

## EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE

### VISA du Conseil du Marché Financier

**Portée du visa du CMF : Le visa du CMF, n'implique aucune appréciation sur l'opération proposée. Le prospectus est établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il est attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.**

### **EMPRUNT OBLIGATAIRE « Emprunt Obligataire BH 2008 »**

L'Assemblée Générale Extraordinaire de la Banque de l'Habitat a décidé, lors de sa réunion tenue le 27/02/2007, d'émettre un emprunt obligataire et un emprunt subordonné pour un montant total ne dépassant pas 70 000 000 dinars pour chacun et a donné les pouvoirs nécessaires au Conseil d'Administration pour fixer les caractéristiques et les conditions des émissions envisagées.

Dans le cadre de cette autorisation, le Conseil d'Administration lors de sa réunion en date du 10/08/2007 a décidé d'émettre un emprunt obligataire de 70 000 000 dinars, à un taux annuel de TMM +1% et à échéance de 7 ans dont 2 années de franchise.

Cependant, et afin de se conformer aux nouvelles dispositions prévues par l'article 35 ter de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie No 2007/25 du 19/11/2007 relative aux modalités d'octroi, de contrôle et de refinancement des crédits, un nouveau Conseil d'Administration s'est réuni en date du 14/02/2008 et a modifié les caractéristiques de l'emprunt obligataire, ci-dessus indiqué, en fixant le taux annuel à 7% et en rallongeant la durée à 15 ans avec 2 années de franchise.

**Dénomination de l'emprunt :** « Emprunt Obligataire BH 2008 »

**Montant :** 70 000 000 dinars divisés en 700 000 obligations de 100 dinars chacune.

**Prix d'émission :** 100 dinars par obligation.

**Prix de remboursement :** 100 dinars par obligation.

**Forme des obligations :** Toutes les obligations du présent emprunt seront nominatives.

**Taux d'intérêt :** Les obligations du présent emprunt généreront des intérêts annuels au taux de 7% brut l'an calculés sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période, au titre de laquelle les intérêts sont servis.

**Taux de rendement actuariel :** Le taux de rendement actuariel d'un emprunt est le taux annuel qui à une date donnée, égalise à ce taux et à intérêts composés les valeurs actuelles des montants à verser et des montants à recevoir. Il n'est significatif que pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final. Ce taux est de 7 % pour le présent emprunt.

**Durée totale :** Les obligations de l'emprunt obligataire "Emprunt Obligataire BH 2008" seront émises pour une durée de 15 ans dont 2 années de franchise.

**Durée de vie moyenne :** Il s'agit de la somme des durées pondérées par les flux de remboursement puis divisée par le nominal. C'est l'espérance de vie de l'emprunt pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final. Cette durée est de 8,994 ans pour le présent emprunt.

**Duration :** Il s'agit de la somme des durées pondérées par les valeurs actualisées des flux à percevoir (intérêt et principal) rapportée à la valeur présente du titre.

La duration s'exprime en unités de temps (fraction d'année) et est assimilable à un délai moyen de récupération de la valeur actuelle. La duration d'une obligation correspond à la période à l'issue de laquelle sa rentabilité n'est pas affectée par les variations des taux d'intérêt.

La duration pour les présentes obligations de cet emprunt est de **6,699 années**.

**Date de jouissance en intérêts** : Chaque obligation souscrite dans le cadre du présent emprunt portera jouissance en intérêts à partir de sa date effective de souscription et libération.

Les intérêts courus au titre de chaque obligation entre la date effective de sa souscription et libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le **23/05/2008**, seront décomptés et payés à cette dernière date.

La date unique de jouissance en intérêts pour toutes les obligations émises, servant de base pour les besoins de la cotation en Bourse, est fixée au **23/05/2008**, soit la date limite de clôture des souscriptions, et ce même en cas de prorogation de cette date.

**Amortissement** : Toutes les obligations émises seront remboursables à partir de la 3ème année suivant la date limite de clôture des souscriptions d'un montant annuel de 7,700 dinars par obligation et ce, de la 3ème année jusqu'à la 14ème année et de 7,600 dinars la 15ème année.

L'emprunt sera amorti en totalité le **23/05/2023**.

**Paiement** : Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu, le **23 mai** de chaque année.

Le premier remboursement en capital sera effectué à partir de la 3ème année suivant la date limite de clôture des souscriptions soit le **23/05/2011**.

Le premier paiement en intérêts sera effectué 12 mois après la date limite de clôture des souscriptions soit le **23/05/2009**.

Les paiements des intérêts et les remboursements du capital seront effectués auprès des dépositaires à travers la STICODEVAM.

**Période de souscription et de versement** : Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes le **05/05/2008** et clôturées sans préavis au plus tard le **23/05/2008**.

Les demandes de souscription seront reçues dans la limite du nombre des titres émis.

En cas de non placement intégral de l'émission, et passé le délai de souscription, les souscriptions seront prolongées jusqu'au **13/06/2008** tout en maintenant la même date unique de jouissance en intérêts. En cas de non placement intégral de l'émission au 13/06/2008, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la Banque.

Un avis de clôture sera publié dans les bulletins officiels du Conseil du Marché Financier et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis, dès la clôture effective des souscriptions.

**Organisme financier chargé de recueillir les souscriptions du public** : Les souscriptions à cet emprunt obligataire et les versements seront reçus à partir du 05/05/2008 aux guichets de la SIFIB-BH sise au 1, Rue 8000, Angle 11, Avenue Kheireddine Pacha 1002 Tunis.

**Intermédiaire agréé mandaté par la société émettrice pour la tenue du registre des obligataires** : L'établissement et la délivrance des attestations de propriété et la tenue du registre des obligations de l'emprunt « Emprunt Obligataire BH 2008 » seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par la SIFIB-BH, intermédiaire en Bourse.

**Fiscalité des titres** : Droit commun régissant la fiscalité des obligations.

**Notation** : Le présent emprunt n'est pas noté.

**Cotation en bourse** : La Banque de l'Habitat s'engage à demander, dès la clôture des souscriptions, l'admission des obligations souscrites de l'emprunt « Emprunt Obligataire BH 2008 » au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

**Prise en charge par la STICODEVAM** : La Banque de l'Habitat s'engage, dès la clôture des souscriptions de l'emprunt « Emprunt Obligataire BH 2008 », à entreprendre les démarches nécessaires auprès de la STICODEVAM en vue de la prise en charge des titres souscrits.

Un prospectus d'émission et d'admission au marché obligataire de la cote de la Bourse constitué de la note d'opération visée par le CMF sous le n° 08-607 en date du 18 avril 2008 et du document de référence de la Banque de l'Habitat enregistré auprès du CMF sous le n° 07-004 en date du 14 novembre 2007, seront mis à la disposition du public, sans frais, auprès de la Banque de l'Habitat, 21, Avenue Kheireddine Pacha –1002 Tunis Belvédère, la SIFIB-BH, 1 Rue 8000, Angle 11, Avenue Kheireddine Pacha –1002 Tunis Belvédère, tous les intermédiaires en Bourse et sur le site Internet du CMF : [www.cmf.org.tn](http://www.cmf.org.tn).