

## AVIS DES SOCIETES

### ETATS FINANCIERS

#### **BANQUE DE L'HABITAT**

Siège social : 18, Avenue Mohamed V 1080 Tunis

La Banque de l'Habitat publie ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2013 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra en date 18 février 2015. Ces états sont accompagnés des rapports des commissaires aux comptes, Mr. Hatem OUNALLY (Audit & Consulting) et Zied KHEDIMALLAH (Audit & Consulting Business).

#### **BILAN**

**ARRETE AU 31 DECEMBRE 2013**

*(Unité : en dinars)*

<u>ACTIF</u>	Note	31/12/2013	31/12/2012 (*)
CAISSE ET AVOIRS AUPRES DE LA BCT, CCP ET TGT	1	293 271 698	375 406 362
CREANCES SUR LES ETABL. BANCAIRES ET FINANCIERS	1	255 068 734	189 574 117
CREANCES SUR LA CLIENTELE (*)	2	4 178 551 348	4 346 636 701
PORTEFEUILLE TITRE COMMERCIAL	3	291 306 133	147 989 102
PORTEFEUILLE TITRES D'INVESTISSEMENT	4	228 313 849	242 630 328
VALEURS IMMOBILISEES	5	61 777 435	64 180 720
AUTRES ACTIFS (*)	6	90 780 025	88 980 845
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>5 399 069 222</b>	<b>5 455 398 176</b>
<u>PASSIF</u>	Note	31/12/2013	31/12/2012
BANQUE CENTRALE DE TUNISIE, CCP		0	0
DEPOTS ET AVOIRS ETABL. BANCAIRES ET FINANCIERS	7	2 003 479	209 444 720
DEPOTS ET AVOIRS DE LA CLIENTELE	8	4 071 526 137	3 758 003 873
EMPRUNTS ET RESSOURCES SPECIALES (*)	9	922 497 185	919 928 726
AUTRES PASSIFS (*)	10	176 498 758	163 585 754
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>5 172 525 559</b>	<b>5 050 963 073</b>
<u>CAPITAUX PROPRES</u>	Note	31/12/2013	31/12/2012
CAPITAL		90 000 000	90 000 000
RESERVES		355 226 554	342 057 119
<i>RESERVES POUR REINVESTISSEMENT EXONNERES</i>		233 376 949	221 626 949
<i>AUTRES RESERVES</i>		121 849 605	120 430 171
ACTIONS PROPRES		0	0
AUTRES CAPITAUX PROPRES		414 048	414 048
RESULTAT REPORTE (*)		-59 731 353	-25 995 805
RESULTAT DE L'EXERCICE (*)		-159 365 586	-2 040 259
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>11</b>	<b>226 543 663</b>	<b>404 435 103</b>
<b>TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES</b>		<b>5 399 069 222</b>	<b>5 455 398 176</b>

\* Les chiffres de la situation au 31/12/2012 ont été retraités pour les besoins de la comparabilité.

# ETAT DES ENGAGEMENTS HORS BILAN

ARRETE AU 31 DECEMBRE 2013

(Unité : en dinars)

<u>PASSIFS EVENTUELS</u>	Note	31/12/2013	31/12/2012
CAUTIONS, AVALS ET AUTRES GARANTIES DONNEES	12	375 184 713	380 069 397
A- EN FAVEUR D'ETABL. BANCAIRES ET FINANCIERS		31 305 911	45 163 461
B- EN FAVEUR DE LA CLIENTELE		343 878 802	334 905 936
CREDITS DOCUMENTAIRES		240 156 799	151 945 706
ACTIFS DONNES EN GARANTIES		0	0
TOTAL PASSIFS EVENTUELS		615 341 512	532 015 103
<u>ENGAGEMENTS DONNES</u>	Note	31/12/2013	31/12/2012
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT DONNES	12	828 626 248	1 037 818 080
A- EN FAVEUR D'ETABL. BANCAIRES ET FINANCIERS		1 403 615	1 663 683
B- EN FAVEUR DE LA CLIENTELE		827 222 633	1 036 154 397
ENGAGEMENTS SUR TITRES		5 295 165	5 575 165
A- PARTICIPATIONS NON LIBEREES		5 295 165	5 575 165
B- TITRES A RECEVOIR		0	0
TOTAL ENGAGEMENTS DONNES		833 921 413	1 043 393 245
<u>ENGAGEMENTS RECUS</u>	Note	31/12/2013	31/12/2012
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT RECUS	13	378 802 616	356 499 721
GARANTIES RECUES	14	89 022 342	84 267 831
A- GARANTIES RECUES DE L'ETAT		0	0
B- GARANTIES RECUES D'AUTRES ETABLISSEMENTS BANCAIRES FINANCIERS ET D'ASSURANCES		0	0
C- GARANTIES RECUES DE LA CLIENTELE		89 022 342	84 267 831
TOTAL ENGAGEMENTS RECUS		467 824 958	440 767 552

# ETAT DE RESULTAT

(Période allant du 01/01 au 31/12/2013)

(Unité : en dinars )

<u>PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE</u>	Note	31/12/2013	31/12/2012 (*)
INTERETS ET REVENUS ASSIMILES	15	291 741 641	260 612 413
COMMISSIONS (EN PRODUITS)	16	41 757 003	40 013 843
GAINS ET PERTES SUR PORTEFEUILLE TITRE COMMERCIAL ET OPERATIONS FINANCIERES	17	21 970 656	22 445 283
REVENUS DU PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT	18	1 261 475	1 335 645
<b>TOTAL PRODUITS BANCAIRE</b>		<b>356 730 775</b>	<b>324 407 184</b>
 <u>CHARGES D'EXPLOITATION</u>			
INTERETS ENCOURUS ET CHARGES ASSIMILEES	19	144 666 125	120 123 898
COMMISSIONS ENCOURUES		4 820 518	4 647 396
<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>		<b>149 486 643</b>	<b>124 771 294</b>
 <u>TOTAL PRODUIT NET BANCAIRE</u>		 <b>207 244 131</b>	 <b>199 635 889</b>
DOTATION. & REPRIS.PROV.ET RESULT.DES CORRECT. DE VAL.SUR CREANC.HORS BILAN ET PASSIF (*)	20	-249 823 891	-96 649 015
DOTAT. & REP.DE PROV.ET RESULT.DES CORRECT.DE VALEURS SUR PORTEF.D'INVESTIS.	21	-20 381 493	-15 036 483
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	22	13 445 914	16 580 721
FRAIS DE PERSONNEL		-80 949 890	-77 964 428
CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION		-20 159 491	-18 766 392
DOT.AUX AMORT.ET PROV. DE RESULTAT DES CORRECTIONS DE VALEURS SUR IMMOBILISATIONS		-8 030 859	-8 412 626
 <u>RESULTAT D'EXPLOITATION</u>		 <b>-158 655 579</b>	 <b>-612 335</b>
GAINS ET PERTES PROVENANT DES ELEMENTS ORDINAIRES		21 736	143 596
IMPOTS SUR LES BENEFICES	23	731 743	1 571 521
<u>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES</u>		<b>-159 365 586</b>	<b>-2 040 259</b>
<u>RESULTAT NET DE L'EXERCICE (*)</u>		<b>-159 365 586</b>	<b>-2 040 259</b>
EFFETS DES MODIFICATIONS COMPTABLES (*)	24	-60 773 883	-28 232 068
<u>RESULTAT APRES MODIFICATIONS COMPTABLES (*)</u>		<b>-220 139 469</b>	<b>-30 272 328</b>

(\*) Les chiffres de la situation au 31/12/2012 ont été retraités pour les besoins de la comparabilité.

# ETAT DES FLUX DE TRESORERIE

(Période allant du 01/01 au 31/12/2013)

(Unité : en dinars)

	Note	31/12/2013	31/12/2012
<b><u>ACTIVITES D'EXPLOITATION</u></b>			
PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE ENCAISSES		338 502 696	311 205 975
CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE DECAISSEES		-148 672 541	-131 978 352
PRETS ACCORDES AUX ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS		15 764 310	-24 628 949
DEPOTS / RETRAITS DE DEPOTS AUPRES D'AUTRES ETABLISSEMENTS FINANCIERS		-11 332 522	1 737 629
PRETS ET AVANCES / REMBOURSEMENT PRETS ET AVANCES AUPRES DE LA CLIENTELE		-101 499 045	-126 216 698
DEPOTS / RETRAITS DE DEPOTS DE LA CLIENTELE		312 758 587	427 150 806
TITRES DE PLACEMENT		-72 450	-333 450
SOMMES VERSEES AU PERSONNEL ET CREDITEURS DIVERS ( * )		16 576 603	-75 317 096
SOMMES REÇUES DES DEBITEURS DIVERS( * )		-45 212 093	-10 914 149
AUTRES FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DES ACTIVITES D'EXPLOITATION		-27 410 737	14 098 376
IMPOTS SUR LES BENEFICES		-7 650 526	-4 153 763
<b><i>FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES D'EXPLOITATION</i></b>		<b>341 752 282</b>	<b>380 650 329</b>
<b><u>ACTIVITE D'INVESTISSEMENT</u></b>			
INTERETS ET DIVIDENDES ENCAISSES SUR PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT		1 261 475	1 335 645
ACQUISITIONS / CESSIONS SUR PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT		-6 005 311	-5 044 608
ACQUISITIONS/ CESSIONS SUR IMMOBILISATIONS		-5 341 481	-1 599 824
<b><i>FLUX DE TRESORERIE NET AFFECTE AUX ACTIVITES D'INVESTISSEMENT</i></b>		<b>-10 085 317</b>	<b>-5 308 787</b>
<b><u>ACTIVITES DE FINANCEMENT</u></b>			
EMISSION D'ACTIONS		0	0
EMISSION D'EMPRUNTS		18 996 209	-43 146 185
AUGMENTATION / DIMINUTION RESSOURCES SPECIALES		-22 272 665	-5 372 123
DIVIDENDES VERSES		-7 200 000	-7 200 000
<b><i>FLUX DE TRESORERIE NET AFFECTE AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT</i></b>		<b>-10 476 456</b>	<b>-55 718 308</b>
INCIDENCE DES VARIATIONS DES TAUX DE CHANGE SUR LES LIQUIDITES		8 979 323	9 198 034
<b>VARIATION NETTE DES LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES AU COURS DE LA PERIODE</b>		<b>330 169 832</b>	<b>328 821 268</b>
<b>LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES EN DEBUT DE PERIODE</b>		<b>419 377 680</b>	<b>90 556 412</b>
<b>LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES</b>			
<b>EN FIN DE PERIODE</b>	<b>25</b>	<b>749 547 512</b>	<b>419 377 680</b>

\* Les chiffres de la situation au 31/12/2012 ont été retraités pour les besoins de la comparabilité.

**NOTES AUX ETATS FINANCIERS AU 31 DECEMBRE 2013**  
(Les chiffres sont exprimés en dinars : dinars tunisiens)

**1. REFERENTIEL D'ELABORATION ET DE PRESENTATION DES ETATS FINANCIERS**

Les états financiers de la BH sont établis conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie notamment la norme comptable générale n° 01 du 30 décembre 1996 et les normes comptables bancaires (NCT 21 à 25) applicables à partir du 1er janvier 1999 et aux règles de la Banque Centrale de Tunisie édictées par la circulaire n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par les circulaires subséquents.

**Présentation des éléments de l'actif :**

Les chiffres de la rubrique PA5 au 31/12/2012 ont été retraités suite aux reclassements suivants :

- Reclassement des comptes d'ajustement devises à la rubrique AC7 d'un montant de 129 580 341 dinars;
- Reclassement des comptes de crédits sur ressources spéciales à la rubrique AC3 d'un montant de 110 039 501 dinars ;
- Reclassement des fonds obtenus ressources spéciales à la rubrique PA4 d'un montant de 443 961 041 dinars;
- Reclassement des comptes de position de change à la rubrique AC7 pour un montant de 182 290 496 dinars.

**2. BASES DE MESURE ET PRINCIPES COMPTABLES PERTINENT APPLIQUES :**

Les états financiers de la « BH » sont élaborés sur la base de la mesure des éléments du patrimoine au coût historique.

**2.1- 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.

**2.2- Règles d'évaluation des engagements**

**Provisions individuelles**

Pour l'arrêté des états financiers au 31/12/2013, il a été procédé à l'évaluation des engagements et la détermination des provisions y afférentes conformément à la Circulaire de la BCT n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par les Circulaires subséquents.

**Classification des créances**

Les classes de risque sont définies de la manière suivante :

- Classe 0 « Actifs courants » : Sont considérés comme actifs courants, les actifs dont la réalisation ou le recouvrement intégral dans les délais paraît assuré ;
- Classe 1 « Actifs nécessitant un suivi particulier » : Font partie de la classe 1, tous les actifs dont la réalisation ou le recouvrement intégral dans les délais est encore assuré ;
- Classe 2 « Actifs incertains » : Font partie de la classe 2, tous les actifs dont la réalisation ou le recouvrement intégral dans les délais est incertain. Ces actifs se caractérisent notamment par l'existence de retards de paiement (des intérêts ou du principal) supérieurs à 90 jours sans excéder 180 jours.
- Classe 3 « Actifs préoccupants » : Font partie de la classe 3 tous les actifs dont la réalisation ou le recouvrement est menacé. Les retards de paiements des intérêts ou du principal sont généralement supérieurs à 180 jours sans excéder 360 jours.
- Classe 4 « Actifs compromis » : Font partie de cette classe les créances pour lesquelles les retards de paiement sont supérieurs à 360 jours, ainsi que les créances contentieuses.

**Calcul des Provisions individuelles**

Les provisions requises sur les actifs classés sont déterminées selon les taux prévus par la BCT dans la circulaire n° 91-24. Ces taux se présentent comme suit :

Classe de risque	Taux de provision
Classe 0 et 1	0%
Classe 2	20%
Classe 3	50%
Classe 4	100%

Les taux de provisionnement par classe de risque sont appliqués au risque net non couvert, soit le montant de l'engagement déduction faite des agios réservés et de la valeur des garanties obtenues sous forme d'actifs financiers, d'immeubles hypothéqués, de garanties de l'Etat et des garanties des banques et assurances.

Les engagements de faible montant (Inférieurs à 50 MD) sont classés selon la classe de risque automatique. Les provisions requises sur ces engagements sont déterminés par application des taux de provisionnement calculés sur les risques supérieurs à 50 MD. Dans le cas où le taux de provisionnement calculé sur les actifs supérieurs à 50 MD au cours de l'exercice en vigueur s'avère différent de celui calculé au cours de l'exercice précédent, le taux le plus élevé entre les deux est pris en compte pour la détermination des provisions.

### **Provisions collectives**

En application des dispositions de la circulaire aux établissements de crédits n°2012-20 du 6 Décembre 2012, abrogeant et remplaçant les dispositions de l'article 10 Bis de la Circulaire n°91-24 du 17 Décembre 1991, la banque a procédé à la comptabilisation par prélèvement sur le résultat de l'exercice 2013, d'un complément de provisions à caractère général dites « provisions collectives » pour un montant de 27 353 MD.

Ces provisions sont constituées en couverture des risques latents sur les engagements courants (Classe 0) et des engagements nécessitant un suivi particulier (Classe 1) au sens de l'article 8 de la circulaire n°91-24 et ont été déterminées par recours à la méthodologie annexée à la Circulaire 2012-20.

### **Les provisions additionnelles**

Selon les dispositions de la circulaire BCT 2013-21 Les établissements de crédit doivent constituer des provisions additionnelles sur les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 supérieure ou égale à 3 ans pour la couverture du risque net et ce, conformément aux quotités minimales suivantes :

- 40% pour les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 de 3 à 5 ans
- 70% pour les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 de 6 et 7 ans
- 100% pour les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 supérieure ou égale à 8 ans.

L'ancienneté dans la classe 4 est déterminée selon la formule suivante :  $A=N-M+1$

A : ancienneté dans la classe 4

N : année d'arrêté des comptes

M : année de la dernière migration vers la classe 4

Les provisions additionnelles sur les actifs classés 4 dont l'ancienneté est supérieure ou égale à 3 ans à fin 2012 sont imputées sur les capitaux propres d'ouverture de la banque au titre de l'exercice 2013.

L'application de cette circulaire a fait dégager un complément de provisions de 54 958 MD au 31/12/2012 et une dotation additionnelle de 22 467 MD au titre de l'exercice 2013

#### **2.1.1. 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 ; Toutefois les intérêts se rapportant à des créances classées sont portés en agios réservés.

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 au titre des créances classées pour les crédits industriels et commerciaux ainsi que les crédits habitat sont systématiquement réservés.

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. En ce qui concerne les intérêts comptabilisés sur les crédits de préfinancement, ils font l'objet de réservation à partir du moment où les projets y afférents sont classés.

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.

### **2.1.2-Comptabilisation du portefeuille titres et revenus y afférents**

La banque classe ses titres 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 dégagées 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.

### **2.1.3-Comptabilisation des ressources et charges y afférentes**

Les engagements de financement reçus sont portés en hors bilan à mesure qu'ils sont contractés et sont transférés au bilan au fur et à mesure des tirages effectués.

Les intérêts et les commissions de couverture de change sur emprunts sont comptabilisés parmi les charges à mesure qu'ils sont courus.

### **2.1.4-Portefeuille encaissement et compte valeurs exigibles après encaissement**

Les valeurs remises par les clients pour encaissement sont comptabilisées au niveau des comptes du portefeuille à l'encaissement et des comptes des valeurs exigibles après encaissement. A la date d'arrêté, seul le solde entre le portefeuille à l'encaissement et les comptes des valeurs exigibles sont présentés au niveau des états financiers.

### **2.1.5-Opérations en devises**

Les opérations en monnaies étrangères sont converties à la date d'arrêté comptable au cours moyen de clôture publié par la Banque Centrale de Tunisie pour chaque devise. Les différences de change dégagées par rapport aux cours conventionnels ayant servis à la constatation de ces opérations sont constatées dans des comptes d'ajustement devises au bilan.

Le résultat de change de la banque est constitué du résultat sur les opérations de marché (change au comptant et à terme) dégagé sur la réévaluation quotidienne des positions de change par application du cours de change de fin de journée.

### 2.1.6- Autres

Les charges reportées sont inscrites parmi les autres actifs dans la mesure où elles ont un impact bénéfique sur les exercices ultérieurs. Elles sont résorbées sur trois ans sur la base de l'étude ayant justifiée leur inscription à l'actif.

### 3. NOTES EXPLICATIVES

(Les chiffres sont exprimés en dinars : dinars Tunisiens)

#### 3.1-ACTIFS

Note 1 – Caisse et avoirs auprès de la BCT, CCP, TGT et créances sur les établissements bancaires et financiers

	31/12/2013	31/12/2012
<b>CAISSE ET AVOIRS AUPRES DE LA BCT, CCP ET TRESORERIE GENERALE DE TUNISIE</b>		
CAISSE	23 142 396	30 296 251
BANQUE CENTRALE DE TUNISIE ET A L'ETRANGER	269 946 334	312 429 475
COMPTE DE CHEQUES POSTAUX " TUNISIE A L'ETRANGER"	182 968	138 686
TRESORERIE GENERALE DE TUNISIE	0	32 541 950
<b>TOTAL AC1</b>	<b>293 271 698</b>	<b>375 406 362</b>

<b>CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS</b>	31/12/2013	31/12/2012
<b>CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS BANCAIRES</b>	<b>199 136 792</b>	<b>139 972 005</b>
BCT	0	0
PRETS INTERBANCAIRES	199 319 628	140 154 841
COMPTES ORDINAIRES BANQUES	-182 836	-182 836
<b>VALEURS NON IMPUTEES ET AUTRES SOMMES DUES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS FINANCIERS</b>	<b>55 931 942</b>	<b>49 602 112</b>
<b>TOTAL AC2</b>	<b>255 068 734</b>	<b>189 574 117</b>

<b>TOTAL AC1 ET AC2</b>	<b>548 340 432</b>	<b>564 980 480</b>
-------------------------	--------------------	--------------------

Les créances sur les établissements bancaires et financiers sont ventilées par durée résiduelle et par nature comme suit :

LIBELLES	MONTANT		TOTAL	ACTIVITE DE L'ORGANISME	REFINAN. BCT	MATERIALIZED PAR DES TITRES
	< 3 mois	> 3 mois				
COMPTE ORDINAIRE BANQUE	9	0	9	BANQUE	Non	Non
Prêts inter bancaire	186 846 909	12 433 025	199 279 934	BANQUE	Non	Non
Créances/Etablissement Finanç.		55 751 435	55 751 435	STE LEASING	Non	Non
Créances rattaché		220 201	220 201			
Provisions		-182 845	-182 845			
<b>TOTAL</b>	<b>186 846 918</b>	<b>68 221 816</b>	<b>255 068 734</b>			

Les liquidités et équivalents de liquidités arrêtées au 31/12/2013 ont inclus, conformément à la NCT 21 relative à la présentation des états financiers dans les établissements financiers, les placements et les emprunts effectués sur le marché monétaire et dont l'échéance est inférieure à 3 mois.

#### Note 2 –Créances sur la clientèle

Au 31/12/2013, les créances sur la clientèle totalisent 4 178 551 348 dinars contre 4 346 636 701 dinars au 31/12/2012 et se détaillent comme suit :

INTITULE	31/12/2013	31/12/2012
<b>COMPTES DEBITEURS</b>	<b>382 323 089</b>	<b>363 385 125</b>
<b>CREDITS COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS</b>	<b>1 827 899 286</b>	<b>1 766 816 821</b>
<b>IMMOBILIERS</b>	<b>1 854 602 011</b>	<b>1 862 949 230</b>
<b>AUTRES CONCOURS A LA CLIENTELE</b>	<b>462 870 594</b>	<b>434 260 788</b>
<b>CREDITEURS SUR RESSOURCES SPECIALES</b>	<b>516 006 680</b>	<b>523 799 125</b>
<b>TOTAL SANS CREANCES CLASSES ET AGIOS RESERVES</b>	<b>5 043 701 660</b>	<b>4 951 211 089</b>
<b>AGIOS RESERVES</b>	<b>-143 995 002</b>	<b>-122 610 320</b>
<b>PROVISIONS</b>	<b>-721 155 310</b>	<b>-481 964 067</b>
<b>TOTAL NET</b>	<b>4 178 551 348</b>	<b>4 346 636 701</b>



(\*) Les chiffres de la rubrique PA5 au 31/12/2012 ont été retraités suite au reclassement suivant :

- Reclassement des comptes de crédits sur ressources spéciales à la rubrique AC3 d'un montant de 110 039 501 dinars.

L'évolution positive des créances sur la clientèle durant l'année 2013 provient principalement des crédits commerciaux et industriels, des crédits aux particuliers, de la relance des crédits de préfinancement aux promoteurs immobiliers, et des crédits immobiliers acquéreurs.

A la date du 31/12/2013, la ventilation par secteur d'activité des engagements de la banque supérieurs à 50 MD, y compris ceux en hors bilan, se présente comme suit :

Secteur d'activité	Actifs normaux (*)		Actifs non performants (**)		Total	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
<b>Immobilier</b>	1 055 273	522 350	245 538	146 627	<b>1 300 811</b>	<b>668 976</b>
<b>Services</b>	873 110	897 647	327 903	191 858	<b>1 201 013</b>	<b>1 089 505</b>
<b>Industrie</b>	758 636	786 606	191 756	75 118	<b>950 391</b>	<b>861 724</b>
<b>Tourisme</b>	23 373	84 456	246 597	179 145	<b>269 970</b>	<b>263 601</b>
<b>Agriculture</b>	9 059	18 109	16 477	6 005	<b>25 536</b>	<b>24 114</b>
<b>Total brut</b>	<b>2 719 451</b>	<b>2 309 168</b>	<b>1 028 270</b>	<b>598 753</b>	<b>3 747 721</b>	<b>2 907 920</b>

(\*) **Actifs Classés 0 & 1**

(\*\*) **Actifs Classés 2, 3 & 4**

L'appréciation et l'évaluation des risques sur les engagements de certains organismes et entreprises publiques présentant des indices de difficultés financières dont principalement la société EL FOULADH, SOUKRA LOISIR, SOCIETE TUNISIENNE DU SUCRE et MARINA HAMMAMET SUD a donné lieu à la constatation de provisions.

Au 31 Décembre 2013, les engagements et les provisions de ces relations se présentent comme suit :

RELATION	Engagements 12-2013	Provisions individuelles 2013	Provisions Additionnelles 2013	Total des provisions 2013
STE EL FOULADH	<b>73 162 896</b>	10 619 286	0	<b>10 619 286</b>
SOUKRA LOISIR	<b>2 665 770</b>	1 518 477	525 000	<b>2 043 477</b>
SOCIETE TUNISIENNE DU SUCRE STS	<b>1 809 356</b>	1 700 656	0	<b>1 700 656</b>
S E A MARINA HAMMAMET SUD	<b>1 171 017</b>	560 882	0	<b>560 882</b>
<b>TOTAUX</b>	<b>78 809 039</b>	<b>14 399 301</b>	<b>525 000</b>	<b>14 924 301</b>

Le tableau suivant montre l'évolution des agios réservés :

DESIGNATION	AGIOS RESERVES	AGIOS RESERVES	DOTATION 2013	REPRISE 2013	CLOTURE CCB GELE	CUMUL AU 31/12/2013
	31/12/2011	31/12/2012				
CREDIT HABITAT	20 424 734	21 638 098	6 679 376	5 983 267		22 334 207
C C DEBITEURS GELES	22 006 597	28 513 260	9 254 184	654 481	55 852	37 057 111
PREF PROMO IMMO	17 615 856	21 528 074	2 553 633	3 054 111		21 027 596
C M T D'INVESTISS.	24 012 845	30 434 563	6 083 732	3 004 445	0	33 513 850
CDT D'EXPLOITATION	3 303 899	3 303 899	0	0		3 303 899
CONSOLIDATION	13 482 443	15 455 483	2 734 323	354 888	0	17 834 918
CDT AUX PARTICULIERS	1 237 493	1 572 918	563 556	125 337		2 011 137
AGIOS RESER. / EPS	164 027	164 027	0	0		164 027
AGIOS ENTREPRISE PUBLIQUE (*)	0	0	827 935			827 935
AGIOS INFÉRIEUR A 50 MD	0	0	5 920 322			5 920 322
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>102 247 894</b>	<b>122 610 322</b>	<b>34 617 061</b>	<b>13 176 529</b>	<b>55 852</b>	<b>143 995 002</b>

(\*) Dont agios réservés entreprises publiques la Société EL FOULEDH pour un montant de 827 935 dinars.

### Note 3 – Portefeuille titres commercial

Au 31/12/2013, le portefeuille titre commercial totalise 291 306 133 dinars contre 147 989 102 dinars au 31/12/2012 détaillé dans le tableau ci-après. Cette hausse est due principalement aux Bons de Trésor Assimilables.

La ventilation de ces titres par nature et par émetteur se présente comme suit :

LIEBELLES	COTATION		EMETTEUR	REVENUS	
	COTE	NON COTE		FIXE	VARIABLE
<b>Titres de transaction</b>	<b>269 618 041</b>	<b>0</b>		<b>269 618 041</b>	<b>0</b>
- B.Tresor		0	Trésor	0	
- BTA	269 618 041		Trésor	269 618 041	
<b>Emprunts Nationaux</b>	<b>0</b>	<b>410 174</b>		<b>410 174</b>	<b>0</b>
- PRETS		410 174	Trésor	410 174	
<b>Titres de placement</b>	<b>7 760 650</b>				<b>7 760 650</b>
- BANQUES	7 760 650		BANQUE		7 760 650
<b>TOTAL 1</b>	<b>277 378 691</b>	<b>410 174</b>		<b>277 788 865</b>	
<b>Créances rattachées</b>	13 631 546			13 631 546	
<b>Charges constatées d'avance</b>	-114 278			-114 278	
<b>TOTAL 2</b>				<b>13 517 268</b>	
<b>TOTAL (1+2)</b>				<b>291 306 133</b>	

#### Note 4 – Portefeuille titres d'investissement

Le poste Portefeuille titres d'investissement présente un solde débiteur net de 242 630 328 dinars au 31 décembre 2012 contre 228 313 849 dinars au 31 décembre 2013. La baisse du portefeuille titres d'investissement durant l'exercice 2013 provient principalement de la variation conjuguée des fonds donnés en gestion par la banque à sa filiale la SIM SICAR suite à la répartition du bénéfice de l'exercice 2012, des nouvelles souscriptions dans les titres de participation et du niveau de provisionnement.

Cette évolution se présente comme suit :

LIEBELLES	TITRES SICAR	PARTICIPATION		TOTAL
		FILIALES	AUTRES	
Solde au 31/12/ 2012	162 171 673	33 197 598	95 406 048	290 775 319
Acquisition 2013	9 147 767	1 000 030	293 880	10 441 677
Remboursement	4 186 066	0	250 000	4 436 066
<b>Sous Total Brut</b>	<b>167 133 374</b>	<b>34 197 628</b>	<b>95 449 928</b>	<b>296 780 930</b>
Provision 31.12.2012	30 975 495	448 086	16 639 275	48 062 856
Dotation 2013	13 937 823	448 391	6 753 036	21 139 250
Reprise 2013	567 152	0	190 607	757 759
Provision 31.12.2013	44 346 166	896 477	23 201 704	68 444 347
Produits perçus d'avance	-22 734		0	-22 734
<b>TOTAL 31.12.2013</b>	<b>122 764 474</b>	<b>33 301 151</b>	<b>72 248 224</b>	<b>228 313 849</b>

Les participations dans les parties liées à la banque se détaillent comme suit :

Participations	31/12/2013	31/12/2012
<b>Participations exonérées</b>	<b>21 367 444</b>	<b>20 367 414</b>
S I C A F EPARGNE INVESTISSEMENT	7 446 060	7 446 060
STE D'INVESTISSEMENT MODERNE	7 496 749	7 496 749
BH PROMOTION (SOPIVEL)	2 728 500	2 728 500
BH TECHNOLOGIE	3 000	3 000
SICAV BH PLACEMENT 1997	3 693 135	2 693 105
<b>Participations non exonérées</b>	<b>12 830 184</b>	<b>12 830 184</b>
SICAV BH OBLIGATAIRE	156 263	156 263
ASSURANCES SALIM	3 828 333	3 828 333
S.I.F.I.B BH	900 000	900 000
STE MODERNE LEASING	6 595 588	6 595 588
SOCIETE GENERALE RECOUVREMENT	1 200 000	1 200 000
TIT.PARTICIP.LIB.S.M.TITRISATION	150 000	150 000
<b>Total</b>	<b>34 197 628</b>	<b>33 197 598</b>

Note 5 – Valeurs Immobilisées

	VALEURS BRUTES A LA FIN DE LA PERIODE PRECEDENTE	MOUVEMENTS DE LA PERIODE				VALEURS BRUTES A LA FIN DE PERIODE	AMORTISSEMENTS			VALEURS NETTES COMPTABLES
		ACQUISITIONS	IMMOBILIS. APPORTEES PAR TIERS	IMMOBILIS SORTIES DE L'ACTIF	TOTAL		CUMUL PERIODE PRECEDE NTE	DOTATION DE LA PERIODE	AMORTI.I MM. SORTIES DE L'ACTIF	
IMMEUBLES D'EXPLOITATION	44 098 294	661 872	0	0	661 872	44 760 166	12 041 249	1 707 383	0	31 011 534
IMMEUBLES HORS EXPLOITATION	2 016 184	0	0	659 250	-659 250	1 356 934	967 962	19 149	0	369 823
MATERIEL ET MOBILIER	34 152 383	3 155 221	0	1 573	3 153 648	37 306 030	25 330 040	3 540 271	20	8 435 740
MATERIEL DE TRANSPORT	2 129 563	303 512	0	204 044	99 468	2 229 031	1 783 682	209 068	204 044	440 325
AGENCEMENT, AMENAGEMENT ET INSTALLATION	35 365 588	1 829 265	0	0	1 829 265	37 194 853	17 507 626	2 381 383	6	17 305 850
IMMOBILISATIONS EN COURS	4 530 347	1 927 914	0	1 671 440	256 474	4 786 821	0	0	0	4 786 821
FONDS DE COMMERCE	2 801 500	0	0	0	0	2 801 500	2 449 760	105 750	0	245 990
PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES IMMOB.										-818 648
<b>TOTAUX</b>	<b>125 093 859</b>	<b>7 877 784</b>	<b>0</b>	<b>2 536 307</b>	<b>5 341 477</b>	<b>130 435 335</b>	<b>60 080 318</b>	<b>7 963 004</b>	<b>204 070</b>	<b>61 777 435</b>

## Note 6 – Autres actifs

Ce poste présente au 31/12/2013 un solde de 90 780 025 dinars contre 88 980 845 dinars au 31/12/2012 se détaillant ainsi :

INTITULE	31/12/2013	31/12/2012
AVANCES AU PERSONNEL	8 525 043	8 003 555
PRETS AU PERSONNEL	23 553 952	23 626 622
ETAT ET COLLECTIVITE LOCALES	7 442 407	5 808 346
DEBITEURS DIVERS ( * )	27 057 717	50 841 387
VALEURS D'ENCAISSEMENTS	23 366 958	0
CHARGES REPORTEES	831 948	700 935
<b>TOTAL</b>	<b>90 780 025</b>	<b>88 980 845</b>

(\*) Les chiffres de la rubrique PA5 au 31/12/2012 ont été retraités suite aux reclassements suivants :

- Reclassement des comptes d'ajustement devise à la rubrique AC7 d'un montant de 129 580 341 dinars.
- Reclassement des comptes de position de change à la rubrique AC7 pour un montant de 182 290 496 dinars .

## 3.2 PASSIFS

### Note 7 – Dépôts et avoirs des établissements bancaires et financiers

Ce poste présente au 31/12/2013 un solde de 2 003 479 dinars contre 209 444 720 dinars au 31/12/2012 et se détaille ainsi :

LIBELLES	MONTANT		TOTAL	NATURE DE L'ORGANISME	REFINAN. BCT	MATERIAISES PAR DES TITRES
	< 3 mois	> 3 mois				
BCT	0	0	0	BCT	Non	Non
Cpte ORDINAIRE BANQUE	0	0	0	BANQUE	Non	Non
Prêts INTERBANCAIRE	0	0	0	BANQUE	Non	Non
CREANCES SUR ETAB. FINAN.	2 002 807	0	2 002 807	STé LEASING	Non	Non
DETTES RATTACHES	672		672			
<b>TOTAL</b>	<b>2 003 479</b>	<b>0</b>	<b>2 003 479</b>			

### Note 8 – Dépôts et avoirs de la clientèle

Ce poste présente au 31/12/2013 un solde de 4 071 526 137 dinars contre 3 758 003 873 dinars au 31/12/2012 et se détaille ainsi :

Ressources Clientèle	31/12/2013	31/12/2012
<b>Dépôts a vue</b>	<b>1 047 129 348</b>	<b>1 030 404 822</b>
Dépôts en dinars	806 320 836	764 954 329
Dépôts en devises et en dinars Convertibles	239 278 830	263 866 894
Dettes rattachées	1 529 682	1 583 599
<b>Dépôts d'épargne</b>	<b>1 425 520 197</b>	<b>1 420 459 387</b>
Epargne logement	529 276 162	549 436 446
Epargne El jadid	222 391 736	226 984 118
Epargne Libre	660 884 022	632 586 103
Epargne Etude	12 968 277	11 452 719
<b>Dépôts à échéance</b>	<b>1 497 402 162</b>	<b>1 210 750 906</b>
<b>Autres sommes dues à la clientèle</b>	<b>101 474 430</b>	<b>96 388 759</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4 071 526 137</b>	<b>3 758 003 873</b>

### Note 9 – Emprunts et ressources spéciales

Ce poste présente au 31/12/2013 un solde de 922 497 185 dinars contre 919 928 726 dinars au 31/12/2012 et se détaille comme suit :

EMPRUNTS ET RESSOURCES SPECIALES	31/12/2013	31/12/2012
<b>EMPRUNTS MATERIAISES</b>	<b>313 833 364</b>	<b>293 253 178</b>
<b>EMPRUNTS OBLIGATAIRES</b>	<b>135 600 000</b>	<b>92 300 000</b>
DETTES RATTACHEES	1 721 398	12 111
<b>AUTRES EMPRUNTS</b>	<b>176 511 966</b>	<b>200 941 067</b>

<b>EMPRUNTS ET RESSOURCES SPECIALES</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
- EMPRUNTS B A D	70 821 530	86 042 986
- EMPRUNTS B E I	89 176 885	83 880 693
- EMPRUNTS SUBORDONNES	14 000 000	28 000 000
<b>DETTES RATTACHEES</b>	<b>2 513 551</b>	<b>3 017 387</b>
<b>AUTRES FONDS EMPRUNTES</b>	<b>8 022 115</b>	<b>8 392 646</b>
<b>EMP. ET DETTES POUR PROPRES COMPTES</b>	<b>7 649 693</b>	<b>8 028 220</b>
- EMPRUNTS HG004C	2 649 693	3 028 220
- EMPRUNTS M A E	5 000 000	5 000 000
<b>DETTES RATTACHEES</b>	<b>372 422</b>	<b>364 426</b>
<b>RESSOURCES SPECIALES</b>	<b>600 641 705</b>	<b>618 282 902</b>
<b>TOTAL</b>	<b>922 497 185</b>	<b>919 928 726</b>

(\*) Les chiffres de la rubrique PA5 au 31/12/2012 ont été retraités suite au reclassement suivant :

- Reclassement des fonds obtenus ressources spéciales à la rubrique PA4 d'un montant de 443 961 041 dinars.

#### **Note 10 – Autres passifs**

Ce poste présente au 31/12/2013 un solde de 176 498 758 dinars contre 163 585 754 dinars au 31/12/2012 se détaillant ainsi :

<b>INTITULE</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
<b>ORGANISMES SOCIAUX</b>	1 951 327	2 126 371
<b>PERSONNEL</b>	45 489	33 433
<b>ETAT ET COLLECTIVITE LOCALES</b>	8 411 090	5 665 946
<b>CREDEIERS DIVERS</b>	153 690 020	145 174 581
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	8 250 942	5 907 628
<b>IMPOTS SUR LES SOCIETES</b>	731 743	1 571 521
<b>DIVERS</b>	3 418 147	3 106 274
<b>TOTAL</b>	<b>176 498 758</b>	<b>163 585 754</b>

(\*) Les chiffres de la rubrique PA5 au 31/12/2012 ont été retraités suite aux reclassements suivants :

- Reclassement des comptes d'ajustement devises à la rubrique AC7 d'un montant de 129 580 341 dinars;
- Reclassement des comptes de crédits sur ressources spéciales à la rubrique AC3 d'un montant de 110 039 501 dinars ;
- Reclassement des fonds obtenus ressources spéciales à la rubrique PA4 d'un montant de 443 961 041 dinars;
- Reclassement des comptes de position de change à la rubrique AC7 pour un montant de 182 290 496 dinars;
- Le passif d'impôt sur les sociétés a été majoré d'un montant de 6 079 005 dinars suite aux modifications comptables des capitaux propres de l'exercice 2012.

### 3.3- CAPITAUX PROPRES

#### Note 11 – Capitaux propres :

<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
<b>CAPITAL</b>	90 000 000	90 000 000
<b>RESERVES</b>	355 226 554	342 057 119
<b>AUTRES CAPITAUX PROPRES</b>	414 048	414 048
<b>RESULTAT REPORTE</b>	-59 731 353	-25 995 805
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	-159 365 586	-2 040 259
<b>TOTAL</b>	<b>226 543 663</b>	<b>404 435 103</b>

A la date du 31-12-2013, le capital social s'élève à 90 000 000 dinars composé de 18 000 000 actions d'une valeur nominale de 5 dinars libérée en totalité.

Le total des capitaux propres de la Banque, avant affectation du résultat de l'exercice 2013 s'élève au 31 Décembre 2013 à 226 543 663 dinars contre 404 435 103 dinars au 31 décembre 2012.

En application des dispositions de l'article 19 de la loi n° 2013-54 du 30 décembre 2013 portant loi de finances pour la gestion de l'année 2014, les fonds propres distribuables en franchise de retenues à la source totalisent, au 31 décembre 2013 la somme de 136 544 MD et se détaillent comme suit :

<b>PRIMES D'EMISSION</b>	41 721
<b>RESERVE LEGALE</b>	9 000
<b>RESERVES EXTRAORDINAIRES</b>	32 296
<b>FONDS D'AIDE SOCIALE</b>	32 259
<b>RESERVE POUR RISQUE GENERAUX</b>	6 573
<b>RESERVES POUR REINVESTISSEMENT EXONNERES</b>	233 377
<b>RESERVE SPECIAL DE REEVALUATION</b>	414
<b>RESULTAT REPORTE</b>	-59 731
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	-159 365

Le tableau de variation des capitaux propres se présente comme suit :

LIBELLES	CAPITAL	PRIME	RESERVES	RESERVES	RVE POUR	RVE POUR	RESERVES	RESERVE	RESULTAT REPORTE		RESULTAT DE L'EXERCICE	TOTAL
	SOCIAL	D'EMISSION	LEGALES	EXTRA	REINVES. EXONERES	RISQUES GENERAUX	F.SOCIAL	REVEL.IMM.	MODIF COMP.(*)	REP. A NOUV		
<b>Solde au 31.12.2012 (avant répartition)</b>	<b>90 000 000</b>	<b>41 720 837</b>	<b>9 000 000</b>	<b>32 296 245</b>	<b>221 626 949</b>	<b>6 573 375</b>	<b>30 839 714</b>	<b>414 048</b>	<b>1 410 751</b>	<b>1 800 000</b>	<b>17 631 779</b>	<b>453 313 698</b>
Reserve à nouveau										-1 800 000	1 800 000	0
Report à nouveau sur modification Comptable										-974 489	974 489	0
Fond social							850 000				-850 000	0
Reserve pour réinvestissements exonérées					11 750 000						-11 750 000	0
Reserve pour risques bancaires généraux					0	0					0	0
Report à nouveau										606 268	-606 268	0
dividende 2012											-7 200 000	-7 200 000
retraitement sur exercice 2012									-29 206 557		-12 472 038	-41 678 595
<b>Solde au 31.12.2012 retraité</b>	<b>90 000 000</b>	<b>41 720 837</b>	<b>9 000 000</b>	<b>32 296 245</b>	<b>233 376 949</b>	<b>6 573 375</b>	<b>31 689 714</b>	<b>414 048</b>	<b>-28 770 295</b>	<b>606 268</b>	<b>-12 472 038</b>	<b>404 435 103</b>
Modification comptable sur résultat reporté									-31 567 326			-31 567 326
Autres opérations sur fondes social							569 434					569 434
retraitement résultat exercice 2012											12 472 038	12 472 038
Résultat de l'exercice 2013											-159 365 586	-159 365 586
<b>Solde au 31.12.2013</b>	<b>90 000 000</b>	<b>41 720 837</b>	<b>9 000 000</b>	<b>32 296 245</b>	<b>233 376 949</b>	<b>6 573 375</b>	<b>32 259 148</b>	<b>414 048</b>	<b>-60 337 621</b>	<b>606 268</b>	<b>-159 365 586</b>	<b>226 543 663</b>

(\*) Il s'agit d'une modification comptable provenant :

- L'application de la circulaire BCT 2013-21 Les établissements de crédit doivent constituer des provisions additionnelles sur les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 a fait dégager un complément de provision sur les exercices antérieures pour un montant de 54 958 MD au 31/12/2012.

- Des provisions relatives à des différences entre les engagements comptabilisés de la banque et le tableau des engagements pour un montant de 5 816 MD.

Ces modifications comptables sont constatées sur les capitaux propres d'ouverture pour un montant de 60 774 MD.

#### 4- ENGAGEMENTS HORS BILAN

##### Note 12 – Engagements donnés

Cette rubrique se détaille au 31 Décembre 2013 par nature et par bénéficiaire comme suit :

<b>LIBELLES</b>	<b>BANQUES</b>	<b>CLIENTS</b>	<b>ETAT</b>	<b>AUTRES</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Passif Eventuel</b>	<b>31 305 911</b>	<b>584 035 601</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>615 341 512</b>
- Caution et Avals	31 305 911	343 878 802			375 184 713
- Crédit Doc.		240 156 799			240 156 799
- Actifs donnés en garantie	0				0
<b>LIBELLES</b>	<b>BANQUES</b>	<b>CLIENTS</b>	<b>ETAT</b>	<b>AUTRES</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Engagements Donnés</b>	<b>1 403 615</b>	<b>827 222 633</b>	<b>0</b>	<b>5 295 165</b>	<b>833 921 413</b>
- De financement	1 403 615	827 222 633			828 626 248
- Sur Titres				5 295 165	5 295 165

Les engagements de financement donnés en faveur de la clientèle se détaillent comme suit :

<b>ENG.DE FINANCEMENT DONNES EN FAVEUR DE LA CLIENTELE</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
- CDTs PREF. IMMOB. ET ACQU. S/ RSSE ORD. NON UTILISES	142 191 880	209 646 488
- CDTs IMMOB. ACQUEREUR S/ RSSE CONTRACTUELLE	2 631 054	3 299 113
- CDTs IMMOB. ACQUEREUR S/ RSSE PROPRE	3 879 482	4 353 769
- CDTs IMMOB. ACQUEREUR S/ RSSE AFFECTER	1 472 164	1 482 164
- CDTs NOTIF. ET NON UTILISE FAS, FOPRODI, FONAPRA ET CMT	133 268 177	267 112 582
- CREDITS A ACCORDER SUR COMPTES D'EPARGNE (*)	543 779 876	550 260 281
- AVALS AUX BANQUES	1 403 615	1 663 683
<b>TOTAL</b>	<b>828 626 248</b>	<b>1 037 818 080</b>

(\*) Les crédits à accorder sur comptes d'épargne sont déterminés comme suit :

<b>INTITULE</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>1/Crédits à accorder sur comptes d'épargne</b>	<b>541 148 821</b>
<b>a / murs et réguliers</b>	<b>408 638 329</b>
L'ensemble des comptes d'épargne murs et réguliers x 2 (204 319 164, 517 X 2)	408 638 329
<b>b / murs mais irréguliers</b>	<b>132 510 492</b>
L'ensemble des comptes d'épargne murs mais irréguliers x 2 (66 255 246, 175 X 2)	132 510 492
<b>2/Tranches non débloquées des crédits déjà accordés</b>	<b>2 631 055</b>
<b>TOTAL</b>	<b>543 779 876</b>

##### Note 13 – Engagements de financement reçus

Cette rubrique se détaille au 31 décembre 2013 par nature et par contrepartie comme suit :

<b>LIBELLES</b>	<b>BANQUES</b>	<b>CLIENTS</b>	<b>ETAT</b>	<b>AUTRES</b>	<b>TOTAL</b>
- De financement	72 810 950	1 672 240	304 319 426		378 802 616
<b>Engagements Reçus</b>	<b>72 810 950</b>	<b>1 672 240</b>	<b>304 319 426</b>	<b>0</b>	<b>378 802 616</b>

Les engagements de financement reçus de l'ETAT se détaillent comme suit :

#### ENGAGEMENTS SUR EPARGNE LOGEMENT AU 31.12.2013 ENGAGEMENTS RECUS

<b>INTITULE</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>1/Tranches non débloquées des crédits déjà accordés</b>	<b>2 631 055</b>
<b>2/Engagements de l'Etat relatif à l'équilibre du régime d'épargne logement</b>	<b>301 688 371</b>
<b>a/Crédits à accorder sur comptes d'épargne</b>	<b>541 148 821</b>
<b>b/Encours des crédits sur Epargne logement</b>	<b>289 815 711</b>
<b>( + ) Crédit normal</b>	<b>181 494 897</b>



( + ) Crédit anticipé	2 635 447
( + ) Crédit complémentaire	105 685 367
c/Dépôts sur épargne logement	<b>529 276 162</b>
( - ) Epargne logement	529 276 162
<b>TOTAL</b>	<b>304 319 426</b>

#### Note 14 – Garanties reçues

Cette rubrique se détaille au 31 Décembre 2013 par nature et par contrepartie comme suit :

LIBELLES	BANQUES	CLIENTS	ETAT	AUTRES	TOTAL
- De Garantie de la clientèle	0	89 022 342	0		89 022 342
<b>Engagements Reçus</b>	<b>0</b>	<b>89 022 342</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>89 022 342</b>

#### 3.5- ETAT DE RESULTAT

##### Note 15 – Intérêts et revenus assimilés

Les intérêts et revenus assimilés totalisent 291 741 641 dinars au 31/12/2013 contre 260 612 413 dinars au 31/12/2012 et se détaillent ainsi :

INTERETS ET REVENUS ASSIMILES	31/12/2013	31/12/2012
<b>OPERATIONS AVEC LES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS</b>	<b>12 429 129</b>	<b>6 201 926</b>
<b>OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE</b>	<b>263 870 898</b>	<b>241 003 799</b>
CREDITS INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX	91 448 612	80 595 940
CREDITS IMMOBILIERS PROMOTEURS	29 803 080	22 988 613
CREDITS IMMOBILIERS ACQUEREURS	86 596 345	83 041 312
ARRANGEMENT, REECHELONNEMENT ET CONSOLIDATION	631 935	552 103
AGRICOLES	827 656	734 653
AUTRES CREDITS	7 991 656	8 941 379
CREANCES IMMOBILISER DOUTEUX OU LITIGIEUSES	13 176 528	9 745 540
INTERET DE RETARD SUR CREDITS	10 272 902	9 564 382
INTERET SUR COMPTES ORDINAIRES DEBITEURS	23 106 933	24 792 360
PRODUITS/OPERAT.CLIENTELE LIEES A MODIFICATION COMPTABLE	15 251	47 518
<b>AUTRES INTERET ET REVENUS ASSIMILES</b>	<b>15 441 614</b>	<b>13 406 688</b>
<b>TOTAL</b>	<b>291 741 641</b>	<b>260 612 413</b>

##### Note 16 – Commissions

Les commissions totalisent 41 757 002 dinars au 31/12/2013 contre 40 013 843 dinars au 31/12/2012. Ces commissions se détaillent comme suit :

NATURE DE LA COMMISSION	31/12/2013	31/12/2012
<b>COMMISSIONS SUR EFFETS, CHEQUES &amp; OPERATIONS DIVERSES</b>	<b>23 246 300</b>	<b>22 792 422</b>
EFFETS A L'ENCAISSEMENT	38 012	41 778
EFFETS ESCOMPTES	123 384	77 471
OPERATIONS DIVERSES SUR EFFETS	394 198	400 547
OPERATIONS DE VIREMENTS	8 274 139	7 848 327
OPER.PAR CHEQUE EN D.OU EN D.CONVERTIBLES	6 451 179	6 242 841
OPERATIONS SUR TITRES	15 417	17 555
LOCATIONS DE COFFRES FORTS	0	0
FRAIS DE TENUE DE COMPTE	7 949 970	8 163 902
<b>COMMISSIONS SUR COMMERCE EXTERIEUR ET CHANGE</b>	<b>2 472 994</b>	<b>2 304 221</b>
DOMICILIATION & MODIFICATION DE TITRES	77 121	73 698
REMISES ET ACCREDITIF DOCUMENTAIRES	2 229 116	1 963 314
VIREMENTS & CHEQUES EN DEVISES	166 757	267 208
<b>COMMISSION SUR GESTION FOPROLOS &amp; P.SPECIAUX</b>	<b>1 632 782</b>	<b>1 467 869</b>
<b>REMUNERATION SUR GESTION FOPROLOS</b>	<b>1 311 857</b>	<b>1 423 650</b>
<b>REMUNERATION PROJETS SPECIAUX</b>	<b>320 925</b>	<b>44 219</b>
REMUNERATION SUR GESTION PRLSI	159	104

<b>NATURE DE LA COMMISSION</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
REMUNERATION SUR GESTION 2 ème PDU	230	299
REMUNERATION SUR GESTION 3 ème PDU	1 083	1 708
REMUNERATION SUR GESTION HG 004 B	12 754	12 455
REMUNERATION SUR GESTION 4 ème PDU	27 898	29 530
REMUNERATION SUR GESTION HAFSIA	539	122
REMUNERATION SUR GESTION FNAH	278 262	0
<b>AUTRES COMMISSIONS</b>	<b>14 404 927</b>	<b>13 449 331</b>
GESTION	1 452 655	1 376 183
ETUDES	7 609 666	6 841 819
OPERATION MONETIQUE	3 469 262	3 625 093
FRAIS ADDITIONNEL DES PRETS	40	236
AUTRES COMMISSIONS	1 873 304	1 606 000
<b>TOTAL</b>	<b>41 757 003</b>	<b>40 013 843</b>

#### Note 17 – Revenus du portefeuille titres commercial

Au 31/12/2013, le revenu du portefeuille titres commerciaux s'élève à 21 970 656 dinars contre 22 445 283 dinars au 31/12/2012 détaillé ainsi :

<b>Nature des revenus</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Intérêts sur titres de transaction	11 497 143	9 183 864
Dividendes et autres revenus sur titres de placement	1 494 190	4 063 386
Gains nets sur opérations de change	8 979 323	9 198 034
<b>Total produits</b>	<b>21 970 656</b>	<b>22 445 283</b>
<b>PERTES NETTES SUR TITRES DE TRANSACTION</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Solde compensé</b>	<b>21 970 656</b>	<b>22 445 283</b>

#### Note 18 – Revenus du portefeuille d'investissement

Au 31/12/2013, le revenu du portefeuille d'investissement est de 1 261 475 dinars contre 1 335 645 dinars au 31/12/2012 détaillé ainsi :

<b>Libellé</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
<b>Dividendes</b>	<b>1 261 475</b>	<b>1 335 645</b>
<b>Total</b>	<b>1 261 475</b>	<b>1 335 645</b>

#### Note 19 – Intérêts encourus et charges assimilées

Au 31/12/2013, les intérêts encourus et charges assimilées totalisent 144 666 125 dinars contre 120 123 898 dinars au 31/12/2012 détaillés comme suit :

<b>INTERETS COURUES ET CHARGES ASSIMILES</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
<b>OPERATIONS AVEC LES ETAB. BANCAIRES ET FINANCIERS</b>	<b>2 866 166</b>	<b>11 570 543</b>
<b>OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE</b>	<b>117 060 425</b>	<b>83 477 379</b>
INTERET /COMPT ORDI CREDITEUR DE LA CLIENTELE	6 957 307	5 981 496
INTERET/COMPTE D'EPARGNE DE LA CLIENTELE	39 151 564	30 746 154
INTERETS SUR COMPTE D'ECHEANCE DE LA CLIENTELE	69 615 142	46 248 552
CHARGE/OPERAT.CLIENTELE LIEES A MOD. COMPTABLE	1 336 412	501 177
<b>EMPRUNTS ET RESSOURCES SPECIALES</b>	<b>22 427 530</b>	<b>22 105 388</b>
EMPRUNTS EXTERIEURS	13 627 899	14 995 969
EMPRUNT OBLIGATAIRES	6 927 537	4 808 181
EMPRUNT SUBORDONNE	1 597 094	2 025 485
AUTRES EMPRUNTS	275 000	275 753
<b>AUTRE CHARG.D'EXPLOIT.BANCAIRE</b>	<b>2 312 004</b>	<b>2 970 588</b>
<b>TOTAL</b>	<b>144 666 125</b>	<b>120 123 898</b>

**Note 20 – Dotations aux provisions et résultat des corrections de valeurs sur créances hors bilan et passif**

Ce poste totalise un montant net de 249 823 891 dinars au 31 décembre 2013 contre 96 649 015 dinars au 31 décembre 2012 détaillé ainsi :

	31/12/2013	31/12/2012
<b>DOT.AUX PROV.ET RESULT.DES CORRECT.DE VAL./CREANC.H.BILAN ET PASSIF</b>	<b>251 563 424</b>	<b>111 105 539</b>
DOTAT AUX PROV SUR OPERT AVEC LA CLIENTELE	175 274 344	76 756 640
DOTAT AUX COMPTES PROVISIONS ADDITIONELLE	22 466 759	25 751 044
DOTAT AUX COMPTES PROVISIONS COLLECTIVES	27 353 125	5 000 000
DOTATIONS AU PROV POUR RISQUE ET CHARGES	26 469 196	3 597 855
PERTES SUR CREANCES COUVERTES PAR DES PROVISIONS	0	0
<b>REPRISE DE PROV.ET RESULT.DES CORRECT.DE VAL./CREANC.H.BILAN ET PASSIF</b>	<b>1 739 533</b>	<b>14 456 523</b>
REPRISES DE PROVISIONS SUR OPERATION AVEC CLIENTELE	107 598	14 190 541
REPRISES DES PROV POUR RISQUE ET CHARGE ( * )	1 631 935	265 983
RECUPERATION DES CREANCES PASSEES EN PERTES	0	0
<b>SOLDE NET</b>	<b>-249 823 891</b>	<b>-96 649 015</b>

(\*) Les reprises sur provisions pour risque et charges se détaillent comme suit :

Libellé	31/12/2013	31/12/2012
ECART EPARGNE LOGEMENT		239
ECART INTERET /MVTS NON IDENTIFIES	802	267
COMPTES CORRESPONDANTS EN DEVISES		28 330
COMPTES BCT EN DEVISES		51 811
DETOURNEMENT	700 000	0
COMPTE COURANT & COMPTE D'ATTENTE	106 881	20
DEPOSANT CHEQUE ENT TND A L'ESCOMPTE		
COMPTE DE LIAISON EN DEVISE	252 349	80 633
COMPTE DE LIAISON EN TND (35000)	530 484	104 681
IMMOBILISATION EN COURS (NOYAU MED SOFT)	41 419	
<b>Total</b>	<b>1 631 935</b>	<b>265 983</b>

**Note 21- Dotations aux provisions et résultat des corrections de valeurs sur portefeuille d'investissement**

Ce poste totalise un montant net de 20 381 493 dinars au 31 décembre 2013 contre 15 036 483 dinars au 31/12/2012 détaillé ainsi :

	31/12/2013	31/12/2012
<b>DOT.AUX PROV.ET RESULT.DES CORRECT.DE VALEURS/PORTEFE.D'INVESTISSEMENT</b>	<b>21 139 250</b>	<b>15 701 804</b>
DOTATION AUX PROVISIONS SUR TITRES D'INVESTISSEMENT	13 937 823	5 875 172
DOT.AUX PROV./TIT.PARTIC.DES PART. D.LES ENTP.ASS.LES COENTREP.& LES ENTRE.LIEES	7 201 427	9 826 632
PERTES SUR CREANCES COUVERTES PAR DES PROVISIONS	0	0
MOINS VALUES SUR TITRES DE PARTICIPATION	0	0
<b>DOT.AUX PROV.ET RESULT.DES CORRECT.DE VALEURS/PORTEFE.D'INVESTISSEMENT</b>	<b>757 757</b>	<b>665 321</b>
REPRISE DE PROVISIONS SUR TITRES D'INVESTISSEMENT	567 152	505 546
REP.AUX PROV./TIT.PARTIC.DES PART. D.LES ENTP.ASS.LES COENTREP.& LES ENTRE.LIEES	190 605	159 774
PLUS VALUES DE CESSION DES TITRES DE PARTICIPATION	0	0
<b>SOLDE NET</b>	<b>-20 381 493</b>	<b>-15 036 483</b>

## Note 22 –Autres produits d'exploitation

Au 31/12/2013, les autres produits d'exploitation totalisent 13 445 914 dinars contre 16 580 721 dinars au 31/12/2012. Cette rubrique se détaille comme suit :

INTITULE	31/12/2013	31/12/2012
REVENUS DES IMMEUBLES NON LIES A L'EXPLOITATION BANCAIRE	396 344	418 518
PRODUITS SUR OPERATIONS D'ASSURANCE	3 831 255	3 677 409
RECUPERATION DE FRAIS POSTAUX	111 185	118 281
AUTRES CHARGES NON IMPUTABLES	2 481 100	3 379 408
AUTRES PRODUITS ACCESSOIRES ( * )	6 626 030	8 987 105
<b>TOTAL</b>	<b>13 445 914</b>	<b>16 580 721</b>

(\*) Les autres produits d'exploitation se composent principalement :

- Des résiliations négatives des comptes d'épargne logements pour un montant de 4 303 880 dinars;
- Des récupérations sur des comptes d'épargne logements pour un montant de 148 106 dinars.

## Notes 23 – Impôt sur les bénéfiques

L'impôt sur les bénéfiques au titre de l'exercice 2013 totalise 731 743 dinars.

Les retraitements apportés au résultat comptable sont détaillés comme suit :

Résultat comptable avant impôt	-	158 633 843
Total des réintégrations		412 941 416
Total des déductions		321 679 664
Total des produits déductibles et non reportables		2 180 857
Amortissements différés		7 925 109
Résultat fiscal reportable		-57 266 125
Impôt sur les sociétés (*)		731 743

(\*) La banque a appliqué le minimum d'impôt au taux de 0,2% du chiffre d'affaires brut totalisant 365 871 601 dinars .

## Notes 24 – Effets des modifications comptables

Il s'agit d'un solde créditeur pour un montant 60 774 MD provenant :

- L'application de la circulaire BCT 2013-21 Les établissements de crédit doivent constituer des provisions additionnelles sur les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 a fait dégager un complément de provision sur les exercices antérieures pour un montant de 54 958 MD au 31/12/2012.

- Des provisions relatives sur les engagements de la banque figurant dans le fichier comptable et la centrale des risques pour un montant de 5 816 MD.

## 3.6- ETAT DE FLUX DE TRESORERIE

### Notes 25 - Variation des liquidités et équivalents de liquidités

Les liquidités et équivalents de liquidités en fin de période 2013 ont atteint un montant de 749 547 512 dinars contre 419 377 680 dinars en fin de période 2012, soit une variation positive de 330 169 832 dinars.

Cette variation positive des liquidités résulte principalement de l'activité d'exploitation et d'investissement détaillée comme suit :

INTITULE	2013	2012
FLUX NET D'EXPLOITATION	341 752 282	380 650 330
ACTIVITE NET D'INVESTISSEMENT	-10 085 317	-5 308 787
ACTIVITE DE FINANCEMENT	-10 476 456	-55 718 308
INCIDENCE DES VARIATIONS DES TAUX DE CHANGE SUR LES LIQUIDITES	8 979 323	9 198 034
VARIATION DE LIQUID ET EQUIV DE LIQUID EN COURS DE PERIODE	330 169 832	328 821 269
LIQUIDITE ET EQUIV DE LIQUIDITE EN DEBUT DE PERIODE	419 377 680	90 556 412
Caisse, BCT, C.C.P.	114 036 913	121 117 007
Créances/ établissement bancaire	171 372 695	-161 645 046
Titres de transaction	133 968 072	131 084 451

<b>LIQUIDITE ET EQUIV. DE LIQUIDITE EN FIN DE PERIODE</b>	<b>749 547 513</b>	<b>419 377 680</b>
Caisse, BCT, C.C.P.	81 576 605	114 036 913
Créances/établissement bancaire	397 942 693	171 372 696
Titres de transaction	270 028 215	133 968 072

L'examen et l'analyse de flux fait ressortir les principales constatations suivantes :

**(1) Flux de trésorerie net provenant des activités d'exploitation**

Ainsi qu'il ressort du bilan et de l'état de résultat, les variations enregistrées au niveau des principaux postes ci-dessous indiqués expliquent le sens positif de ce flux.

- Les dépôts de la clientèle ont enregistré une baisse de 114 392 219 dinars.
- Les crédits à la clientèle ont diminué de 24 717 653 dinars.
- Les décaissements nets effectués pour le compte aussi bien du personnel que des créiteurs divers s'élèvent pour la période séparant le 31/12/2013 et le 31/12/2012 à 91 893 699 dinars.
- L'excédent des produits encaissés par rapport aux charges décaissées au titre de la même période s'élève à 189 830 155 dinars ce qui donne un flux de trésorerie positif.

**(2) Flux de trésorerie net provenant des activités d'investissement**

L'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles et des participations compensées en partie par la perception des dividendes est à l'origine du flux de trésorerie négatif de 10 085 317 dinars.

**(3) Flux de trésorerie net provenant des activités de financement**

Ce flux de trésorerie négatif net de 10 476 456 dinars provient principalement du règlement des dividendes en faveur de nos actionnaires, par l'augmentation du total des ressources spéciales et par l'émission et remboursement d'emprunts.

**(4) Incidences des variations des taux de change sur les liquidités et équivalents de liquidités.**

L'évolution des cours de change des devises cotées par la BCT qui ont été utilisés pour la conversion en dinars de nos dépôts et avoirs en devises tels qu'ils figurent sur les états financiers arrêtés au 31/12/2013 ont engendré une incidence sur les liquidités et équivalents de liquidités d'un montant de 8 979 323 dinars .

**RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2013**

En exécution de la mission qui nous a été confiée, nous vous présentons notre rapport sur les états financiers de la Banque de l'Habitat (BH) arrêtés au 31 décembre 2013, tels qu'annexés au présent rapport, ainsi que notre rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires.

**I. Rapport sur les états financiers annuels**

Nous avons procédé à l'audit des états financiers ci-joints de la Banque de l'Habitat (BH), qui comprennent le bilan au 31 décembre 2013, l'état des engagements hors bilan, l'état de résultat et l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives.

**1. Responsabilité de la Direction pour les états financiers**

Les organes de Direction et d'Administration de la Banque sont responsables de l'établissement et de la présentation sincère des états financiers conformément au Système Comptable des Entreprises en 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 ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs ; le choix et l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

**2. Responsabilité des commissaires aux comptes**

Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers, sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit conformément aux normes professionnelles applicables en Tunisie. Ces normes requièrent que nous nous conformions aux règles d'éthique et que nous planifions et réalisons l'audit de façon à obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, et notamment de son évaluation des risques que les états financiers comportent des anomalies significatives résultant de fraudes ou d'erreurs. Dans l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en considération le contrôle interne de l'entité portant sur la préparation et la présentation fidèle des états financiers, afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances.

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

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion avec réserves.

Les états financiers ci-joints, qui couvrent la période allant du 1<sup>er</sup> Janvier au 31 Décembre 2013, font apparaître un total bilan net de 5 399 millions de dinars , un résultat avant modifications comptables négatif de 159,366 millions de dinars , des modifications comptables de 60,774 millions de dinars constatées en diminution des capitaux propres d'ouverture et un résultat après modifications comptables négatif de 220,139 millions de dinars .

**3. Justification de l'opinion avec réserves**

3.1 L'étendue de nos investigations a été limitée par les difficultés suivantes :

- Le défaut de réponse de 93 avocats sur les 152 sollicités à nos demandes de confirmation ;
- L'indisponibilité d'états financiers récents pour certaines relations de la Banque. Cette limitation couvre également certains clients dont les engagements auprès du système financier dépassent cinq millions de dinars;
- L'inexistence de notations attribuées par des agences spécialisées pour les clients cotés en bourse ou ceux dont les engagements auprès du système financier dépassent vingt cinq millions de dinars;
- L'indisponibilité d'évaluations indépendantes et récentes de la majorité des garanties hypothécaires prises en compte par la Banque ;
- Le défaut d'actualisation des certificats de propriété des biens hypothéqués et de mise à jour des informations sur la situation juridique des garanties consenties par les clients à la Banque ;
- L'absence d'un détail par client des produits comptabilisés par la Banque. En conséquence, les produits demeurant impayés, qui méritent d'être réservés, n'ont pas pu être vérifiés;
- Le défaut de prise en compte d'une manière exhaustive des créances portées à l'actif au niveau du tableau des engagements. Cette remarque concerne notamment les créances rattachées, les crédits notifiés et non débloqués, les

avances sur comptes à échéance ainsi que certains crédits sur ressources spéciales. Ces engagements qui totalisent 452 672 KDT ont fait l'objet d'une provision de l'ordre de 8 309 KDT en couverture du risque d'altération des données relatives aux créances classées ;

- Les faiblesses observées au niveau des procédures de rapprochement entre les données comptables et le tableau des engagements. Ainsi, les soldes comptables dépassent les engagements détaillés au niveau de la base de gestion pour un montant net de 19 635 KDT. Les écarts en question, qui demeurent dépourvus de toute justification, ont été provisionnés à hauteur de 5 892 KDT ;
- L'absence de justification de la recouvrabilité des actifs comptabilisés au titre des demandes d'indemnisation de sinistres déposées auprès de compagnies d'assurance. Ces actifs portant sur un montant de 5 791 KDT ont fait l'objet d'une provision à hauteur de 3 000 KDT ;
- Le défaut d'apurement et de justification des comptes abritant les mouvements relatifs aux valeurs de la clientèle gérées au niveau de la Banque accusant des suspens débiteurs et créditeurs respectivement pour 139 979 KDT et 87 380 KDT. Les suspens en question ont été provisionnés à hauteur de 11 772 KDT.
- Le défaut de tenue d'une comptabilité multidevises conforme aux exigences de la norme comptable tunisienne N°23 permettant de déterminer périodiquement la position de change en raison notamment d'erreurs relevés au niveau des schémas comptables relatifs à la couverture des opérations de change à terme. En outre, des déséquilibres ont été relevés entre les positions de change converties au cours en vigueur à la date de clôture et les contrevaleurs de ces positions telles qu'issues de la comptabilité tenue en TND au niveau du bilan et de l'hors bilan respectivement pour 24 KDT et 763 KDT.

3.2 La Banque n'a pas constaté parmi ses passifs une provision au titre des indemnités de départ à la retraite dues au personnel conformément à la convention collective du secteur. Conséquemment, les passifs se trouvent être minorés d'un montant 16 506 KDT dont 1 975 KDT devant être constaté parmi les charges de l'exercice audité et 14 531 KDT à imputer sur les capitaux propres d'ouverture.

3.3 Les résultats de l'inventaire physique des immobilisations au 31 décembre 2013 n'ont pas fait l'objet d'un rapprochement avec les données comptables arrêtées à la même date. Ainsi, nous estimons devoir réserver notre avis quant à l'exhaustivité et l'existence physique des immobilisations portées à l'actif du bilan.

3.4 Les soldes comptables abritant les ressources et les emplois relatifs aux fonds budgétaires confiés par l'Etat n'ont pas fait l'objet de procédures adéquates de suivi et de justification. Ainsi, les passifs comptabilisés à ce titre, dont certains demeurent dépourvus de justifications nécessaires, n'ont pas été confirmés auprès des services du Ministère des finances. Aussi, les crédits accordés à la clientèle par prélèvement sur ces fonds n'ont pas fait l'objet de classification conformément à la réglementation en vigueur.

L'incidence éventuelle de ces observations sur les états financiers serait tributaire des résultats des travaux de justification entamés conjointement par la Banque et les services du Ministère des finances.

#### 4. Opinion avec réserves

A notre avis, sous réserve des incidences des questions évoquées au paragraphe « 3. Justification de l'opinion avec réserves », les états financiers, ci joints, présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la Banque de l'Habitat (BH) au 31 décembre 2013, ainsi que sa performance financière et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

#### 5. Paragraphe d'observation

Sans remettre en cause notre opinion ci-haut exprimée, nous estimons utile d'attirer votre attention que les engagements des entreprises publiques totalisent un montant de 651 069 KDT au 31 décembre 2013. La Banque a procédé en 2013 à la classification de créances détenues sur des entreprises publiques totalisant 104 903 KDT couverts par des provisions à hauteur de 39 146 KDT et des agios réservés pour 1 450 KDT. D'autres engagements d'entreprises publiques présentant des difficultés financières et qui ne sont pas couverts par des garanties suffisantes n'ont pas été provisionnés. Ce traitement a été justifié par le caractère stratégique de leurs activités et par l'engagement implicite de l'Etat à garantir la stabilité financière de ces entreprises.

## II. **Rapport sur d'autres obligations réglementaires**

Nous avons procédé, conformément aux normes de la profession, aux vérifications spécifiques suivantes prévues par la loi :

1. En application des dispositions de l'article 266 du Code des Sociétés Commerciales, nous avons procédé à l'examen du rapport du Conseil d'Administration destiné à l'Assemblée Générale Ordinaire. Les informations sur les comptes contenues dans ledit rapport appellent les mêmes observations exprimées dans le paragraphe « justification de l'opinion avec réserves ».

2. En application des dispositions de l'article 266 (alinéa 2) du Code des Sociétés Commerciales et de l'article 3 de la loi n°94-117 du 14 novembre 1994, telle que modifiée par la loi n°2005-96 du 18 octobre 2005, nous avons procédé à l'appréciation des procédures de contrôle interne relatives au traitement de l'information comptable et la préparation des états financiers. Nos rapports font état d'insuffisances majeures au niveau des procédures susceptibles d'impacter l'efficacité du système de contrôle interne. Nous avons également conclu que le système d'information en place renferme de sérieux risques d'altération de données.

3. En application des dispositions de l'article 19 du décret n°2001-2728 du 20 novembre 2001, nous avons procédé aux vérifications portant sur la conformité de la tenue des comptes des valeurs mobilières émises par la Banque avec la réglementation en vigueur. Nous n'avons pas d'observations à formuler à ce sujet.

4. La Banque affiche au 31 décembre 2013 un ratio de liquidité, calculé par le rapport entre l'actif réalisable et le passif exigible, de 94,79 % soit une insuffisance de 5,21 % par rapport au minimum de 100% prévu par l'article 13 de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie N°91-24.

5. La Banque affiche au 31 décembre 2013 un ratio de solvabilité, calculé par le rapport entre les fonds propres nets et le total actif (bilan et hors bilan) net pondéré suivant les quotités des risques prévues par l'article 6 de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie N°91-24, de 4,4 % en deçà du minimum de 9% prévu par l'article 4 de ladite circulaire.

6. Les risques encourus calculés par bénéficiaire, supérieurs ou égaux pour chacun d'entre eux à 5 % des fonds propres nets de la Banque, totalisent un montant de 974 481 KDT soit un dépassement de 215 377 KDT par rapport à la limite de 3 fois les fonds propres nets prévue par l'article 1 alinéa 1 de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie N°91-24.

7. Les risques encourus calculés par bénéficiaire, supérieurs ou égaux pour chacun d'entre eux à 15 % des fonds propres nets de la Banque, totalisent un montant de 445 345 KDT soit un dépassement de 65 293 KDT par rapport à la limite de 1,5 fois les fonds propres nets prévue par l'article 1 alinéa 2 de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie N°91-24.

8. Les risques encourus sur 4 « mêmes bénéficiaires » dépassent 25 % des fonds propres nets pour chacun d'entre eux. Le montant total de ces risques encourus s'élève à 472 347 KDT soit un dépassement de 218 879 KDT par rapport à la limite prévue par l'article 2 de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie N°91-24.



9. Le montant total des risques encourus sur les personnes ayant des liens avec l'établissement de crédit au sens de l'article 23 de la loi n°2001-65 du 10 juillet 2001 relative aux établissements de crédit s'élève à 467 056 KDT soit un dépassement de 213 688 KDT par rapport à la limite prévue par l'article 3 de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie N°91-24.

10. Par référence à l'article 5 de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie N°97-08, il ne nous a pas été donné d'apprécier la position de change de la Banque en raison du défaut de tenue d'une comptabilité multidevises conforme aux prescriptions de la norme comptable tunisienne n°23.

11. En application de l'article 6<sup>ter</sup> de la circulaire 91-24, les dépassements par rapport aux normes de division et de couverture des risques prévues par les articles 1,2 et 3 ont été ajoutés avec une pondération de 300% au total des risques encourus servant pour le calcul du ratio de solvabilité ce qui a significativement impacté le ratio de solvabilité de la banque. Le ratio de solvabilité passe ainsi de 6,1 % à 4,4 % après considération des dépassements pondérés de 300%.

12. Les fonds propres nets de la Banque, corrigés de l'impact soustractif des ajustements non pris en charge au niveau des états financiers, totalisent un montant de 236 864 KDT au 31 décembre 2013. Ce niveau de fonds propres ne permet pas à la Banque de se conformer aux normes prudentielles édictées par la réglementation de la Banque Centrale de Tunisie notamment en ce qui concerne le ratio de solvabilité et les limites de division et de concentration des risques encourus. A notre avis, des fonds propres supplémentaires pour un montant au moins égal à 198 728 KDT devraient être injectés au niveau de la Banque pour lui permettre d'observer les exigences réglementaires.

Tunis, le 10 novembre 2014

**C.O.K**

*Audit & Consulting*

*Hatem OUNALLEY*

**C.O.K Audit & Consulting**  
*Société d'Expertise Comptable*  
Membre de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie  
2ème Etage, Immeuble  
1002 Montplaisir  
Tél: (216) 71.903.707 - Fax: (216) 71.903.708

**A.C.B**

*Audit & Consulting Business*

*Zied KHEDIMALLAH*

**Audit & Consulting Business**  
*Société d'Expertise Comptable*  
Inscrite au Tableau de l'OECT  
Rés. Zarrod - A 24 - Les Berges du Lac II - Tunis  
Tél.: 71. 198.055 - Fax : 71. 198.031

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2013**

En application des dispositions de l'article 29 de la Loi n°2001-65 du 10 Juillet 2001, relative aux établissements de crédits et des articles 200 et suivants et 475 du Code des Sociétés Commerciales, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance les conventions prévues par lesdits articles et réalisées ou qui demeurent en vigueur, durant l'exercice 2013.

Notre responsabilité est de nous assurer du respect des procédures légales d'autorisation et d'approbation de ces conventions ou opérations et de leur traduction correcte, in fine, dans les états financiers.

Il ne nous appartient pas de rechercher spécifiquement et de façon étendue l'existence éventuelle de telles conventions ou opérations mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été communiquées et celles obtenues au travers de nos procédures d'audit, leurs caractéristiques et modalités essentielles, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien fondé. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et la réalisation de ces opérations en vue de leur approbation.

**I- CONVENTIONS REGLEMENTEES**

**1. CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE 2013**

Votre conseil d'administration nous a tenus informés des opérations et conventions suivantes réalisées au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2013 :

- a) La Banque a conclu une convention avec la société « SIM SICAR », dont la Banque détient 41,586 % de son capital, portant sur la gestion du fonds. Le montant débloqué, au titre de ce fonds s'élève, à 9 147 768 dinars.
- b) La société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 21,860 % de son capital, a souscrit à un emprunt obligataire de 1 620 000 dinars émis par la « BANQUE DE L'HABITAT » pour une durée de 7ans et un taux de rendement égal à TMM+1,8%.

Les charges supportées à ce titre s'élèvent à 66 218 dinars.

- c) La société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 21,860 % de son capital, a souscrit à un emprunt obligataire de 1 500 000 dinars émis par la « BANQUE DE L'HABITAT » pour une durée de 7ans et un taux de rendement égal à 6,8%.

Les charges supportées à ce titre s'élèvent à 63 650 dinars.

- d) La « BANQUE DE L'HABITAT » a souscrit à un emprunt obligataire de 761 000 dinars émis par la société « Modern Leasing », dont la Banque détient 36,760 % de son capital, pour une durée de sept ans et un taux de rendement égal à 6,5%.

Les produits réalisés à ce titre s'élèvent à 42 960 dinars.

**2. CONVENTIONS, AUTRES QUE CELLES AVEC L'ETAT TUNISIEN, CONCLUES AU COURS DES EXERCICES PRECEDENTS ET QUI CONTINUENT A PRODUIRE DES EFFETS AU COURS DE L'EXERCICE 2013 :**

Nous avons eu connaissance des opérations et conventions suivantes conclues au cours des exercices antérieurs :

- a) La Banque a conclu une convention avec la société « SIFIB », dont la Banque détient 30 % de son capital, portant sur la gestion du contrat de liquidité des titres de la société « Modern Leasing ». La dite convention est composée de 177 429 actions «Modern Leasing » et de 184 977 dinars de liquidité, contre une rémunération de 0,2% hors taxes sur les transactions boursières objet dudit contrôle. Le montant total des commissions, au titre de l'exercice 2013, s'élève à 83 273 dinars.
- b) La Banque a engagé en vertu de contrats d'assurance conclus au cours des exercices antérieurs auprès de la société « ASSURANCES SALIM », dont elle détient 21,860 % de son capital, des dépenses détaillées comme suit :
  - Assurance groupe pour un montant de 6 687 282 dinars
  - Assurance automobile pour un montant de 98 449 dinars
  - Assurance engineering pour un montant de 24 804 dinars
  - Assurance risque divers pour un montant de 267 369 dinars
  - Assurance incendie pour un montant de 126 626 dinars
- c) Une convention conclue avec la société « SIFIB », dont la Banque détient 30 % de son capital, pour la tenue du registre d'actionariat de la Banque de l'Habitat pour un montant annuel de 50 000 dinars hors taxes.

- d) Une convention de dépositaire a été conclue avec la société « SICAV BH PLACEMENT », dont la Banque détient 57,510 % de son capital, depuis 1994 et « BH OBLIGATAIRE », dont la Banque détient 0,140 % de son capital, depuis 1997. Les commissions facturées par la Banque s'élèvent à 1 000 dinars pour chacune d'entre elles.
- e) Quatorze conventions ont été conclues par la Banque depuis 1998 portant mise à la disposition de la société « SIM SICAR », dont la Banque détient 41,586 % de son capital, des fonds à capital risqué. Ces conventions, encore en vigueur, prévoient une rémunération de 1,5 % du montant des fonds gérés au profit de la SICAR. Le montant de la commission payée, au cours de l'exercice 2013, s'élève à 750 000 dinars hors taxes.
- f) Une convention de location auprès de la société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 21,860 % de son capital, de l'immeuble K du complexe immobilier « Espace Tunis » à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2005 pour le local abritant l'agence située au rez-de-chaussée et du 1<sup>er</sup> Juillet 2005 pour les autres parties de l'immeuble. Le loyer, au titre de l'exercice 2013, s'élève à 324 665 dinars hors taxes.
- g) Une convention de location auprès la société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 21,860 % de son capital, d'un local à usage administratif et commercial sis au Centre Urbain Nord à partir du 1<sup>er</sup> Juillet 2010. Le loyer, au titre de l'exercice 2013, s'élève à 33 685 dinars hors taxes.
- h) La Banque a comptabilisé en produits, au cours de l'exercice 2013, des commissions pour un montant de 5 194 123 dinars hors taxes au titre des conventions de bancassurance conclues avec la société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 21,860 % de son capital.
- i) Une convention est conclue avec la société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 21,860 % de son capital, portant sur les commissions relatives aux contrats « tout risque chantier », « responsabilité civile décennale » et « incendie crédits commerciaux ». Le montant de ces commissions s'élève, au titre de l'exercice 2013, à 27 627 dinars hors taxes.
- j) Une convention est conclue avec la société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 21,860 % de son capital, portant sur la participation bénéficiaire relative aux contrats « incendies crédits habitat ». Le montant de la participation s'élève, au titre de l'exercice 2013, à 65 424 dinars hors taxes.
- k) Une convention conclue avec la société « Modern Leasing », dont la Banque détient 36,760 % de son capital, portant sur la gestion du financement en leasing du projet de construction du nouveau siège de la "Faculté des Sciences Economiques et de Gestion de Tunis" ainsi que la gestion d'un compte spécial intitulé "Opération construction "FSEG El Mourouj". La société « Modern Leasing » perçoit dans le cadre de cette convention une commission de 0,5% hors taxes du montant des loyers facturés en hors taxes.

Les charges supportées à ce titre par la Banque au cours de 2013 s'élèvent à 25 206 dinars hors taxes.

- l) Une convention est conclue avec la société « SOPIVEL », dont la Banque détient 29,980 % de son capital, portant sur la prise en charge par la Banque de la marge négative sur les ventes des appartements SPRIC pour un montant de 20 948 dinars hors taxes.
- m) Un contrat de sous-location conclu en mai 2006 avec la « SICAF », dont la Banque détient 49,653 % de son capital, portant sur la location de bureaux couvrant une surface de 21 m<sup>2</sup>, pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction, pour un loyer global annuel de 1 631 dinars toutes taxes comprises, avec une majoration annuelle cumulative de 5%.

Le produit de la location au titre de l'exercice 2013 s'élève à 2 352 dinars hors taxes.

### 3. CONVENTIONS CONCLUES AVEC L'ETAT TUNISIEN AU COURS DES EXERCICES PRECEDENTS ET QUI CONTINUENT A PRODUIRE DES EFFETS AU COURS DE L'EXERCICE 2013 :

#### **1. Convention pour la gestion du fonds de promotion des logements pour les salariés (FOPROLOS)**

Compte tenu de la loi n°77-54 du 3 Août 1977 et le décret n°77-965 instituant le FOPROLOS, la Banque de l'Habitat et l'Etat tunisien ont signé, le 2 Janvier 1990, une convention relative à la gestion de ce fonds.

A cet effet, il est ouvert dans les livres de la Banque, un compte spécial qui est alimenté par les prélèvements sur le fonds de promotion des logements pour les salariés ouvert dans les registres de la Trésorerie Générale de Tunisie. La dotation accordée à la Banque au titre de la gestion de ce fonds est fixée initialement par la convention à 2 millions de dinars. Les fonds consignés dans ce compte sont destinés à l'octroi de prêts aux salariés et de crédits aux promoteurs immobiliers agréés pour financer la construction de logements suburbains.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 2% sur les prêts débloqués chaque année au profit des salariés et 3% sur les montants de recouvrement en principal et intérêts, soient 1 311 857 dinars en 2013.

## **2. Convention relative au programme national de résorption des logements rudimentaires (PNRLR)**

Par décret n°86-438 du 12 Avril 1986, il a été institué un programme national de résorption des logements rudimentaires.

En application de l'article 6 du décret précité, la Banque de l'Habitat a signé le 16 Mai 1986 avec l'Etat tunisien, une convention relative à la gestion des Fonds pour le Programme National de Résorption des Logements Rudimentaires.

Un compte est ouvert à cet effet, il est alimenté notamment par les dotations budgétaires de l'Etat, les prélèvements sur le FNAH, les prélèvements sur les autres programmes spéciaux en rapport avec l'habitat, les concours du système bancaire ainsi que toutes autres ressources nationales ou internationales qui seraient affectées à ce programme.

Les fonds ainsi collectés sont destinés à l'octroi de prêts ou subventions aux ménages occupant des logements rudimentaires pour l'acquisition de lots de terrains, la construction de logements salubres et l'amélioration de logements insalubres.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloques et 2% sur les recouvrements annuels en principal et intérêts. Aucune commission n'a été constatée par la Banque à ce titre au cours de l'exercice 2013.

## **3. Convention pour le quatrième projet de développement urbain**

Par accord de prêt, conclu à Washington en date du 18 juillet 1983 sous le numéro 2736 entre l'Etat tunisien et la Banque Internationale pour la Reconstruction et le Développement (BIRD) ratifié par la loi n°86-102, la BIRD a consenti à l'Etat tunisien un prêt en monnaie étrangère d'un montant de 30,2 millions de dollars américains destiné au financement du 4<sup>ème</sup> projet de développement urbain.

En application des sections 3.02 (b) et 3.08 de cet accord, il a été signé le 4 mars 1987 entre l'Etat tunisien et la Banque de l'Habitat, une convention relative à la gestion des composantes "Trames assainies et auto-construction" du 4<sup>ème</sup> projet de développement urbain.

A cet effet, un compte a été ouvert à la Banque qui loge les fonds du prêt de la BIRD, le concours bancaire, les fonds de l'Etat et l'autofinancement des bénéficiaires.

Ces contributions financières sont destinées à la viabilisation des lots de terrains AFH, à l'auto construction et à l'amélioration de l'habitat dans les zones prévues par la convention.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloques des prêts et 3% sur les recouvrements annuels en principal et intérêts, soit 32 040 dinars en 2013.

## **4. Convention pour le programme des trames assainies et auto-construction (US-AID HG 004B)**

Par accord d'exécution conclu à Tunis en date du 30 Avril 1985 et ratifié par la loi n°85-103 du 2 Décembre 1985 entre l'Etat tunisien et les Etats Unis d'Amérique par l'intermédiaire de l'Agence Internationale pour le Développement (US-AID), celle-ci a garanti, au profit du Gouvernement tunisien, un prêt de 46 Millions de dollars américains destinés au financement de la viabilisation des lots de terrains, l'acquisition de ces lots et l'auto construction.

A cet effet, une convention a été signée entre l'Etat tunisien et la Banque de l'Habitat relative à la gestion par celle-ci des fonds pour le programme des trames assainies et l'auto construction du crédit US-AID HG004 B.

Ainsi, il a été ouvert dans les comptes de la Banque, un compte recevant les contributions financières affectées au financement de ce programme et qui sont essentiellement constituées par les fonds du prêt constatés et l'autofinancement des bénéficiaires.

Ces fonds sont destinés au financement du programme des trames assainies et l'auto construction dans certaines localités indiquées en annexe de la convention précitée.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloques des prêts, et 3% sur les recouvrements annuels en principal et intérêts, soit 13 920 dinars en 2013.

## **5. Convention relative au 3<sup>ème</sup> projet de développement urbain**

Par accord de prêt conclu à Washington en date du 11 Janvier 1983 sous le numéro 2223 entre l'Etat tunisien et la Banque Internationale pour la Reconstruction et le Développement (BIRD), celle-ci a mis à la disposition de l'Etat tunisien un prêt en monnaie étrangère d'un montant de 25 Millions de dollars américains destiné au financement du 3<sup>ème</sup> projet de Développement Urbain.

En application de la section 3.02 (b) de cet accord, il a été signé entre l'Etat tunisien et la « Banque de l'Habitat », une convention relative à la gestion des composantes "trames assainies et auto-construction" du 3<sup>ème</sup> projet de développement Urbain.

A cet effet, un compte a été ouvert à la Banque pour loger les fonds du prêt de la BIRD, les fonds de l'Etat et l'autofinancement des bénéficiaires. Ces contributions financières sont destinées à la viabilisation des lots et à l'auto-construction dans les zones prévues par la convention.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloqués des prêts et 2% sur les recouvrements annuels en principal et intérêts, soit 1 083 dinars en 2013.

#### **6. Convention pour la réhabilitation d'EL HAFSIA**

Par accord de prêt conclu à Washington en date du 11 janvier 1983 sous le numéro 223 entre l'Etat tunisien et la Banque Internationale pour la Reconstruction et le Développement (BIRD) ratifié par la loi n° 83-56 du 27 Juin 1983, il a été créé un compte spécial devant permettre d'accorder des prêts pour l'amélioration des bâtiments dans les quartiers de Sidi El Bayane, Sidi Younès et El Hafsia, la Municipalité de Tunis et l'ARRU afin de définir les modalités et les conditions de leurs interventions respectives dans la gestion dudit compte spécial.

Ce compte spécial est alimenté par les fonds versés par l'ARRU, les fonds versés annuellement par le FNAH, les fonds versés par l'Etat au titre des prêts accordés par la BIRD pour l'opération, les remboursements en principal et intérêts par les bénéficiaires et les intérêts des placements des disponibilités.

Les fonds provenant de ce compte sont destinés à être accordés, à titre des prêts, aux propriétaires désireux de réhabiliter leurs constructions, et à la Municipalité pour la réhabilitation des constructions municipales ainsi qu'à certaines dépenses de l'ARRU et de l'Association pour la Sauvegarde de la Médina (ASM).

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloqués des prêts et 3% sur les sommes recouvrées, soit 537 dinars en 2013.

#### **7. Convention relative au 2<sup>ème</sup> projet de développement urbain**

La Banque Internationale pour la Reconstruction et le Développement (BIRD) et l'Agence Internationale pour le Développement (US-AID) assurent respectivement le financement du 2<sup>ème</sup> projet urbain et du projet de réhabilitation du quartier "El Mellassine". La Municipalité de Tunis promoteur de ce projet, a sollicité le concours de la Banque de l'Habitat pour le recouvrement des crédits à accorder aux bénéficiaires des logements évolutifs et des lots viabilisés.

L'intervention de la Banque de l'Habitat a été matérialisée par une convention de recouvrement des crédits accordés.

Dans le cadre de cette opération, la Banque assure, dans une première phase, l'accomplissement des formalités de constitution du dossier de crédit, puis le recouvrement des crédits accordés.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloqués et 2,5% sur les recouvrements, soit 300 dinars en 2013.

#### **8. Convention pour le programme de reconstruction des logements au profit des sinistrés d'inondations (PRLSI)**

Par accord d'exécution conclu à Tunis en date du 27 Juillet 1983 ratifié par la loi n°84-10 du 3 Avril 1984 entre l'Etat tunisien et les Etats-Unis d'Amérique agissant par l'intermédiaire de l'Agence Internationale pour le Développement (US-AID), celle-ci a garanti au profit du Gouvernement tunisien, un prêt de 4 Millions de dollars américains et une subvention de 1 Million de Dollar US provenant du fonds de soutien économique.

En application de la section 1.01 de cet accord, il a été signé une convention entre l'Etat tunisien et la Banque de l'Habitat relative à la gestion des fonds du Programme de Reconstruction des Logements au profit des Sinistrés d'Inondations.

A cet effet, il est ouvert à la Banque de l'Habitat un compte alimenté par les fonds du prêt US-AID et la subvention du fonds de soutien économique. Ces fonds sont destinés au financement du programme de reconstruction des logements au profit des victimes d'inondations dans les localités indiquées dans la convention.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloqués et 2,5% sur les recouvrements annuels en principal et intérêts, soit 159 dinars en 2013.

#### **9. Convention pour la gestion du régime d'épargne logement**

La convention du 28 Avril 1989 relative à la gestion du régime d'épargne - logement signé le 16 mai 1989 entre l'Etat tunisien et la Banque de l'Habitat stipule, dans son article 19, que l'Etat tunisien fournit annuellement à la Banque les fonds nécessaires pour combler les besoins de financement résultant du déséquilibre financier du régime d'épargne-logement constaté au titre de l'exercice écoulé.

Le montant des engagements de financement reçus constaté par la Banque de l'Habitat au terme de l'exercice 2013 s'élève à 304 319 426 dinars.

#### **10. Convention pour la gestion du FOPRODI**

Par la convention entre l'Etat tunisien et la Banque de l'Habitat signée le 15 Août 1994, il a été déterminé le rôle de celle-ci dans la gestion du FOPRODI. A cet effet, il a été ouvert un compte à la Banque sur lequel sont accordées des subventions aux promoteurs. Les prêts accordés à ceux-ci sont octroyés sur les ressources propres de la Banque.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloquages et 3% sur les recouvrements. Aucune commission n'a été constatée par la Banque à ce titre au cours de l'exercice 2013.

#### **11. Convention pour la gestion du FONAPRA**

Suivant le protocole d'accord conclu en date du 2 décembre 1983 entre l'Etat tunisien et la Communauté Européenne, il a été décidé d'accorder une subvention à l'Etat tunisien destinée au financement d'un programme visant la création de petites entreprises et encourageant la création d'emplois. A cet effet, il a été créé un compte spécial alimenté par la subvention européenne. Les fonds ainsi reçus sont destinés à financer les projets implantés dans les zones visées par la convention.

La gestion de ce fonds est confiée à la Banque de l'Habitat suivant la convention relative à la gestion du FONAPRA signée en date du 27 Janvier 1994 et abrogée par la convention du 12 Août 1994.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloquages de l'année et un pourcentage de 3% sur les recouvrements. Aucune commission n'a été constatée par la Banque à ce titre au cours de l'exercice 2013.

#### **12. Convention pour le financement des projets s'inscrivant dans le cadre du dispositif du Fonds de Dépollution (FODEP)**

Conformément à la convention de rétrocession signée entre l'Etat tunisien et la Banque de l'Habitat, celle-ci accorde des prêts aux entreprises des secteurs productifs et de services devant servir au financement des opérations de dépollution pour une durée de dix ans, y compris un délai de grâce de trois ans.

Le taux d'intérêt appliqué est égal au taux supporté par la Banque augmenté de sa marge.

Les fonds rétrocédés à la Banque s'élèvent au maximum à la contre valeur de 15 Millions d'ECUS. Ils génèrent des intérêts à un taux égal à celui du marché monétaire en vigueur au moment de la rétrocession (TMM) diminué de 1%.

#### **13. Une convention tripartite entre le Ministère de l'Equipement et de l'Habitat, la « Banque de l'Habitat » et le Ministère des Finances signée en date du 06 Mai 2010**

- Les dossiers relatifs aux subventions accordées par le Fonds National d'Amélioration de l'Habitat (FNAH) aux personnes physiques ou aux collectivités locales sont déposés, traités et accordés par les services du Ministère de l'Equipement et de l'Habitat qui se charge de communiquer la liste définitivement approuvée par le Ministre de l'Equipement et de l'Habitat à la Banque de l'Habitat pour la mise en place.
- Les subventions FNAH sont accordées aux propriétaires privés, collectivités locales, fonds de solidarité nationale, organismes ou institutions spécialisées dans le domaine de la réhabilitation et la rénovation urbaine (décret n° 2007-534).
- Le montant de la subvention est limité, actuellement, à 1 000 dinars.
- Le montant de la subvention est débloqué en deux tranches.
- Rattachement : Centre d'Affaires.

Ce compte ne génère ni frais ni intérêts (agios débiteurs, agios créditeurs).

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloquages des subventions, 2% sur les débloquages des prêts et 3% sur les sommes recouvrées.

## **II- OBLIGATIONS ET ENGAGEMENTS VIS-A-VIS DES DIRIGEANTS**

Les rémunérations des dirigeants sont fixées par décision du Conseil d'Administration.

Les éléments de rémunérations des dirigeants sont définis comme suit:

- Les membres du Conseil d'Administration sont rémunérés par des jetons de présence déterminés par le Conseil et soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale.

En 2013, le montant des jetons de présence alloué aux administrateurs s'élève à 87 500 dinars et se détaille comme suit:

1. Présence aux Conseils d'administration : 75 000 dinars;
2. Le montant alloué au Président du Comité d'Audit Permanent : 8 750 dinars;
3. Le montant alloué au Président du Comité de risque : 3 750 dinars;

- La rémunération de l'ancien Président Directeur Général Mr HAJJI Brahim a été fixée par décision du Premier Ministre et du Ministre des Finances. Elle est composée :

1. d'un salaire annuel brut de 75 570 dinars ;
2. des avantages en nature s'élevant à un montant brut de 7 675,150 dinars qui comprennent :
  - une voiture de fonction : 1 008,150 dinars,
  - un quota mensuel de carburant de 450 litres : 6 667 dinars.

- La rémunération du Président Directeur Général actuel Mr REJIBA Ahmed a été fixée par décision du Président du gouvernement et du Ministre des Finances.

❖ Cette rémunération mensuelle est composée de :

1. un salaire de base de 900 dinars
2. une prime de logement de 200 dinars
3. une prime de gestion de 350 dinars
4. une prime de présence de 1 580 dinars
5. une prime temporaire de 1 120 dinars
6. une prime complémentaire de 1 550 dinars
7. une prime familiale

❖ La rémunération mensuelle servie durant l'exercice 2013 se détaille comme suit :

1. un salaire brut de 8 936,506 dinars ;
2. des avantages en nature s'élevant à un montant brut de 1 129,985 dinars et qui comprennent :
  - une voiture de fonction : 143,585 dinars,
  - un quota mensuel de carburant de 450 litres : 986,400 dinars.

➤ La rémunération du Directeur Général Adjoint Madame Dalila KOUBAA a été fixée par décision du Conseil d'Administration. Elle est composée :

1. d'un salaire annuel brut de 36 167,472 dinars ;
2. des avantages en nature s'élèvent à un montant brut de 10 459,163 dinars et comprennent:
  - une voiture de fonction : 1 099,800 dinars,
  - un quota mensuel de carburant de 360 litres soit 6 674,400 dinars,
  - d'autres avantages en nature (restauration, scolarité, etc.) : 2 684,963 dinars,
3. des primes servies annuellement pour un montant brut de 32 606,540 dinars,
4. au 31/12/2013, les droits aux congés s'élèvent à 9 283,208 dinars.

Les obligations et engagements de la Banque de l'Habitat envers ses dirigeants et ses administrateurs, tels qu'ils ressortent des états financiers pour l'exercice clos le 31 Décembre 2013, se présentent comme suit (en dinars) :

Nature de la rémunération	PDG		DGA		Administrateurs	
	Charges de l'exercice		Charges de l'exercice	Passif au 31/12/2013 (*)	Charges de l'exercice	Passif au 31/12/2013
	Ancien	Nouveau				
Avantages à court terme	83 245	10 066	88 516	9 283	87 500	-
Avantages postérieurs à l'emploi	-	-	-	-	-	-
Autres avantages à long terme	-	-	-	-	-	-
Indemnités de fin de contrat de travail	-	-	-	-	-	-
Paiements en actions	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>83 245</b>	<b>10 066</b>	<b>88 516</b>	<b>9 283</b>	<b>87 500</b>	<b>-</b>

(\*) Il s'agit des provisions pour congés payés au titre de l'exercice 2013.

Tunis, le 10 novembre 2014

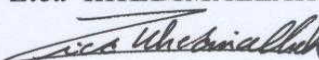
**C.O.K**  
Audit & Consulting

Hatem OUNALLY

  
**C.O.K Audit & Consulting**  
Société d'Expertise  
Membre de l'Ordre des Experts Comptables  
2ème Etage, Imm. 10  
1002 Monplaisir - Tunis  
Tél: (216) 71.903.707 - Fax: (216) 71.903.708

**A.C.B**  
Audit & Consulting Business

Zied KHEDIMALLAH

  
**Audit & Consulting Business**  
Société d'Expertise Comptable  
Inscrite au Tableau de l'OECT  
Rés. Zarrod - A 24 - Les Berges du Lac II - Tunis  
Tél.: 71. 198.055 - Fax : 71. 198.031