

## VISAS 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 BH 2009

L'assemblée générale ordinaire des actionnaires de la Banque de l'Habitat, réunie le 25 mai 2009, a décidé d'émettre un emprunt obligataire pour un montant ne dépassant pas 100.000.000 dinars et a donné les pouvoirs nécessaires au conseil d'administration pour fixer les caractéristiques et conditions d'émission envisagées.

Dans le cadre de cette autorisation, le conseil d'administration du 29 octobre 2009 a décidé d'émettre d'émettre un emprunt obligataire de 100 000 000 de dinars d'une durée de vie de 15 ans dont 2 années de franchise réparti comme suit :

- Catégorie A : 50 000 000 de dinars au taux variable de TMM+0,8% brut l'an
- Catégorie B : 50 000 000 de dinars à un taux fixe variant entre 5,25% et 5,35% brut l'an.

Le Conseil d'Administration a par ailleurs donné tout pouvoir à la Direction Générale de la banque pour fixer les caractéristiques définitives de l'emprunt. A cet effet, la Direction Générale de la banque a fixé le taux d'intérêt fixe à 5,30%. Elle a également décidé, après consultation des membres du Conseil d'Administration, la possibilité de franchissement par chaque catégorie du seuil des 50 000 000 de dinars sous la condition que le montant total souscrit ne dépasse pas le montant global de 100 000 000 de dinars relatifs à l'emprunt à émettre.

**Dénomination de l'emprunt :** «Emprunt obligataire BH 2009»

**Montant :** 100.000.000 dinars divisés en 1 000 000 obligations de 100 dinars chacune. Le montant de l'emprunt est réparti en deux catégories :

- Catégorie A : 50 000 000 dinars
- Catégorie B : 50 000 000 dinars

Cependant, si la Catégorie A n'est pas souscrite dans sa globalité soit 50 000 000 dinars, le reliquat pourra être souscrit selon les conditions prévues pour la catégorie B.

De même, si la catégorie B n'est pas souscrite dans sa globalité soit 50 000 000 dinars, le reliquat pourra être souscrit selon les conditions prévues pour la catégorie A.

**Prix d'émission :** 100 dinars par obligation, payables intégralement à la souscription.

**Prix de remboursement :** Le prix de remboursement est de 100 dinars par obligation.

**Forme des obligations :** Toutes les obligations sont nominatives.

**Taux d'intérêt :** Les obligations du présent emprunt seront offertes à deux taux différents selon leur catégorie :

- Catégorie A d'une durée de 15 ans dont 2 années de franchise: Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCT) +0,8% brut l'an calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis. Ce taux correspond à la moyenne arithmétique des douze derniers taux moyens mensuels du marché monétaire tunisien publiés précédant la date de paiement des intérêts majorée de 80 points de base. Les douze mois à considérer vont du mois de décembre de l'année N-1 au mois de novembre de l'année N.

- Catégorie B d'une durée de 15 ans dont 2 années de franchise: 5,30% brut l'an calculé 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, égale 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 5,3 % pour les obligations de la catégorie B.

**Durée :** Les obligations des catégories A et B seront émises pour une durée totale de 15 ans dont deux 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 les catégories A et B du présent emprunt.

**Duration de l'emprunt :** La duration de la catégorie B de l'«Emprunt obligataire BH 2009 » est égale à 7,151 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 **31/12/2009**, 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 **31/12/2009**, soit la date limite de clôture des souscriptions, et ce même en cas de prorogation de cette date.

**Amortissement :** Les obligations de la catégorie A et B seront remboursables annuellement à partir de la troisième année jusqu'à la 14<sup>ème</sup> année à raison de 7,700 dinars par obligation et de 7,600 dinars par obligation à la 15<sup>ème</sup> année. L'emprunt sera amorti en totalité le **31 décembre 2024**.

**Paiement :** Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu, le 31 décembre de chaque année.

- le premier remboursement en capital sera effectué à partir de la 3<sup>ème</sup> année suivant la date limite de clôture des souscriptions soit le 31/12/2012.
- le premier paiement en intérêts sera effectué 12 mois après la date limite de clôture des souscriptions soit le 31/12/2010.
- les paiements des intérêts et les remboursements du capital seront effectués auprès des dépositaires à travers la STICODEVAM.

**Période de souscriptions et de versements :** Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes le **21 décembre 2009** et clôturées le **31 décembre 2009**. Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des titres émis. En cas de non placement intégral de l'émission et passé le délai de souscription, les souscriptions seront prolongées jusqu'au **15/01/2010** tout en maintenant la même date unique de jouissance en intérêts. En cas de non placement intégral de l'émission au **15/01/2010**, 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 **21/12/2009** 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 2009" seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par la SIFIB-BH, intermédiaire en Bourse

**Fiscalité des titres :** Les intérêts annuels des obligations sont soumis à une retenue d'impôt que la loi met ou pourrait mettre à la charge des personnes physiques ou morales.

En l'état actuel de la législation, et suite à l'unification des taux de la retenue à la source sur les revenus des capitaux mobiliers, telle qu'instituée par la loi n°96-113 du 30 décembre 1996, portant loi de finances pour la gestion 1997, les intérêts sont soumis à une retenue à la source au taux unique de 20%. Cette retenue est définitive et non susceptible de restitution sur les revenus des obligations revenant à des personnes morales non soumises à l'impôt sur les sociétés ou qui en sont totalement exonérées en vertu de la législation en vigueur.

Conformément à l'article 39 du code de l'IRPP, sont déductibles de la base imposables les intérêts perçus par le contribuable au cours de l'année au titre des comptes spéciaux d'épargne ouverts auprès des banques, ou de la Caisse d'Epargne Nationale de Tunisie ou au titre des emprunts obligataires émis à partir du 1er janvier 1992 dans la limite d'un montant annuel de mille cinq cent dinars (1 500 D) sans que ce montant n'excède mille dinars pour les intérêts provenant des comptes spéciaux d'épargne ouverts auprès des banques et auprès de la Caisse d'Epargne Nationale de Tunisie.

**Garanties bancaires :** Le présent emprunt obligataire ne fait l'objet d'aucune garantie particulière.

**Notation de la société:** L'agence Standard & Poor's a confirmé en date du 08 juillet 2009 les notes attribuées à la BH qui ont été maintenues à :

- Note long terme : « BBB – »
- Note court terme : « A-3 »
- Perspective d'évolution de la note à long terme : stable.

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

**Cotation en bourse :** Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt, la Banque de l'Habitat s'engage à demander l'admission des obligations souscrites à l'emprunt obligataire "Emprunt Obligataire BH 2009" 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 de l'emprunt " Emprunt Obligataire BH 2009" 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 numéro **09-674** en date du **04/12/2009** et du document de référence enregistré par le CMF sous le numéro **09/011** en date du **04/12/2009** sont mis à la disposition du public, auprès de la Banque de l'Habitat - 21, Avenue Kheireddine Pacha – 1002 Tunis Belvédère, la SIFIB-BH -Intermédiaire en bourse - 1 Rue 8000, Angle 11, Avenue Kheireddine Pacha – 1002 Tunis et sur le site Internet du CMF : [www.cmf.org.tn](http://www.cmf.org.tn)