

<b>AVIS DES SOCIETES</b>
--------------------------

**ETATS FINANCIERS CONSOLIDES****GRUPE BANQUE DE L'HABITAT**

Siège social : 21, Avenue Khéréddine Pacha- 1002

Le Groupe de la Banque de l'Habitat publie ci-dessous, ses états financiers consolidés arrêtés au 31 décembre 2007 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra le 29 mai 2008. Ces états sont accompagnés du rapport des commissaires aux comptes M Moncef BOUSSANNOUGA ZAMMOURI ( KPMG) et M Mounir GRAJA (Groupement Mounir GRAJA – AWT Audit & Conseil ).

**BILAN CONSOLIDE COMPARE ARRETE****31-12-2007**

Note	ACTIF	31-12-2007	31-12-2006*
AC1	CAISSE ET AVOIRS AUPRES DE LA BCT, CCP ET TGT	49 168 522	51 538 786
AC2	CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	334 330 336	294 955 561
AC3	CREANCES SUR LA CLIENTELE	3 061 138 567	2 906 439 535
AC4	PORTEFEUILLE TITRE COMMERCIAL	181 331 325	235 244 523
AC5	PORTEFEUILLE TITRES D'INVESTISSEMENT	41 565 300	48 691 688
	GOODWILL	0	682 193
AC6	VALEURS IMMOBILISEES	62 997 435	52 482 234
AC7	AUTRES ACTIFS	276 292 912	211 836 400
	<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>4 006 824 397</b>	<b>3 801 870 920</b>

Note	PASSIF	31-12-2007	31-12-2006
PA1	BANQUE CENTRALE DE TUNISIE, CCP	0	0
PA2	DEPOTS ET AVOIRS DES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	54 296 613	64 047 587*
PA3	DEPOTS ET AVOIRS DE LA CLIENTELE	2 417 242 833	2 309 557 974*
PA4	EMPRUNTS ET RESSOURCES SPECIALES	493 049 530	620 364 981
PA5	AUTRES PASSIFS	692 694 934	537 796 282
	<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>3 657 283 910</b>	<b>3 531 766 824</b>

Note	CAPITAUX PROPRES	31-12-2007	31-12-2006
CP1	CAPITAL	87 840 000	73 800 000
CP2	RESERVES CONSOLIDES AVANT MOD. COMPTABLE	179 661 786	138 669 240
CP5	RESULTAT REPORTE	0	-8 369 135
CP6	RESULTAT CONSOLIDE	51 929 910	37 243 809
	RESULTAT CONSOLIDE APRES MOD. COMPTABLE	51 929 910	28 441 854
	INTERETS MINORITAIRES	30 108 791	28 760 182
	<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>349 540 487</b>	<b>270 104 096</b>

	<b>TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES</b>	<b>4 006 824 397</b>	<b>3 801 870 920</b>
--	---	----------------------	----------------------

(\*) Montants retraités en proformat

**ETAT DES ENGAGEMENTS CONSOLIDE COMPARE**  
**31-12-2007**

Note	PASSIFS EVENTUELS	31-12-2007	31-12-2006
HB1	CAUTIONS, AVALS ET AUTRES GARANTIES DONNEES	255 794 011	175 588 864
	A - EN FAVEUR D'ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	72 535 706	23 443 811
	B- EN FAVEUR DE LA CLIENTELE	183 258 304	152 145 053
HB2	CREDITS DOCUMENTAIRES	198 442 980	165 870 946
HB3	ACTIFS DONNES EN GARANTIES	0	0
	<b>TOTAL PASSIFS EVENTUELS</b>	<b>454 236 991</b>	<b>341 459 810</b>

Note	ENGAGEMENTS DONNES	31-12-2007	31-12-2006
HB4	ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT DONNES	954 659 971	887 564 580
	A- EN FAVEUR D'ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	0	0
	B- EN FAVEUR DE LA CLIENTELE	954 659 971	887 564 580
HB5	ENGAGEMENTS SUR TITRES	933 915	333 915
	A- PARTICIPATIONS NON LIBEREES	933 915	333 915
	B- TITRES A RECEVOIR	0	0
	<b>TOTAL ENGAGEMENTS DONNES</b>	<b>955 593 886</b>	<b>887 898 495</b>

Note	ENGAGEMENTS RECUS	31-12-2007	31-12-2006
HB6	ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT RECUS	242 258 641	284 668 746
HB7	GARANTIES RECUES	70 343 519	66 382 941
	A- GARANTIES RECUES DE L'ETAT	651 483	1 216 699
	B- GARANTIES RECUES D'AUTRES ETABLISSEMENTS BANCAIRES FINANCIERS ET D'ASSURANCE	0	0
	C- GARANTIES RECUES DE LA CLIENTELE	69 692 036	65 166 242
	<b>TOTAL ENGAGEMENTS RECUS</b>	<b>312 602 160</b>	<b>351 051 687</b>

**ETAT DE RESULTAT CONSOLIDE COMPARE**  
**31-12-2007**

Note	PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE	31-12-2007	31-12-2006
PR1	INTERETS ET REVENUS ASSIMILES	227 302 820	195 472 712
PR2	COMMISSIONS ( EN PRODUITS )	43 386 515	29 553 051
CH3 / PR3	GAINS ET PERTES SUR PORTEFEUILLE TITRE COMMERCIAL ET OPERATIONS FINANCIERES	20 238 395	22 476 476
PR4	REVENUS DU PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT	933 588	567 890
	<b>TOTAL PRODUITS BANCAIRE (A)</b>	<b>291 861 318</b>	<b>248 070 129</b>
	<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		
CH1	INTERETS ENCOURUS ET CHARGES ASSIMILEES	112 686 463	102 084 411
CH2	COMMISSIONS ENCOURUES	2 655 747	2 842 512
	<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE (B)</b>	<b>115 342 210</b>	<b>104 926 923</b>
	<b>TOTAL PRODUIT NET BANCAIRE (C= A-B)</b>	<b>176 519 108</b>	<b>143 143 206</b>
CH4/PR5	DOTATION.& REPRIS.PROV.ET RESULT.DES CORRECT. DE VAL.SUR CREANC.HORS BILAN ET PASSIF	-41 436 774	-40 470 156
CH5/PR6	DOTAT.& REP.DE PROV.ET RESULT.DES CORRECT.DE VALEURS SUR PORTEF.D'INVESTIS.	-3 557 869	-5 392 070
PR7	AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	31 389 897	40 545 972
CH6	FRAIS DE PERSONNEL	-50 692 773	-47 820 386
CH7	CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	-40 413 179	-36 430 245
CH8	DOT.AUX AMORT.ET PROV. DE RESULTAT DES CORRECTIONS DE VALEURS SUR IMMOBILISATIONS	-5 093 215	-2 963 831
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION ( E = C - D )</b>	<b>66 715 195</b>	<b>50 612 490</b>
CH9 / PR8	GAINS ET PERTES PROVENANT DES ELEMENTS ORDINAIRES	791 489	288 733
CH11	IMPOTS SUR LES BENEFICES	11 668 083	10 253 330
	PART DES MINORITAIRES	-3 908 691	-3 404 084
	<b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>51 929 910</b>	<b>37 243 809</b>
	<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>	<b>51 929 910</b>	<b>37 243 809</b>
	<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>	<b>51 929 910</b>	<b>37 243 809</b>
	<b>EFFETS DES MODIFICATIONS COMPTABLES</b>	<b>0</b>	<b>-8 801 955</b>
	<b>RESULTAT APRES MODIFICATIONS COMPTABLES</b>	<b>51 929 910</b>	<b>28 441 854</b>

## TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE

31-12-2007

	31-12-2007	31-12-2006*
<b>PRODUIT D'EXP BANC ENCAISSES</b>	<b>267 411 101</b>	<b>256 084 387</b>
Prod exp bancaire	283 786 205	243 207 009
Prod perçu ou comp d'av	-13 226 275	12 069 314
Créances rattachées	-3 148 829	808 064
<b>CHARGES D'EXP BANC DECAISSE</b>	<b>-220 880 215</b>	<b>-132 907 372</b>
Ch, d'expt banc	-115 342 210	-104 926 923
Ch payées d'avance	360 752	6 372 149
Dettes rattachées	-3 460 554	1 931 126
Prêts accord etab banc et fin	-94 138 469	-96 085 053
Dépôt/retrait etab banc et fin	-2 076 600	12 173 100
Prêt et av accord à la clientèle	-89 921 944	-416 432 528
Dépôt clientèle	103 157 525	315 618 733*
Titres de Placement	14 195 500	-11 380 963
Som vers au pers et cred divers	-104 984 051	47 873 287
Som reçues des débit divers	96 998 348	103 301 456
Autres flux de très activ exploi	-14 000 429	18 901 574
Impôt sur les bénéfices	-11 668 083	-10 253 330
<b>FLUX NET D'EXPLOITATION</b>	<b>46 530 886</b>	<b>123 177 015</b>
<b>ACTIVITE D'INVESTISSEMENT</b>	<b>-10 573 189</b>	<b>-11 385 483</b>
Int & dividende encaissés	933 588	567 890
Acq /cession sur port invest	600 135	-2 822 019
Acq /cession sur Immobilisation	-12 106 912	-9 131 354
<b>FLUX NET D'INVESTISSEMENT</b>	<b>35 957 697</b>	<b>111 791 532</b>
<b>ACTIVITE DE FINANCEMENT</b>		
Emission d'actions	30 000 000	
Emission d'actions, d'emprunt et rsse speciale	-148 877 129	25 063 736
Dividendes versés	-7 318 754	-7 499 939
<b>FLUX NET DE FINANCEMENT</b>	<b>-126 195 883</b>	<b>17 563 797</b>
Inidence des variations des taux de change sur les liquidités	7 359 885	6 260 100
<b>VAR DE LIQUID Et EQUIV DE LIQUID EN COURS DE PERIODE</b>	<b>-82 878 301</b>	<b>123 095 229</b>
<b>LIQUIDITE et EQUIV LIQUIDITE EN DEBUT DE PERIODE</b>	<b>362 189 937</b>	<b>239 094 708</b>
<b>LIQUIDITE et EQUIV LIQUIDITE EN FIN DE PERIODE</b>	<b>279 311 636</b>	<b>362 189 937</b>

(\*) Montants retraités en proformat

**NOTES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2007**

*(Les chiffres sont exprimés en mDT : Milliers de Dinars Tunisiens)*

**NOTE 1 - REFERENTIEL D'ELABORATION ET DE PRESENTATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES**

Les états financiers consolidés du groupe de la BH sont préparés et présentés conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie notamment à la norme comptable générale n° 01 du 30 décembre 1996 et les normes comptables bancaires (NCT 21 à 25) applicables à partir du 1<sup>er</sup> janvier 1999 ainsi que les normes (NCT 35 à 39) relatives à la consolidation et aux règles de la Banque Centrale de la Tunisie édictées par la circulaires n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par les circulaires n° 99-04 et N° 2001-12.

La fiscalité différée est, par ailleurs, traitée conformément à la norme internationale d'information financière IAS 12.

L'ensemble des filiales contrôlées exclusivement par la Banque de l'Habitat est désormais consolidé par intégration globale, quelque soit leur secteur d'activité.

Les états financiers des entreprises consolidées sont retraités afin de les rendre conformes aux règles de comptabilisation, d'évaluation et de présentation du groupe BH. Les principes comptables et les règles d'évaluation propres aux activités non bancaires ont été maintenus dans les comptes consolidés du groupe BH.

**PRESENTATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES DE SYNTHESE**

La présentation des états financiers consolidés du groupe BH se conforme aux dispositions de la norme NC 21 relative à la présentation des états financiers des établissements bancaires.

Les revenus générés par les filiales n'opérant pas dans le secteur des services financiers figurent parmi les éléments de la rubrique « Autres produits d'exploitation ».

Les actifs autres que les immobilisations corporelles et incorporelles ainsi que les passifs des filiales opérant dans le secteur non financier ne sont plus distingués en éléments courants et non courants et sont respectivement présentés sous l'intitulé « Autres actifs » et « Autres passifs ».

**PERIMETRE, METHODES ET REGLES DE CONSOLIDATION****PERIMETRE**

Les comptes consolidés sont établis à partir des comptes individuels de la Banque de l'Habitat et de toutes les filiales contrôlées par celle-ci.

Sont exclues du périmètre de consolidation les entreprises pour lesquelles les titres de participation sont maintenus pour des motifs de placements à long terme et qui présentent généralement un taux faible nettement inférieur à 20% du capital. Tel est le cas des sociétés SICAV BHO et SICAV BHP qui n'ont pas été retenues dans le périmètre de consolidation.

**METHODES DE CONSOLIDATION****• Sociétés consolidées par intégration globale**

Les entreprises sur lesquelles le groupe exerce un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale, y compris les entreprises à structure de comptes différente.

Le groupe possède le contrôle exclusif d'une filiale lorsqu'il est en mesure de diriger les politiques financière et opérationnelle de cette filiale afin de tirer avantage de ses activités. Ce contrôle résulte :

- soit de la détention directe ou indirecte de la majorité des droits de vote dans l'entreprise consolidée,
- soit de la désignation de la majorité des membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance;
- soit du droit d'exercer une influence dominante sur une filiale en vertu d'un contrat ou de clauses statutaires.

Le contrôle est en outre présumé exister ; dès lors qu'une entreprise détient directement ou indirectement 40% au moins des droits de vote dans une autre entreprise, et qu'aucun autre associé n'y détienne une fraction supérieure à la sienne.

La méthode de l'intégration globale a été appliquée conformément à la démarche suivante :

- Les états financiers individuels de la mère et de ses filiales sont combinés ligne par ligne en additionnant les éléments semblables d'actifs, de passifs, de capitaux propres, de produits et de charges.
- Les opérations réciproques entre sociétés du groupe sont éliminées d'une manière symétrique
- Les intérêts minoritaires dans le résultat net des filiales consolidées de l'exercice sont identifiés et soustraits du résultat du groupe afin d'obtenir le résultat net attribuable aux propriétaires de la mère.

- La valeur comptable de la participation du groupe dans chaque filiale et la quote-part du groupe dans les capitaux propres sont éliminées pour déterminer les réserves consolidées et la part des minoritaires dans les réserves.

- **Sociétés mises en équivalence**

Les entreprises sous influence notable sont mises en équivalence. L'influence notable résulte du pouvoir de participer aux politiques financière et opérationnelle d'une entreprise sans en détenir le contrôle. L'influence notable peut notamment résulter d'une représentation dans les organes de direction ou de surveillance, de la participation aux décisions stratégiques, de l'existence d'opérations interentreprises importantes, de l'échange de personnel de direction, de liens de dépendance technique.

L'influence notable sur les politiques financière et opérationnelle d'une entreprise est présumée lorsque le groupe dispose, directement ou indirectement, d'une fraction au moins égale à 20% des droits de vote de cette entreprise.

La méthode de la mise en équivalence consiste dans les étapes successives suivantes :

- Retraiter les capitaux propres de la société mise en équivalence par élimination des opérations réciproques ayant un impact sur ses résultats ou sur ses réserves.
- Constater la quote-part du groupe dans les capitaux propres de la société mise en équivalence par un poste d'actif sous l'intitulé "Titres mis en équivalence".
- Eliminer la participation du groupe dans la société mise en équivalence par la quote-part du groupe dans les capitaux propres et constater la différence dans le résultat consolidé sous l'intitulé "Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence" en tenant compte des effets sur les réserves consolidées.

Si, selon la méthode de la mise en équivalence, la quote-part de la Banque ,société consolidante, dans les résultats déficitaires d'une entreprise associée, est égale ou supérieure à la valeur comptable de la participation, la Banque cesse habituellement de prendre en compte sa quote-part dans les pertes à venir. La participation est alors présentée pour une valeur nulle. Les pertes supplémentaires sont provisionnées dans la mesure où la Banque a assumé des obligations ou a effectué des paiements pour le compte de l'entreprise mise en équivalence afin de remplir les obligations de cette dernière que la banque a garanties ou pour lesquelles elle s'est engagé par quelque moyen que ce soit.

#### **REGLES DE CONSOLIDATION**

- **Coût d'acquisition des titres, écart d'acquisition et écart d'évaluation**

##### **Coût d'acquisition des titres**

Le coût d'acquisition des titres est égal au montant de la rémunération remise au vendeur par l'acquéreur majoré des coûts considérés comme significatifs directement imputables à l'acquisition, nets de l'économie d'impôts correspondante.

##### **Ecart d'acquisition**

Les écarts d'acquisition correspondant à la différence entre le coût d'acquisition des titres et l'évaluation des actifs et passifs de l'entreprise acquise, sont amortis linéairement sur une période qui ne peut excéder vingt ans, spécifiquement définie en fonction des conditions particulières à chaque acquisition.

Chaque fois que des informations ont été disponibles, les écarts d'acquisition ont été identifiés et constatés en actif selon le cas, soit en immobilisations incorporelles pour les filiales intégrés globalement, soit en titres mis en équivalence pour les autres entreprises.

##### **Ecart d'évaluation**

Les écarts d'évaluation correspondant aux différences entre la valeur d'entrée réestimée dans le bilan consolidé des actifs, passifs de l'entreprise acquise et la valeur comptable de ces éléments sont comptabilisés selon les règles communes applicables aux éléments correspondants.

- **Variation du pourcentage d'intérêt dans une société consolidée**

L'augmentation du pourcentage d'intérêt détenu dans une entreprise comprise dans le périmètre de consolidation donne lieu à la comptabilisation d'un écart d'acquisition complémentaire amorti selon les règles précisées ci-dessus. La baisse du pourcentage d'intérêt dans une entreprise restant consolidée donne lieu à un amortissement complémentaire de l'écart d'acquisition.

- **Opérations réciproques**

Les comptes réciproques, ainsi que les produits et charges résultant d'opérations internes au groupe et ayant une influence significative sur les états financiers consolidés, sont éliminés lorsqu'ils concernent des entités faisant l'objet d'une intégration globale ou proportionnelle.

## **AUTRES PRINCIPES COMPTABLES D'EVALUATION ET DE PRESENTATION COMPTABILISATION DES PRETS ET DES REVENUS Y AFFERENTS**

### **Règles de prise en compte des engagements**

Les engagements de la banque sont constatés en hors bilan à mesure qu'ils sont contractés et sont transférés au bilan au fur et à mesure des débloquages de fonds pour leur valeur nominale, intérêts précomptés compris pour les crédits à court terme.

Les engagements irrécouvrables ayant fait l'objet d'un jugement suivi par un P.V de carence ainsi que les engagements ayant fait l'objet d'abandon sont passés en perte.

### **Règles d'évaluation des engagements et de détermination des provisions sur les engagements douteux**

#### **Critères de classification**

La classification des relations est faite conformément aux dispositions de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n° 91-24 du 17 décembre 1991, en se basant notamment sur le critère de l'antériorité d'impayés pour déterminer la classe de la relation et par application de la règle de la contagion. Les autres critères retenus pour la classification se présentent comme suit :

- un volume de concours financiers non compatible avec l'activité ;
- l'absence de la mise à jour de la situation financière par manque d'information ;
- des problèmes de gestion ou des litiges entre associés ;
- des difficultés techniques, commerciales ou d'approvisionnement ;
- la détérioration des cash-flows compromettant le remboursement des dettes dans les délais ;

La banque procède à cet effet à une classification automatique sur la base de l'antériorité des impayés. Cette classification fait ensuite l'objet d'une appréciation sur la base des autres critères qualitatifs.

Toutefois, compte tenu des spécificités du secteur et des professionnels de l'immobilier, des adaptations ont été effectuées sur l'application des critères prévus par la circulaire précitée et ce aux niveaux suivants:

La méthode de classification retenue est la méthode de classification projet par projet et ce pour la détermination des classes respectives et le calcul des provisions.

Le promoteur en tant que relation globale est ensuite classé par référence à la classe la plus élevée parmi les classes de ses différents projets, mais sans que la règle de la contagion s'applique pour le calcul de la provision totale sur le promoteur et qui demeure calculée en fonction de la classe et des garanties retenues pour chaque projet.

Toutefois, la règle de la contagion pour le calcul de la provision pour l'ensemble des projets pour un promoteur immobilier devient applicable lorsque celui-ci fait l'objet de procédures judiciaires collectives telles qu'une faillite, un concordat préventif, une procédure amiable ou une liquidation.

Pour l'application de la méthode de classification par projet un certain nombre de critères, déjà prévus par la circulaire BCT 91-24 du 17 décembre 1991, ont été retenus tout en opérant des adaptations ayant trait au secteur de la promotion immobilière.

Ces critères se basent pour classer un projet comme douteux sur les principes suivants :

- Le non-respect du déroulement initialement prévu du projet ;
- Un déséquilibre du bilan financier du projet actualisé au 31 décembre sur la base de la situation de commercialisation dressée par le département des règlements et apurements ;
- Une valeur d'expertise démontrant la non-conformité des travaux ou de leur avancement ;
- Une situation financière globale du promoteur en détérioration telle qu'elle découle des états financiers ;
- L'antériorité des impayés.

#### **Détermination des garanties à retenir**

La détermination de la valeur des garanties est effectuée selon la circulaire BCT 91-24. Toutefois, pour les promoteurs immobiliers, la détermination des garanties à retenir pour le calcul des provisions requises par projet tient compte des critères suivants :

- Etant donné que les biens vendus dans un projet immobilier présentent une forte probabilité pour être soustraits au contrôle de la banque pour faire jouer sa garantie, la valeur de ceux-ci est déduite des garanties à retenir pour la détermination des provisions sur les projets. De ce fait, la garantie retenue pour la détermination des provisions sur les projets est le chiffre d'affaires restant à réaliser dans le projet tel que suivi par le département des règlements et apurements.
- Lorsqu'un engagement écrit et signé par le promoteur existe pour affecter les produits de liquidation d'un projet sur un ou plusieurs autres projets, les garanties servent à couvrir l'ensemble des projets du promoteur couverts par cet accord.
- La garantie retenue pour la détermination des provisions, telle qu'elle a été décrite ci-dessus, ne doit pas dépasser la valeur de la garantie inscrite dans le contrat de prêt hypothécaire.

#### **Détermination des provisions**

Les provisions sur les relations classées, qu'elles soient des relations commerciales ou de promotion immobilière, sont déterminées sur la base des taux minima par classe tels que prévu par la circulaire de la BCT n° 91-24 du 17 décembre 1991. Ces taux se présentent comme suit :

- au moins égales à 20% pour les actifs de la classe 2,
- au moins égales à 50% pour les actifs de la classe 3 et
- égales à 100% pour les actifs de la classe 4.



**Crédits habitats acquéreurs**

La classification des crédits habitats acquéreurs obéit aux critères de classification prévus par la circulaire BCT n° 91-24 du 17 décembre 1991. Cependant, les créances ne sont classées que lorsque le volume des impayés excède 5% de l'encours de chaque client.

Ces crédits font l'objet de contrats hypothécaires sur les logements acquis. Les provisions sont constituées pour couvrir les engagements supérieurs à 50 mDT au cas par cas. Pour les créances inférieures à 50 mDT les provisions sont constituées progressivement pour couvrir 50% des impayés.

**Règles de prise en compte des intérêts et commissions sur les engagements**

Les intérêts sur les engagements sont constatés au fur et à mesure qu'ils sont courus et sont rattachés à la période adéquate par abonnement.

A chaque date d'arrêté comptable, les intérêts courus et non échus sont inscrits dans les comptes de créances rattachées correspondants par la contrepartie d'un compte de résultat.

Les intérêts perçus d'avance sont portés dans les comptes de régularisation appropriés et font l'objet d'abonnement aux périodes adéquates.

Les intérêts afférents aux crédits consentis par la banque et demeurant impayés pendant une période supérieure à 90 jours sont systématiquement réservés qu'ils se rapportent ou non à des créances classées. Les intérêts sur les comptes courants gelés, par application de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par la circulaire n° 99-04 du 19 mars 1999, sont également réservés.

Les intérêts réservés ne sont constatés en résultat qu'au moment de leur encaissement effectif. Les intérêts sur les créances consolidées ne sont constatés en résultat que lorsqu'ils sont effectivement encaissés.

La comptabilisation des commissions ayant le caractère d'intérêts obéit aux mêmes règles que celles applicables à la constatation des intérêts et les autres commissions sont constatées au fur et à mesure de leur réalisation.

**COMPTABILISATION DU PORTEFEUILLE-TITRES ET DES REVENUS Y AFFERENTS**

Les titres sont classés en 4 catégories.

- Les titres de transaction qui se distinguent par les deux critères suivants :

- leur courte durée de détention qui doit être limitée à trois mois.
- la liquidité de leur marché

Ces titres incluent notamment les bons du trésor.

- Les titres de placement qui sont les titres acquis avec l'intention de les détenir à court terme durant une période supérieure à trois mois, à l'exception des titres à revenu fixe que l'établissement a l'intention de conserver jusqu'à l'échéance et qui satisfont à la définition de titres d'investissement.

- Les titres d'investissement qui sont les titres pour lesquels la banque a l'intention ferme de les détenir, en principe, jusqu'à leur échéance et doit pouvoir disposer de moyens suffisants pour concrétiser cette intention. Ces titres incluent les fonds constitués en exonération d'impôt et confiés aux SICAR pour gestion en vertu d'une convention de gestion.

- Les titres de participation qui englobent les actions dont la possession durable est estimée utile à l'activité de la banque, permettant ou non d'exercer une influence notable, un contrôle conjoint ou un contrôle exclusif sur la société émettrice.

Les titres sont comptabilisés au prix d'acquisition, frais et charges exclus. La cession des titres de participation est constatée à la date de transfert de propriété des titres.

Les participations souscrites et non libérées sont enregistrées en engagement hors bilan pour leur valeur d'émission et transférées au bilan à la date de libération.

Les dividendes sur les titres obtenus par la banque sont pris en compte en résultat dès le moment où leur distribution a été officiellement approuvée.

Les titres cotés sont réévalués par référence au cours boursier.

L'évaluation des titres de participation à la date d'arrêté est faite par référence à la valeur d'usage et donne lieu à la constitution de provisions pour couvrir les moins-values éventuellement dérogées revêtant un caractère durable.

Pour les titres non cotés, l'évaluation est faite par référence à la valeur mathématique corrigée (en tenant compte de la valeur actualisée du patrimoine de la société émettrice) à la date la plus récente.

A l'exception des titres de transaction pour lesquels les plus ou moins-values sont directement constatées en résultat, seules les moins-values sur les autres catégories de titres font l'objet de provisions.

Les plus-values sur les titres rétrocédés dans le cadre des fonds donnés en gestion sont prises en compte en résultat du moment qu'elles sont courues et dans la mesure où une assurance raisonnable quant à leur encaissement existe.



**IMPOTS SUR LE RESULTAT**• **Impôts courants**

Les sociétés du groupe BH sont soumises à l'impôt sur les sociétés selon les règles et les taux en vigueur dans chaque secteur d'activité.

• **Impôts différés**

Les impôts différés sont comptabilisés dès lors qu'une différence temporelle est identifiée entre valeurs comptables des actifs et passifs figurant au bilan et bases fiscales respectives lorsque ces différences ont une incidence sur les paiements futurs d'impôts. Les impôts différés sont calculés sur la base du taux d'impôt voté ou quasi-voté qui devrait être en vigueur au moment où la différence temporelle s'inversera. Lors d'un changement de taux d'imposition, l'effet correspondant est enregistré au compte de résultat dans la rubrique « Charge fiscale différée ». Les actifs d'impôt différé nets ne sont pris en compte que s'il est probable que la société consolidée a une perspective de récupération sur un horizon déterminé.

Les impôts différés sont déterminés au niveau de chaque entité fiscale et ne font l'objet d'aucune actualisation.

**NOTE 2 – PERIMETRE DE CONSOLIDATION**

Le périmètre de consolidation comprend 10 sociétés au 31 décembre 2007, toutes consolidées par intégration globale. :

Le périmètre de consolidation des états financiers consolidés a été déterminé conformément aux dispositions des normes comptables NC 35 à NC 37 et aux dispositions du code des sociétés commerciales régissant les groupes de sociétés.

Ainsi, les entreprises retenues dans le périmètre de consolidation, le pourcentage d'intérêt du groupe ainsi que les méthodes de leur consolidation, se présentent comme suit:

Désignation	Pourcentage d'intérêt	
	2007	2006
<i>Banque de l'Habitat (société mère)</i>	97,60%	98,40%
<i>Modern Leasing</i>	58,63%	58,67%
<i>SIM SICAR</i>	52,98%	53,01%
<i>SICAF BHEI</i>	51,47%	51,50%
<i>SIFIB</i>	61,49%	61,99%
<i>Société Générale de Recouvrement de Créances</i>	78,57%	78,62%
<i>Société Moderne de Titrisation</i>	36,63%	36,65%
<i>SOPIVEL</i>	78,94%	79,00%
<i>Assurances SALIM</i>	44,23%	44,26%
<i>STIMEC</i>	44,18%	35,95%

La société **BM Technologies**, société en liquidation, dont le pourcentage d'intérêt s'élevait, au 31 décembre 2006, à **59.41%** a été exclue du périmètre de consolidation en 2007.

**Note 3.****PORTEFEUILLE TITRE COMMERCIAL**

SOCIETES	31/12/2007	31/12/2006
BANQUE DE L'HABITAT	109 993	167 335
S I F I B	2 826	2 691
MODERN LEASING	1	0
S I C A R	32 132	35 196
S I C A F	10 771	9 701
S G R C	0	135
ASSURANCE SALIM	25 471	20 008
SOPIVEL	137	178
<b>TOTAL</b>	<b>181 331</b>	<b>235 244</b>

**Note 4.****GOODWILL**

GOOD WILL	AMORTISSEMENTS	DOTATION DE	AMORTISSEMENTS	GOOD WILL
-----------	----------------	-------------	----------------	-----------

SOCIETES	DEGAGE	ANTERIEURS	L'EXERCICE	CUMULES	NET
BANQUE DE L'HABITAT	1 442	890	552	1 442	0
S I F I B					
MODERN LEASING	270	204	66	270	0
S I C A R	387	397	-10	387	0
S I C A F	266	213	53	266	0
S G R C					
ASSURANCE SALIM	91	69	22	91	0
SOPIVEL					
<b>TOTAL</b>	<b>2 456</b>	<b>1 773</b>	<b>683</b>	<b>2 456</b>	<b>0</b>

**Note 5.****INTERETS DES MINORITAIRES**

SOCIETES	31/12/2007			31/12/2006		
	PART DES MINORITAIRES	PART DES MINORITAIRES DANS LES RESERVES	TOTAL	PART DES MINORITAIRES	PART DES MINORITAIRES DANS LES RESERVES	TOTAL
	DANS LE RESULTAT			DANS LE RESULTAT		
BANQUE DE L'HABITAT	1 203	-244	959	553	888	1 441
S I F I B	103	656	759	108	517	625
MODERN LEASING	612	4 132	4 744	594	3 873	4 467
S I C A R	-124	6 076	5 952	-185	6 241	6 056
S I C A F	371	7 112	7 483	1 118	5 921	7 039
S M T	-41	-109	-150	-42	-49	-91
S G R C	25	270	295	23	264	287
ASSURANCE SALIM	1 662	7 444	9 106	1 311	7 404	8 715
SOPIVEL	313	537	850	207	390	597
B M T	0	0	0	-47	-556	-603
S T I M E C	-215	326	111	-236	463	227
<b>TOTAL</b>	<b>3 909</b>	<b>26 200</b>	<b>30 109</b>	<b>3 404</b>	<b>25 356</b>	<b>28 760</b>

**Note 6.****LES RESERVES CONSOLIDEES**

SOCIETES	31/12/2007					31/12/2006
	CAPITAUX ET RESERVE	INTERETS DES MINORITAIRES	AMORTISSEMENT GOOD WILL	VALEUR TITRES A ELIMINER	RESERVES CONSOLIDEES	RESERVES CONSOLIDEES
BANQUE DE L'HABITAT	183 186	-244	890	1 587	180 953	134 545

SIFIB	3 521	656		2 524	341	140
MODERN LEASING	12 583	4 132	204	7 405	842	420
SICAR	15 906	6 076	397	11 954	-2 521	-2 497
SICAF	15 888	7 112	213	8 339	224	-1 097
SMT	-150	-109		225	-266	-234
SGRC	2 221	270		2 000	-49	-113
ASSURANCE SALIM	13 666	7 444	69	6 585	-432	-251
SOPIVEL	3 388	537		2 249	602	62
BMT	0	0			0	-584
STIMEC	983	326		689	-32	-91
<b>TOTAL</b>	<b>251 192</b>	<b>26 200</b>	<b>1 773</b>	<b>43 557</b>	<b>179 662</b>	<b>130 300</b>

**Note 7.****RESULTATS CONSOLIDES**

SOCIETES	RESULTAT DE L'EXERCICE	INTERETS DES MINORITAIRE	AMORTISSEMENT GOOD WILL	RESULTAT CONSOLIDE
BANQUE DE L'HABITAT	50 143	1 203	552	48 388
SIFIB	267	103		164
MODERN LEASING	1 478	611	65	802
SICAR	-264	-124	-10	-130
SICAF	765	371	53	341
SMT	-66	-41		-25
SGRC	118	25		93
ASSURANCE SALIM	2 980	1 662	23	1 295
SOPIVEL	1 485	313		1 172
BMT	0	0		0
STIMEC	-385	-215		-170
<b>TOTAL</b>	<b>56 521</b>	<b>3 908</b>	<b>683</b>	<b>51 930</b>

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR  
LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES DU GROUPE  
DE LA BANQUE DE L'HABITAT**

Tunis, le 13 Mai 2008  
Messieurs les Actionnaires  
Banque de l'Habitat  
Av. Kheireddine Pacha - Tunis

**1- Opinion des commissaires aux comptes**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport sur :

- L'audit des états financiers consolidés du groupe de la Banque de l'Habitat arrêtés au 31 décembre 2007, tels qu'ils sont joints au présent rapport et faisant ressortir des capitaux propres de 349 540 KDT, y compris le bénéfice de l'exercice s'élevant à 51 930 KDT.
- Les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Nous avons audité les états financiers consolidés ci-joints du groupe de la Banque de l'Habitat comprenant le bilan, l'état de résultat, l'état des engagements hors bilan, l'état des flux de trésorerie et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives pour l'exercice couvrant la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2007 au 31 décembre 2007.

La direction de la société est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers consolidés, conformément au système comptable des entreprises en Tunisie et à la réglementation prudentielle de la Banque Centrale de Tunisie. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation sincère d'états financiers consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers consolidés sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes d'audit applicables en Tunisie et conformément aux termes de référence pour l'audit des états financiers des établissements de crédits, tels que prévus par la note aux Banques de la Banque Centrale de Tunisie n°93-23 du 30 juillet 1993. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique et de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en oeuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournies dans les états financiers consolidés. Le choix des procédures relève de notre jugement, de même que l'évaluation du risque que les états financiers contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

En procédant à ces évaluations du risque, nous avons pris en compte le contrôle interne en vigueur dans la banque relatif à l'établissement et la présentation sincère des états financiers consolidés afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci.

Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers consolidés.

Nous estimons que les travaux que nous avons accomplis constituent une base raisonnable pour supporter l'expression de notre opinion.

Compte tenu de ce qui précède et à notre avis, les états financiers consolidés du groupe de la Banque de l'Habitat sont réguliers et présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs la situation financière consolidée du groupe au 31 décembre 2007, ainsi que la performance financière et les flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au Système Comptable des Entreprises en Tunisie.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus nous attirons votre attention sur les situations suivantes :

1. A la date d'arrêté des états financiers, certaines créances de La Banque de l'Habitat, relatives à la gestion des fonds spéciaux méritent d'être justifiées et rapprochées avec les organismes débiteurs. Il s'agit notamment des crédits impayés octroyés sur les lignes HG 004, l'avance faite à la SNIT pour le rachat des biens des étrangers, la créance sur la municipalité de Tunis au titre du crédit rétrocedé HG 003, ainsi que les comptes liés à la convention relative au programme national de résorption des logements rudimentaires (PNRLR).  
Les travaux de justification et de rapprochement de ces comptes pourraient amener la banque à constituer des provisions sur les créances sus mentionnées.
2. Contrairement aux dispositions de l'article 471 du Code des Sociétés Commerciales, nous n'avons pas reçu le rapport du Commissaire Aux Comptes de la Société Moderne de Titrisation, société anonyme faisant partie du périmètre de consolidation.
3. Certains écarts dégagés entre les comptes intragroupes des sociétés consolidées n'ont pas fait l'objet de rapprochement et ont été comptabilisés parmi les charges du groupe. Ces écarts devraient être justifiés et apurés.

## 2- Vérifications spécifiques

Nous avons procédé à l'examen et aux vérifications spécifiques prévues par la loi, conformément aux normes d'audit applicables en Tunisie.

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas relevé ou pris connaissance d'incohérences significatives dans les informations d'ordre comptable données dans le rapport du conseil d'administration sur la gestion du groupe relatif à l'exercice, pouvant contredire les états financiers consolidés du groupe de la Banque de l'Habitat arrêtés au 31 décembre 2007.

**K.P.M.G**

**Moncef BOUSSANNOUGA ZAMMOURI**  
Associé

### **Groupement**

**Mounir GRAJA – AWT Audit & Conseil**

**Mounir GRAJA**  
Chef de file