

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. Il doit être accompagné des états financiers de l'émetteur arrêtés au 31 décembre 2012 pour tout placement sollicité après le 30 avril 2013. 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 « Banque de l'Habitat 2013-1 »

L'Assemblée Générale Ordinaire de la Banque de l'Habitat a décidé, lors de sa réunion tenue le 29/06/2011, d'émettre un emprunt obligataire et/ou emprunt subordonné pour un montant total ne dépassant pas 150 000 000 dinars dans un délais ne dépassant pas les 3 ans et a donné les pouvoirs nécessaires au Conseil d'Administration de la Banque pour fixer les caractéristiques et les conditions de l'émission envisagée.

Dans le cadre de cette autorisation, le Conseil d'Administration lors de sa réunion en date du 21/03/2013 a décidé d'émettre un emprunt obligataire d'un montant de 50 000 000 de dinars, susceptible d'être porté à un maximum de 70000 000 dinars et d'une durée de vie totale de 7 ans aux taux d'intérêt fixe et/ou variable et au prix d'émission de 100 dinars.

Le Conseil d'Administration a par ailleurs donné tout pouvoir à la Direction Générale de la banque pour fixer les caractéristiques définitives de l'émission.

A cet effet, la Direction Générale de la banque a fixé les taux d'intérêt comme suit
Taux : fixe de **6,80%** brut l'an et/ou variable **TMM+1,80%** brut l'an

Dénomination de l'emprunt

Banque de l'Habitat 2013-1.

Montant

Le montant nominal du présent emprunt est fixé à 50 000 000 de dinars, susceptible d'être porté à un maximum de 70 000 000 dinars, divisé en 500 000 obligations, susceptibles d'être portées à 700 000 obligations de nominal 100 dinars.

Le montant définitif de l'emprunt « Banque de l'Habitat 2013-1 » fera l'objet d'une publication aux bulletins officiels du CMF et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

Période de souscriptions et de versements

Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes le **16/05/2013** et clôturées sans préavis au plus tard le **28/06/2013**. Elles peuvent être clôturées sans préavis dès que le montant maximum de l'émission (70 000 000 dinars) est intégralement souscrit.

Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des titres émis, soit un maximum de 700 000 obligations.

En cas de placement d'un montant supérieur ou égal à 50 000 000 dinars à la date de clôture de la période de souscription, soit le 28/06/2013, les souscriptions à cet emprunt seront clôturées et le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la banque à cette date.

En cas de placement d'un montant inférieur à 50 000 000 dinars à la date de clôture de la période de souscription, soit le 28/06/2013, les souscriptions seront prorogées jusqu'au **12/07/2013** avec maintien de la date unique de jouissance en intérêts. Passé ce délai, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la banque.

Un avis de clôture sera publié aux 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 16/05/2013 aux guichets de la SIFIB-BH, intermédiaire en bourse, sis à Immeuble Assurances SALIM – Lotissement AFH/BC5 3ème Etage – Centre Urbain Nord 1082 Tunis Mahrajène.

But de l'émission

Le produit L'emprunt obligataire, objet de la présente émission, s'inscrit dans le cadre de la politique générale de la banque qui vise notamment à renforcer les crédits habitat.

La banque veillera à être plus à l'écoute de "ses clients particuliers" en mettant à leur disposition des produits mieux adaptés et en meilleure conformité avec leurs besoins.

En effet, l'emprunt obligataire « Banque de l'Habitat 2013-1 » a pour objectifs de:

- Consolider les ressources longues afin de préserver ses équilibres en matière d'adéquation emplois-ressources ;
- Assurer un certain équilibre entre les ressources et les emplois ;
- Respecter les ratios réglementaires ;
- Assurer un meilleur financement des crédits à moyen et à long terme notamment l'immobilier ;
- Financer des crédits sur des ressources de même maturité pour adosser respectivement les ressources à moyen et long terme aux emplois à moyen et long terme et de préserver l'adéquation entre les maturités et les taux de ses ressources et de ses emplois ;
- Diversifier de plus en plus les produits de la banque.

Prix de souscription, prix d'émission et modalités de paiement

Les obligations seront émises au pair, soit 100 dinars par obligation, payables intégralement à la souscription. Les intérêts courus entre la date effective de souscription et de libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le 28/06/2013, seront décomptés et payés à cette dernière date.

Date de jouissance en intérêts

Chaque obligation souscrite dans le cadre du présent emprunt portera jouissance en intérêts à partir de la date effective de sa 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 28/06/2013, seront décomptés et payés à cette dernière date.

Toutefois, 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 à la date limite de clôture des souscriptions à l'emprunt, soit le 28/06/2013 et ce, même en cas de prorogation à cette date.

Date de règlement

Les obligations seront payables en totalité à la souscription.

Taux d'intérêt

Les obligations du présent emprunt seront offertes à deux taux d'intérêt différents au choix du souscripteur :

Taux variable : Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCT) + 1,80% 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 180 points de base. Les douze mois à considérer vont du mois de juin de l'année N-1 au mois de mai de l'année N.

Taux fixe : 6,80% 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.

Le souscripteur choisira lors de la souscription le type de taux à adopter.

Intérêts

Les intérêts seront payés à terme échu le 28 juin de chaque année. La dernière échéance est prévue pour le 28/06/2020.

Amortissement et remboursement

Toutes les obligations émises seront remboursables à partir de la 1^{ère} année suivant la date limite de clôture des souscriptions jusqu'à la 6^{ème} année d'un montant annuel de 14,300 dinars par obligation et de 14,200 dinars par obligation la 7^{ème} année.

L'emprunt sera amorti en totalité le 28/06/2020.

Prix de remboursement

Le prix de remboursement est de 100 dinars par obligation.

Paiement

Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu, le 28 juin de chaque année.

Le premier remboursement en capital et le premier paiement en intérêts seront effectués à partir de la 1^{ère} année suivant la date limite de clôture des souscriptions, soit le 28/06/2014.

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

Durée totale

Les obligations de l'emprunt obligataire « Banque de l'Habitat 2013-1 » seront émises pour une durée de 7 ans.

Durée de vie moyenne

La durée de vie moyenne est de 3,997 ans pour le présent emprunt.

Duration (souscription à taux fixe)

La duration pour les présentes obligations de cet emprunt est de 3,527 années.

Notation de la banque et son historique

La Banque de l'Habitat est notée par l'agence internationale STANDARDS&POOR'S depuis septembre 2003 sur l'échelle internationale.

Les notes initiales attribuées sont les suivantes : "BB" à long terme avec perspective stable et "B" à court terme. Ces notes ont été maintenues en 2004 et 2005.

Le 30/08/2006, l'agence de notation a relevé la note de contre partie sur le long terme de "BB" à "BB+" avec perspective stable et a confirmé la note de contrepartie sur le court terme à "B". Ces mêmes notes ont été confirmées en novembre 2006.

Le 19/09/2007, l'agence de notation STANDARDS&POOR'S a révisé la perspective attachée à la notation de la banque de "stable" à "positive". Ce changement de perspective reflète l'amélioration de la qualité des actifs et des performances financières de la BH, laquelle découle de la réorientation de sa stratégie vers les crédits aux particuliers et les crédits institutionnels à court terme. Dans le même temps, les notes de contrepartie "BB+" long terme et "B" court terme ont été confirmées.

Le 28/07/2008, l'agence de notation a révisé la perspective attachée à la notation de la banque de "positive" à "stable". Cependant, les notes de contrepartie ont été améliorées passant de "BB+" long terme à "BBB-" et de "B" à court terme à "A-3".

Ces notes ont été maintenues en 2009 et 2010 avec "BBB-" à long terme, "A-3" à court terme et des perspectives d'avenir "stable".

En 2011 et à deux reprises, soit le 20 janvier et le 21 mars, l'agence a noté la banque "BB+" à long terme, "B" à court terme et des perspectives d'avenir "négative".

Le 29/05/2012, la notation a été révisée en "BB-" à long terme, "B" à court terme et des perspectives d'avenir "stable".

Cette dernière notation, a été maintenue en date du 05/11/2012 soit "BB-" à long terme, "B" à court terme et des perspectives d'avenir "stable".

Notation de l'émission

Le présent emprunt n'est pas noté.

Mode de placement

L'emprunt obligataire « Banque de l'Habitat 2013-1 » est émis par appel public à l'épargne. Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes à toutes personnes physiques ou morales intéressées aux guichets de la SIFIB-BH, intermédiaire en Bourse sis à l'immeuble Assurances SALIM – Lotissement AFH/BC5 3^{ème} Etage – Centre Urbain Nord 1082 Tunis Mahrajène.

Fiscalité des titres

Droit commun régissant la fiscalité des obligations.

Intermédiaire agréé mandaté par la société émettrice pour la tenue du registre des obligataires

L'établissement, la délivrance des attestations portant sur le nombre des obligations détenues ainsi que la tenue du registre des obligations de l'emprunt « Banque de l'Habitat 2013-1 » seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par la SIFIB-BH, intermédiaire en Bourse.

L'attestation délivrée à chaque souscripteur doit mentionner le taux d'intérêt choisi par ce dernier et la quantité d'obligations y afférente.

Cotation en Bourse

Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt, la Banque de l'Habitat s'engage à charger l'intermédiaire en bourse la SIFIB-BH de demander l'admission des obligations souscrites à l'emprunt obligataire « Banque de l'Habitat 2013-1 » au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

Prise en charge des obligations par la STICODEVAM

La Banque de l'Habitat, s'engage, dès la clôture de l'emprunt obligataire « Banque de l'Habitat 2013-1 », à entreprendre les démarches nécessaires auprès de la STICODEVAM en vue de la prise en charge des obligations souscrites.

Tribunaux compétents en cas de litige

Tout litige pouvant surgir suite à l'émission, au paiement et à l'extinction de cet emprunt sera de la compétence exclusive des tribunaux de Tunis I.

Risque lié à l'émission du présent emprunt obligataire

Selon les règles prudentielles régissant les établissements de crédit exigeant une adéquation entre les ressources et les emplois qui leurs sont liés, la souscription au taux indexé au TMM risquerait de faire supporter la banque un risque de taux du fait que les emplois sont octroyés à taux fixe.

Le prospectus relatif à la présente émission est constitué d'une note d'opération visée par le CMF sous le n°**13- 0828** du **30 Avril 2013**, du document de référence « Banque de l'Habitat 2013-1 » enregistré auprès du CMF en date du **30 Avril 2013** sous le n°**13-003** et des états financiers de la Banque de l'Habitat relatifs à l'exercice 2012.

La note d'opération et le document de référence « Banque de l'Habitat 2013-1 » sont mis à la disposition du public, sans frais, auprès de la Banque de l'Habitat sise au 18 Avenue Mohamed V –1080– Tunis, de la SIFIB-BH, intermédiaire en bourse, sis à l'Immeuble Assurances SALIM Lotissement AFH/BC5 - Centre Urbain Nord –1082– Tunis Mahrajène et sur les sites internet du CMF : www.cmf.org.tn, de la BH : www.bh.com.tn et de la SIFIB-BH : www.sifibbh.com.tn.

Les états financiers de la BH arrêtés au 31 Décembre 2012 seront publiés au bulletin officiel du CMF et sur son site internet.