continu dans le temps, où le collaborateur, son manager et la Direction des Ressources Humaines sont acteurs. Leur mise à jour est également une responsabilité partagée entre l'ensemble des maillons qui constituent l'entreprise.



Le confort social des collaborateurs est un élément important pour leur stabilité et leur performance.

Ainsi, nous assurons une politique de gestion des Ressources Humaines adéquate dont la rétribution se fait en fonction de la contribution de chacun. Cette politique se veut un signe de reconnaissance des efforts individuels fournis pour atteindre les résultats envisagés. Elle est soumise à des règles d'équité interne et de compétitivité externe. A ce propos, nous mettons en place les outils nécessaires (référentiels, grilles...) pour l'identification et l'évaluation permanente des compétences.

Par ailleurs, la communication est la clé d'adhésion de nos collaborateurs. A ce titre, nos canaux permanents assurent la diffusion et l'échange de l'information.

{ La démarche { qualité à la CGI

Entamée en 2006, la démarche qualité au sein de la CGI a franchi un nouveau palier. Et pour cause, les résultats du dernier audit de renouvellement de la certification ISO 9001 sont probants à plus d'un titre.

Parallèlement, la CGI est en ordre de marche pour offrir le meilleur produit et la meilleure prestation au meilleur coût. La démarche qualité à la CGI est dorénavant orientée vers de nouveaux objectifs jusqu'à 2008, nous nous sommes focalisés sur la certification. À partir de 2009, la qualité a acquis une dimension opérationnelle dans la mise en place du Plan Assurance Qualité des travaux, et du référentiel d'hygiène, de sécurité et d'environnement sur chantier ainsi que dans la recherche, la capitalisation et la diffusion des best practices à travers la mise en place des Groupes (Workshop) d'Amélioration de la Qualité (GAQ).

Cette démarche a pour objectif de :

- } Instaurer une dynamique d'amélioration continue de nos processus.
- } Mettre en place des outils d'autoévaluation et de prévention.
- } Promouvoir la recherche des Best Practices.
- } Orchestrer l'ensemble des compétences de l'entreprise pour atteindre un double objectif : «Accroître la satisfaction client et Maximiser la rentabilité».



ISO 9001

BUREAU VERITAS
Certification





{ Système d'information

Afin d'accompagner le développement de la CGI, un projet de refonte du système d'information a été lancé en 2008 et a été baptisé «ITqane». Sa réalisation est étalée sur trois années. La première étant dédiée à l'étude et au choix des solutions. La CGI est accompagnée dans ce projet par un cabinet spécialisé.

La phase «Etudes» du projet ITqane est achevée. Durant cette phase, les besoins fonctionnels de l'ensemble des activités de la CGI ont été recensés et planifiés selon une priorité de déploiement en vue de les couvrir à travers la mise en œuvre de solutions informatiques.

Cinq domaines ont été définis : les Ressources Humaines, les Achats, les Finances, le Métier et le Décisionnel. La première solution à mettre en œuvre est basée sur le logiciel AGIRH, solution intégrée de gestion des ressources humaines. Sa mise en place est intégrée dans le cadre du projet CAPRH piloté par la CDG. Elle offrira à nos collaborateurs RH un outil intégré et efficace qui les aidera à mieux réaliser les activités d'administration et de développement RH.

De même, elle permettra d'optimiser les process RH en offrant un espace de partage dédié aux collaborateurs (self service) et un système de validation et d'échange en temps réel (workflow).

En ce qui concerne le SI Métier, une démarche Proof Of Concept – POC a été initiée et a permis non seulement de tester la stabilité du système mais également de requalifier les besoins par une étude de cadrage. Cette démarche a présenté pour la CGI l'avantage d'une validation approfondie sur un périmètre défini avant de s'engager sur la mise en place du système. Ce travail s'est effectué avec l'accompagnement des équipes de l'intégrateur qui s'est déplacé sur site et a animé des séances de formation et de travail avec les opérationnels de la CGI. La solution objet de la démarche est PrimPromo (Open).



{ Risk management

Accompagnée par CDG Développement, la CGI s'est lancée dans un vaste chantier structurant. Celui-ci lui permettra de mieux maîtriser ses activités grâce à l'efficacité de ses opérations et à l'utilisation efficiente de ses ressources. De facto, une prise en compte appropriée des risques significatifs (moyens et majeurs), qu'ils soient opérationnels, financiers ou de conformité, sera possible.

Sur le plan opérationnel, le chantier est mené sur deux phases essentielles. La première étape consiste en l'élaboration du référentiel des risques, le renforcement du dispositif de gestion des risques et la mise en place des outils de suivi et de pilotage. Quant à la seconde phase, elle se base sur les résultats de la première. Elle a d'ailleurs pour objectifs le renforcement du dispositif de contrôle interne et l'élaboration de l'ensemble de procédures visant le bon fonctionnement du processus interne.

Ainsi, le projet Risk Management, mené par la CGI, consiste à identifier et évaluer, dans un premier temps, les risques portés par les différentes activités et leurs dispositifs de maîtrise respectifs existants. Dans un second temps, il s'agit d'identifier, évaluer et planifier les actions à mettre en œuvre afin d'atteindre les niveaux escomptés en termes de maîtrise des risques. Enfin, il faut évaluer les processus de gestion des risques existants et définir les axes possibles de renforcement.

CGI, entreprise citoyenne et partie prenante du développement durable

Défini par la Commission Mondiale de l'Environnement et du Développement en tant que concept «qui satisfait les besoins présents sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire leurs propres besoins» le développement durable a été développé à Rio De Janeiro en 1992. Il a pour finalité de réconcilier économie, environnement et cohésion sociale. Un réel enjeu mondial.

Au Maroc, à l'instar des pays les plus avancés, la question revêt une importance primordiale. A tel point que la décision Royale relative à l'élaboration de la charte environnementale reflète l'importance considérable accordée à l'environnement et au développement durable, ainsi que le positionnement qu'ils occuperont dans les prises de décisions relatives aux projets d'investissement susceptibles de les compromettre.

En tant qu'organisation responsable, la CGI est une entreprise citoyenne. Elle s'inscrit en tant que partie prenante de ces enjeux. Le développement durable, l'aspect écologique et la durabilité du bien se trouvent au cœur de sa nouvelle Politique Qualité. Ainsi, les initiatives des pôles et des directions métiers s'inscrivent dans une perspective de généralisation progressive de la démarche pour tous les projets de la CGI. L'objectif est de contribuer au développement du Royaume.





Prise en compte du Développement Durable dans la stratégie de l'entreprise

A l'image des grands groupes internationaux, plusieurs projets de la CGI ont intégré le développement durable ou plus particulièrement la Haute Qualité Environnementale (HQE). Ils peuvent, donc, déjà se prévaloir d'une certaine expérience en la matière.

La CGI ambitionne ainsi de se développer et générer des profits pour assurer la pérennité de son activité, tout en continuant à améliorer la qualité de vie des générations futures. Ce qui passe par une garantie de la préservation de l'environnement, tout en assumant les responsabilités vis à vis de la société. »

Dorénavant, la CGI construit, à travers sa nouvelle politique de qualité et de développement durable, son propre cadre par toutes les actions de contribution au développement durable. Il s'agit là des lignes directrices pour la prise en compte des objectifs de développement durable dans un système de management en s'inscrivant dans une démarche d'amélioration continue de la performance globale de l'entreprise.



The image is a cover for a financial report. It is split vertically into two halves: a light grey left half and a dark red right half. The background features several bar charts. In the top left, a 2D bar chart has bars with values 340 and 199, and a total of 425. In the top right, a 2D bar chart has bars with values 365 and 357, and a total of 423. In the bottom left, a 3D bar chart has bars with values 423; 5%, 235; 3%, 362; 5%, and 423; 5%. In the bottom right, a 3D bar chart has bars with values 423; 5%, 289; 4%, and 199. A red pen is positioned horizontally across the middle, pointing towards the bottom left. The title 'États Financiers' is centered in white text, enclosed in large red curly braces.

États Financiers

Comptes sociaux
Comptes consolidés

{ Comptes sociaux

BILAN ACTIF en DHS

				Exercice clos le 31/12/2009	
ACTIF		EXERCICE		EXERCICE PRECED.	
			Amortisse- ments & provisions	Net	
				Net	
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATION EN NON VALEURS (A)	76 774 410,61	46 564 646,37	30 209 764,24	45 314 646,37
	FRAIS PRELIMINAIRES	0,00	0,00	0,00	0,00
	CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERC.	76 774 410,61	46 564 646,37	30 209 764,24	45 314 646,37
	PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS	0,00	0,00	0,00	0,00
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	7 691 892,08	5 312 763,98	2 379 128,10	1 830 147,09
	IMMO. EN RECHERCHE & DEVELOPPEMENT	1 478 300,00	1 478 300,00	0,00	124 843,75
	BREVET, MARQUES, DROITS & VAL. SIMILAIRES	0,00	0,00	0,00	0,00
	FONDS COMMERCIAL	0,00	0,00	0,00	0,00
	AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	6 213 592,08	3 834 463,98	2 379 128,10	1 705 303,34
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	38 650 937,65	19 196 784,66	19 454 152,99	19 734 250,84
	TERRAINS	204 344,47	0,00	204 344,47	204 344,47
	CONSTRUCTIONS	16 441 296,35	7 296 288,56	9 145 007,79	9 915 855,55
	INSTALL. TECHNIQUE MATERIEL & OUTILLAGE	0,00	0,00	0,00	0,00
	MATERIEL DE TRANSPORT	162 969,90	34 902,65	128 067,25	0,00
	MOBIL. MATERIEL DE BUREAU & AMENAG. DIVERS	21 815 326,93	11 865 593,45	9 949 733,48	9 587 050,82
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	27 000,00	0,00	27 000,00	27 000,00
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	0,00	0,00	0,00	0,00
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	1 213 763 767,20	93 153,09	1 213 670 614,11	890 774 374,23
	PRETS IMMOBILISES	4 755 810,61	0,00	4 755 810,61	7 991 915,73
	AUTRES CREANCES FINANCIERES	169 732,59	93 153,09	76 579,50	76 579,50
	TITRES DE PARTICIPATION	1 208 838 224,00	0,00	1 208 838 224,00	882 705 879,00
	AUTRES TITRES IMMOBILISES		0,00	0,00	0,00
	ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (E)	0,00	0,00	0,00	0,00
	DIMINUTION DES CREANCES IMMOBILISEES	0,00	0,00	0,00	0,00
	AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL I (A+B+C+D+E)	1 336 881 007,54	71 167 348,10	1 265 713 659,44	957 653 418,53

BILAN ACTIF (suite) en DHS

					Exercice clos le 31/12/2009
ACTIF		EXERCICE			EXERCICE PRECED.
			Amortisse- ments & provisions	Net	Net
ACTIF CIRCULANT	STOCKS (F)	3 860 212 881,19	10 644 994,64	3 849 567 886,55	2 949 834 254,03
	MARCHANDISES	0,00	0,00	0,00	0,00
	MATIERES & FOURNITURES CONSOMMABL.	2 147 622 661,20	9 438 485,12	2 138 184 176,08	1 730 684 283,49
	PRODUITS EN COURS	840 289 346,27	0,00	840 289 346,27	939 711 579,34
	PRODUITS INTERN. & PROD. RESID.	0,00		0,00	0,00
	PRODUITS FINIS	872 300 873,72	1 206 509,52	871 094 364,20	279 438 391,20
	CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	2 967 843 412,20	4 762 087,34	2 963 081 324,86	1 509 060 639,96
	FOURNIS. DEBITEURS, AVANCES ET ACOMPTE	108 204 444,41	995 040,11	107 209 404,30	79 990 090,29
	CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	1 055 308 088,63	2 816 443,83	1 052 491 644,80	539 322 653,53
	PERSONNEL	3 697 482,26	0,00	3 697 482,26	4 723 608,16
	ETAT	323 951 074,82	0,00	323 951 074,82	233 841 605,14
	COMPTES ASSOCIES	581 513 934,94	0,00	581 513 934,94	215 537 728,74
	AUTRES DEBITEURS	892 260 395,39	950 603,40	891 309 791,99	433 368 373,16
	COMPTES DE REGULARIS. ACTIF	2 907 991,75	0,00	2 907 991,75	2 276 580,94
	TITRES & VALEURS DE PLACEMENT (H)	0,00	0,00	0,00	991 093 109,72
ECART DE CONVERSION-ACTIF (I) (ELT CIRC)	0,00	0,00	0,00	35 686,48	
TOTAL II (F+G+H+I)	6 828 056 293,39	15 407 081,98	6 812 649 211,41	5 450 023 690,19	
COMPTE TRESORERIE	TRESORERIE - ACTIF	223 503 338,90	0,00	223 503 338,90	193 889 572,47
	CHEQUES & VALEURS A ENCAISSER	0,00		0,00	489 010,23
	BANQUES, T.G. ET CP.	223 483 031,67		223 483 031,67	193 376 780,77
	CAISSE, REGIES D'AVANCES & ACCREDITIFS	20 307,23		20 307,23	23 781,47
	TOTAL III	223 503 338,90	0,00	223 503 338,90	193 889 572,47
TOTAL GENERAL I+II+III	8 388 440 639,83	86 574 430,08	8 301 866 209,75	6 601 566 681,19	

{ Comptes sociaux

BILAN PASSIF en DHS

		Exercice clos le 31/12/2009	
PASSIF		EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
FINANCEMENT PERMANENT	CAPITAL SOCIAL OU PERSONNEL (1)	1 840 800 000,00	1 840 800 000,00
	(-) : ACTIONNAIRES, CSNA, C.APP. NON VERSE	0,00	0,00
	PRIME D'EMISSION, DE FUSION, D'APPORT	1 881 216 000,00	1 881 216 000,00
	ECART DE REEVALUATION	0,00	0,00
	RESERVE LEGALE	41 602 261,18	25 223 518,77
	AUTRES RESERVES	13 914 855,78	11 845 826,91
	REPORT A NOUVEAU (2)	76 817 691,66	43 810 614,71
	RESULTATS NETS EN INSTANCE D'AFFECT. (2)	0,00	0,00
	RESULTAT NET DE L'EXERCICE (2)	555 038 630,65	327 574 848,23
	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)	4 409 389 439,27	4 130 470 808,62
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)	20 431 144,90	1 595 041,78
	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	19 683 644,60	0,00
	PROVISIONS REGLEMENTEES	747 500,30	1 595 041,78
	DETTES DE FINANCEMENT (C)	0,00	0,00
	EMPRUNTS OBLIGATAIRES	0,00	0,00
	AUTRES DETTES DE FINANCEMENT	0,00	0,00
	PROV. DURABLES POUR RISQUES & CHARGES (D)	73 849 398,44	17 787 221,97
	PROVISIONS POUR RISQUES	58 332 210,23	847 450,00
	PROVISIONS POUR CHARGES	15 517 188,21	16 939 771,97
	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)	0,00	0,00
AUGMENTATION DES CREANCES IMMOBILISEES	0,00	0,00	
DIMINUTION DES DETTES DE FINANCEMENT	0,00	0,00	
TOTAL I (A+B+C+D+E)	4 503 669 982,61	4 149 853 072,37	
PASSIF CIRCULANT	DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	2 827 315 100,19	1 952 291 279,74
	FOURNISSEURS & COMPTES RATTACHES	1 074 162 338,22	551 279 324,11
	CLIENTS CREDITEURS, AVANCES & ACOMPTES	1 291 134 211,86	898 509 781,89
	PERSONNEL	16 055 409,47	11 889 310,37
	ORGANISMES SOCIAUX	1 569 415,54	1 935 052,40
	ETAT	146 675 084,41	103 149 808,38
	COMPTES D'ASSOCIES	505 192,15	505 346,00
	AUTRES CREANCIERS	256 932 051,62	380 901 018,64
	COMPTES DE REGULARISATION - PASSIF	40 281 396,92	4 121 637,95
	AUTRES PROV. POUR RISQUES & CHARGES (G)	32 502 115,90	29 994 157,89
	ECART DE CONVERSION-PASSIF (H) (ELT C.)	0,00	22 795,44
	TOTAL II (F+G+H)	2 859 817 216,09	1 982 308 233,07
TRESOR.PASSIF	TRESORERIE - PASSIF	938 379 011,05	469 405 375,75
	CREDITS D'ESCOMPTE	0,00	0,00
	CREDITS DE TRESORERIE	0,00	0,00
	BANQUES (SOLDES CREDITEURS)	938 379 011,05	469 405 375,75
	TOTAL III	938 379 011,05	469 405 375,75
TOTAL GENERAL I + II + III	8 301 866 209,75	6 601 566 681,19	

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES en DHS

					Exercice clos le 31/12/2009
		OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT
		Propres à l'exercice	Concernant les exercices précéd.		
		1	2	3 = 1 + 2	4
I	PRODUITS D'EXPLOITATION	2 877 838 081,11	-3 944 401,58	2 873 893 679,53	2 255 990 118,69
	VENTES DE MARCHANDISES	0,00	0,00	0,00	0,00
	VENTES DE BIENS & SERV. PRODUITS C.A.	1 611 234 091,99	-3 944 401,58	1 607 289 690,41	1 189 061 925,08
	VARIATION DE STOCKS DE PRODUITS () (1)	870 036 689,73	0,00	870 036 689,73	973 821 727,87
	IMMO. PRODUITES PAR L'ENTREPRISE. POUR ELLE	0,00	0,00	0,00	0,00
	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	0,00	0,00	0,00	0,00
	AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	672 094,76	0,00	672 094,76	4 458 210,49
	REPRISES D'EXPLOITATION ; TRANSF DE CHGES	395 895 204,63	0,00	395 895 204,63	88 648 255,25
	TOTAL I	2 877 838 081,11	-3 944 401,58	2 873 893 679,53	2 255 990 118,69
II	CHARGES D'EXPLOITATION	2 442 981 733,30	565 622,69	2 443 547 355,99	1 889 391 877,84
	ACHATS REVENDUS (2) DE MARCHANDISES	0,00	0,00	0,00	0,00
	ACHATS CONSOMMES (2) DE MATIERES & FOURN	2 270 807 271,04	80 843,69	2 270 888 114,73	1 737 714 623,01
	AUTRES CHARGES EXTERNES	49 151 956,56	143 960,00	49 295 916,56	30 718 217,35
	IMPOTS ET TAXES	3 472 316,28	340 819,00	3 813 135,28	151 698,76
	CHARGES DE PERSONNEL	77 003 777,77	0,00	77 003 777,77	66 542 656,97
	AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	0,00	0,00	0,00	700 000,00
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	42 546 411,65	0,00	42 546 411,65	53 564 681,75
	TOTAL II	2 442 981 733,30	565 622,69	2 443 547 355,99	1 889 391 877,84
III	RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	434 856 347,81	-4 510 024,27	430 346 323,54	366 598 240,85
IV	PRODUITS FINANCIERS	306 938 569,20	0,00	306 938 569,20	58 781 541,76
	PROD. DES TITRES DE PARTI. & TITR.IMM	200 000 000,00	0,00	200 000 000,00	0,00
	GAINS DE CHANGE	192 434,42	0,00	192 434,42	201 556,87
	INTERETS & AUTRES PRODUITS FINANCIERS	18 588 998,17	0,00	18 588 998,17	58 579 984,89
	REPRISES FINANCIERES ; TRANSF. DE CHARGES	88 157 136,61	0,00	88 157 136,61	0,00
	TOTAL IV	306 938 569,20	0,00	306 938 569,20	58 781 541,76
V	CHARGES FINANCIERES	92 426 970,52	141 847,08	92 568 817,60	92 144 069,11
	CHARGES D'INTERETS	33 139 868,06	141 847,08	33 281 715,14	32 806 050,70
	PERTES DE CHANGE	188 424,74	0,00	188 424,74	203 653,93
	AUTRES CHARGES FINANCIERES	59 098 677,72	0,00	59 098 677,72	0,00
	DOTATIONS FINANCIERES		0,00	0,00	59 134 364,48
	TOTAL V	92 426 970,52	141 847,08	92 568 817,60	92 144 069,11
VI	RESULTAT FINANCIER (IV-V)	214 511 598,68	-141 847,08	214 369 751,60	-33 362 527,35
VII	RESULTAT COURANT (III+VI)	649 367 946,49	-4 651 871,35	644 716 075,14	333 235 713,50

{ Comptes sociaux

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (suite) en DHS

		OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE	Exercice clos le 31/12/2009
		Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précéd. 2	3 = 1 + 2	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT 4
VII	RESULTAT COURANT (REPORT)	649 367 946,49	-4 651 871,35	644 716 075,14	333 235 713,50
VIII	PRODUITS NON COURANTS	246 163 896,88	537 524,89	246 701 421,77	242 219 097,04
	PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATION	235 000 000,00	0,00	235 000 000,00	239 800 000,00
	SUBVENTIONS D'EQUILIBRE	0,00	0,00	0,00	0,00
	REPRISES SUR SUBVENTIONS D'INVESTISS.	10 316 355,40	0,00	10 316 355,40	0,00
	AUTRES PRODUITS NON COURANT	0,00	537 524,89	537 524,89	350 068,17
	REPRISES NON COURANTES . TRANSF. DE CHARGES	847 541,48	0,00	847 541,48	2 069 028,87
	TOTAL VIII	246 163 896,88	537 524,89	246 701 421,77	242 219 097,04
IX	CHARGES NON COURANTES	152 903 320,92	16 315,34	152 919 636,26	110 505 222,31
	VALEURS NETTES D'AMORT. DES IMMO. CEDEES	110 150 000,00	0,00	110 150 000,00	110 450 000,00
	SUBVENTIONS ACCORDEES	0,00	0,00	0,00	0,00
	AUTRES CHARGES NON COURANTES	2 753 320,92	16 315,34	2 769 636,26	55 222,31
	DOTAT. NON COURANTES AUX AMORT. & AUX PROV.	40 000 000,00	0,00	40 000 000,00	0,00
	TOTAL IX	152 903 320,92	16 315,34	152 919 636,26	110 505 222,31
X	RESULTAT NON COURANT (VIII - IX)	93 260 575,96	521 209,55	93 781 785,51	131 713 874,73
XI	RESULTAT AVANT IMPOTS (VII + X)	742 628 522,45	-4 130 661,80	738 497 860,65	464 949 588,23
XII	IMPOTS SUR LES RESULTATS	183 459 230,00	0,00	183 459 230,00	137 374 740,00
XIII	RESULTAT NET (XI - XII)	559 169 292,45	-4 130 661,80	555 038 630,65	327 574 848,23
XIV	TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)	3 430 940 547,19	-3 406 876,69	3 427 533 670,50	2 556 990 757,49
XV	TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)	2 871 771 254,74	723 785,11	2 872 495 039,85	2 229 415 909,26
XVI	RESULTAT NET (PRODUITS - CHARGES)	559 169 292,45	-4 130 661,80	555 038 630,65	327 574 848,23

{ Comptes consolidés

BILAN en KMAD

ACTIF	31.12.2009	31.12.2008
Actif immobilisé	513 271	641 963
Ecart d'acquisition	226 152	238 716
Immobilisations incorporelles	3 010	2 161
Immobilisations corporelles	130 508	85 525
Titres mis en équivalence	88 726	307 457
Autres immobilisations financières	64 874	8 104
Actif circulant	9 872 081	7 488 422
Stocks et en cours	6 303 179	4 894 691
Clients et comptes rattachés	1 508 198	382 554
Autres créances et comptes de régularisation	1 778 743	977 536
Valeurs mobilières de placement	17 917	991 093
Trésorerie et équivalents de trésorerie	264 045	242 547
TOTAL ACTIF	10 385 352	8 130 385
PASSIF	31.12.2009	31.12.2008
Capitaux propres		
Capital	1 840 800	1 840 800
Primes d'émission	1 881 216	1 881 216
Réserves consolidées	201 441	82 567
Résultat net de l'exercice (part du groupe)	437 155	379 451
Total capitaux propres (part du groupe)	4 360 612	4 184 035
Intérêts minoritaires	73 399	121 601
Total capitaux propres	4 434 011	4 305 636
Subvention d'investissement	19 684	-
Dettes financières à long terme	65 351	49 296
Provisions pour risques et charges durables	73 849	17 787
Passif circulant	5 792 457	3 757 665
Fournisseurs et comptes rattachés	1 473 953	995 585
Clients créditeurs, avances et acomptes	1 543 472	1 033 110
Autres dettes et comptes de régularisation	752 149	531 393
Autres provisions pour risques et charges	36 287	30 039
Trésorerie passive	1 986 597	1 167 539
TOTAL PASSIF	10 385 352	8 130 385

{ Comptes consolidés

Compte de résultat en KMAD

	31.12.2009	31.12.2008
Chiffre d'affaires	2 277 315	1 575 080
Variation stocks de produits	948 624	1 132 212
Autres produits d'exploitation	1 033	3 683
Reprises d'exploitation, transferts de charges	404 899	350 976
Achats consommés stockés	-2 829 144	-2 518 354
Achats non stockés et autres charges externes	-58 443	-38 098
Charges de personnel	-92 872	-79 973
Autres charges d'exploitation	-1 918	-2 213
Impôts et taxes	-7 871	-445
Dotations d'exploitation	-43 161	-74 031
Résultat d'exploitation	598 463	348 837
Charges et produits financiers	-7 900	-72 951
Résultat courant des entreprises intégrées	590 563	275 886
Charges et produits non courants	83 803	121 323
Impôt sur les sociétés	-230 241	-129 535
Résultat net des sociétés intégrées	444 125	267 675
Quote-part dans le résultat des sociétés mises en équivalence	41 268	103 989
Résultat net de l'ensemble consolidé	485 393	371 664
Intérêts minoritaires	-48 239	7 788
Résultat net (part du groupe)	437 155	379 451

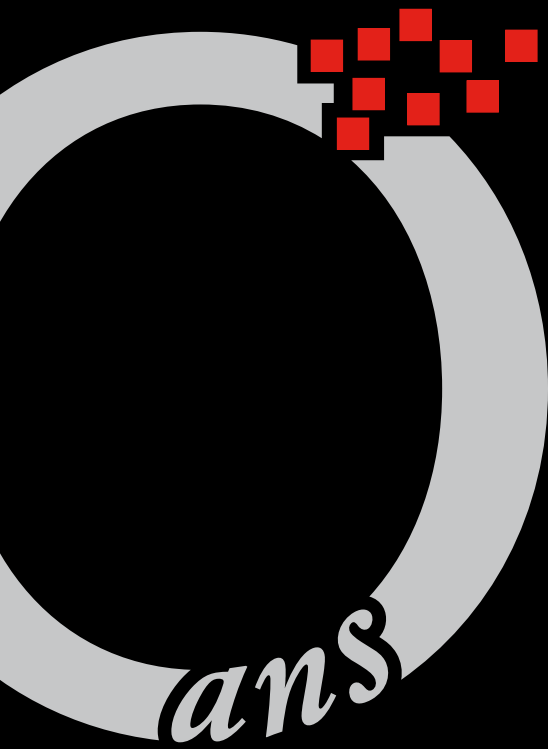
États Financiers



50
1960-2010



Perspectives
2010



{ Perspectives 2010

Les perspectives de la CGI pour l'exercice 2010 devront se poursuivre par la mise en place d'une stratégie de croissance de l'ensemble de ses activités. Elle envisage de concentrer ses investissements qui sont au demeurant en forte croissance, notamment par l'accélération des travaux de méga-projets tels que Casa Green Town ou Casablanca Marina...

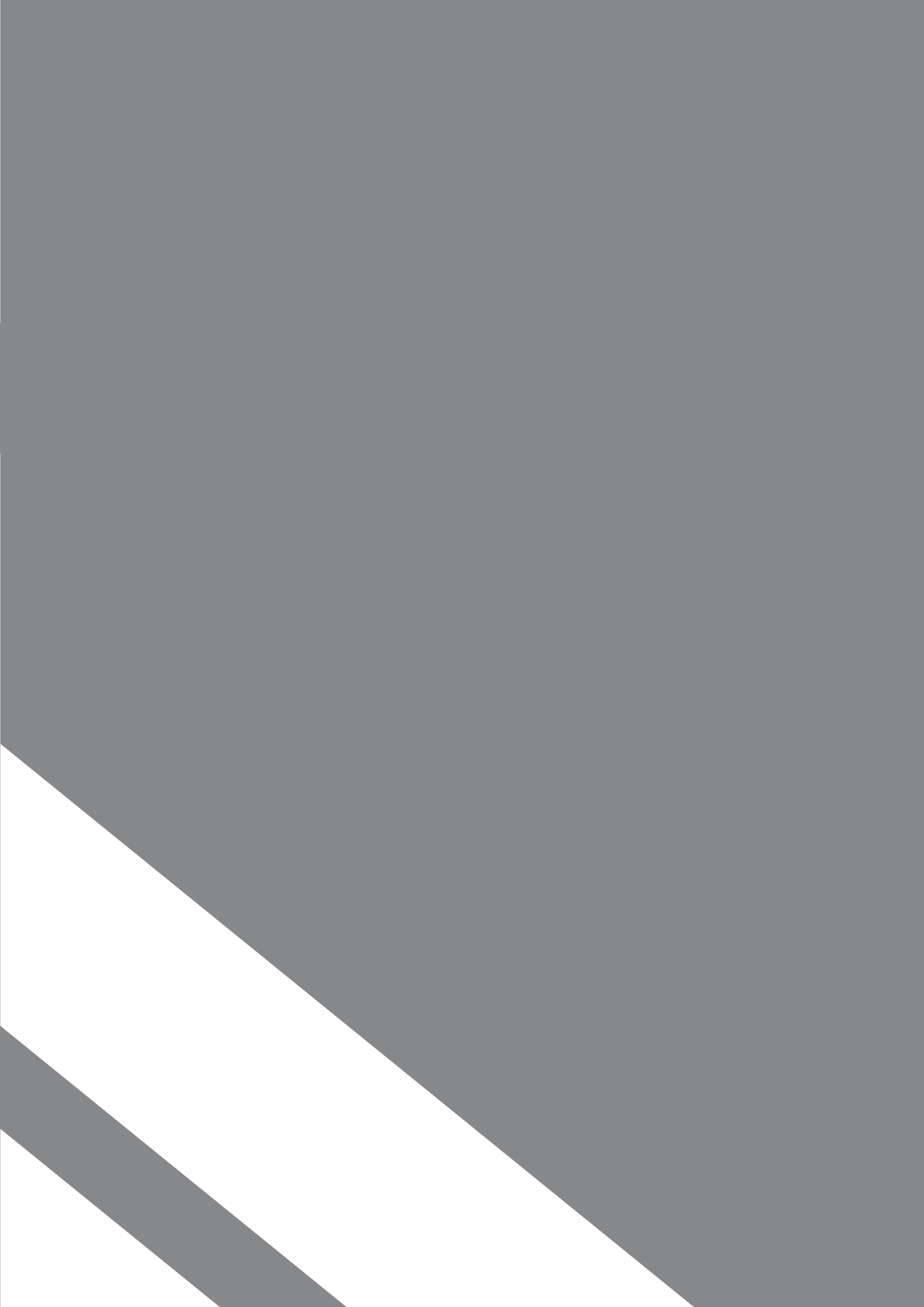
La CGI prévoit une hausse des encaissements compte tenu des programmes en cours de livraison et des nouvelles opérations qui seront lancées à la commercialisation en 2010.

Par ailleurs, la société compte profiter des nouvelles mesures de la Loi de Finances 2010 pour encourager l'accès au logement des populations défavorisées. Forte du nouveau dispositif, la CGI ambitionne de réaliser 100.000 logements sociaux sur les 10 prochaines années. À ce titre, la société veut accélérer la production de cette catégorie de logement à travers sa filiale Dyar Al Mansour. En parallèle, le Groupe envisage de renforcer ses partenariats afin de pouvoir faire jouer des synergies et assurer de nouveaux relais de croissance au niveau des différentes régions du Royaume.











COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE
CDG DEVELOPPMENT