

AVIS DES SOCIETES

ETATS FINANCIERS**BANQUE DE L'HABITAT**

Siège social : 21, Avenue Khéreddine Pacha- 1002

La Banque de l'Habitat publie ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2006 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra le **29 mai 2007**. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial du commissaire aux comptes, La Générale d'Audit et Conseil -GAC.

B I L A N**ARRETE AU 31 DECEMBRE 2006***(unité : en DT)*

ACTIF	Note	31-12-2006	31-12-2005
CAISSE ET AVOIRS AUPRES DE LA BCT, CCP ET TGT	1	51 536 120	21 237 735
CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	1	292 385 601	202 858 535
CREANCES SUR LA CLIENTELE	2	2 857 306 387	2 563 565 593
PORTEFEUILLE TITRE COMMERCIAL	3	167 334 603	177 173 884
PORTEFEUILLE TITRES D'INVESTISSEMENT	4	99 030 679	93 250 340
VALEURS IMMOBILISEES	5	43 440 182	36 538 692
AUTRES ACTIFS	6	214 392 470	192 664 075
TOTAL ACTIF		3 725 426 042	3 287 288 854
PASSIF	Note	31-12-2006	31-12-2005
BANQUE CENTRALE DE TUNISIE, CCP	-	0	0
DEPOTS ET AVOIRS DES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	7	60 013 955	30 020 554
DEPOTS ET AVOIRS DE LA CLIENTELE	8	2 329 104 966	2 023 048 439
EMPRUNTS ET RESSOURCES SPECIALES	9	598 613 036	562 265 953
AUTRES PASSIFS	10	489 280 123	445 139 265
TOTAL PASSIF		3 477 012 080	3 060 474 211
CAPITAUX PROPRES	Note	31-12-2006	31-12-2005
CAPITAL		75 000 000	75 000 000
RESERVES		144 065 694	129 250 737
ACTIONS PROPRES		0	0
AUTRES CAPITAUX PROPRES		414 048	414 048
RESULTAT REPORTE		-8 505 218	438 804
RESULTAT DE L'EXERCICE		37 439 438	
RESULTAT DE L'EXERCICE APRES MOD. COMPTABLE		28 494 361	21 711 053
TOTAL CAPITAUX PROPRES	11	248 413 962	226 814 643
TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES		3 725 426 042	3 287 288 854

La banque a procédé à la correction de la constatation des intérêts de retards au titre de la période allant de 1990 à 2005 suite à une mission de contrôle effectuée par les services du Ministère des Finances. Le montant de ces corrections a été comptabilisé en ajustant les capitaux propres de l'exercice 2006 et logé sous la rubrique « Résultats reportés ».

Or, la présentation au niveau du bilan de deux rubriques représentant distinctement le résultat net de l'exercice et le résultat net après modification comptable ne permet pas une meilleure lisibilité et comparabilité de ces états financiers.

Pour une meilleure clarté des états financiers de la banque, le CMF a recommandé de faire apparaître :

- Au niveau de la rubrique « Résultat de la période » le résultat de l'exercice avant modification comptable;
- Au niveau de la rubrique « Résultats reportés » l'effet des modifications comptables non imputé sur le résultat de la période.

**ETAT DES ENGAGEMENTS HORS BILAN
ARRETE AU 31 DECEMBRE 2006**

(Unité : en DT)

PASSIFS EVENTUELS	Note	31-12-2006	31-12-2005
CAUTIONS, AVALS ET AUTRES GARANTIES DONNEES	12	175 119 758	127 347 006
A -EN FAVEUR D'ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS		23 443 811	17 804 556
B- EN FAVEUR DE LA CLIENTELE		151 675 947	109 542 450
CREDITS DOCUMENTAIRES		165 870 946	118 346 748
ACTIFS DONNES EN GARANTIES		0	0
TOTAL PASSIFS EVENTUELS		340 990 704	245 693 754
ENGAGEMENTS DONNES	Note	31-12-2006	31-12-2005
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT DONNES	12	877 889 864	863 072 102
A- EN FAVEUR D'ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS		0	0
B- EN FAVEUR DE LA CLIENTELE		877 889 864	863 072 102
ENGAGEMENTS SUR TITRES		333 915	161 700
A- PARTICIPATIONS NON LIBEREES		333 915	161 700
B- TITRES A RECEVOIR		0	0
TOTAL ENGAGEMENTS DONNES		878 223 779	863 233 802
ENGAGEMENTS RECUS	Note	31-12-2006	31-12-2005
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT RECUS	13	284 668 746	358 825 210
GARANTIES RECUES		63 125 087	66 614 509
A- GARANTIES RECUES DE L'ETAT		1 216 699	1 733 888
B- GARANTIES RECUES D'AUTRES ETABLISSEMENTS BANCAIRES FINANCIERS ET D'ASSURANCE		0	0
C- GARANTIES RECUES DE LA CLIENTELE		61 908 388	64 880 621

**ETAT DE RESULTAT
(Période du 01/01 au 31/12/2006)
(unité : en DT)**

PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE	Note	31-12-2006	31-12-2005
INTERETS ET REVENUS ASSIMILES	15	195 685 594	171 809 161
COMMISSIONS (EN PRODUITS)	16	28 969 102	22 734 586
GAINS ET PERTES SUR PORTEFEUILLE TITRE COMMERCIAL ET OPERATIONS FINANCIERES	17	22 865 045	19 109 852
REVENUS DU PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT	18	543 782	744 236
TOTAL PRODUITS BANCAIRE		248 063 523	214 397 834
CHARGES D'EXPLOITATION			
INTERETS ENCOURUS ET CHARGES ASSIMILEES	19	100 554 274	89 276 458
COMMISSIONS ENCOURUES		2 248 667	1 851 090
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE		102 802 941	91 127 548
TOTAL PRODUIT NET BANCAIRE		145 260 582	123 270 286
DOTATION.& REPRIS.PROV.ET RESULT.DES CORRECT. DE VAL.SUR CREANC.HORS BILAN ET PASSIF	20	-38 750 525	-39 707 548
DOTAT.& REP.DE PROV.ET RESULT.DES CORRECT.DE VALEURS SUR PORTEF.D'INVESTIS.	21	-4 613 253	-3 387 563

AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION		10 697 124	9 196 977
FRAIS DE PERSONNEL		-46 475 081	-43 856 563
CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION		-16 254 809	-16 620 052
DOT.AUX AMORT.ET PROV. DE RESULTAT DES CORRECTIONS DE VALEURS SUR IMMOBILISATIONS		-2 507 945	-2 788 871
RESULTAT D'EXPLOITATION		47 356 093	26 106 667
GAINS ET PERTES PROVENANT DES ELEMENTS ORDINAIRES		49 657	14 767
IMPOTS SUR LES BENEFICES	22	9 966 313	5 490 284
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES		37 439 438	20 631 149
RESULTAT NET DE L'EXERCICE		37 439 438	20 631 149
RESULTAT NET DE L'EXERCICE		37 439 438	20 631 149
EFFETS DES MODIFICATIONS COMPTABLES	23	-8 945 076	1 079 904
RESULTAT APRES MODIFICATIONS COMPTABLES		28 494 361	21 711 053

ETAT DES FLUX DE TRESORERIE
(Période du 01/01 au 31/12/2006)

(Unité : en DT)

<u>ACTIVITES D'EXPLOITATION</u>	Note	31-12-2006	31-12-2005
PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE ENCAISSES		241 561 997	200 702 410
CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE DECAISSEES		-100 034 215	-90 482 083
PRETS ACCORDES AUX ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS		-96 085 053	26 979 109
DEPOTS / RETRAITS DE DEPOTS AUPRES D'AUTRES ETABLISSEMENTS FINANCIERS		12 173 100	-8 102 600
PRETS ET AVANCES / REMBOURSEMENT PRETS ET AVANCES AUPRES DE LA CLIENTELE		-323 541 802	-165 530 698
DEPOTS / RETRAITS DE DEPOTS DE LA CLIENTELE		303 767 844	167 740 719
TITRES DE PLACEMENT		687 145	8 546
SOMMES VERSEES AU PERSONNEL ET CREDITEURS DIVERS		-21 103 834	-36 725 062
SOMMES REÇUES DES DEBITEURS DIVERS		-12 405 330	11 543 365
AUTRES FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DES ACTIVITES D'EXPLOITATION		-20 683 756	-71 921 239
IMPOTS SUR LES BENEFICES		-5 490 284	-4 641 226
FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES D'EXPLOITATION		-21 154 188	29 571 241
<u>ACTIVITE D'INVESTISSEMENT</u>			
INTERETS ET DIVIDENDES ENCAISSES SUR PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT		543 782	744 236
ACQUISITIONS / CESSIONS SUR PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT		-10 518 638	-8 343 683
ACQUISITIONS / CESSIONS SUR IMMOBILISATIONS		-9 257 100	-6 936 177
FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES D'INVESTISSEMENT		-19 231 956	-14 535 624
<u>ACTIVITES DE FINANCEMENT</u>			
EMISSION D'EMPRUNTS		20 142 163	17 072 856
AUGMENTATION / DIMINUTION RESSOURCES SPECIALES		17 948 206	2 284 504
DIVIDENDES VERSES		-7 499 939	-7 497 836
FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES DE FINANCEMENT		30 590 430	11 859 524
INCIDENCE DES VARIATIONS DES TAUX DE CHANGE SUR LES LIQUIDITES		5 676 024	8 334 301
VARIATION NETTE DES LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES AU COURS DE LA PERIODE		-4 119 690	35 229 442
LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES EN DEBUT DE PERIODE		324 067 017	288 837 575
LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES EN FIN DE PERIODE	24	319 947 327	324 067 017

NOTES AUX ETATS FINANCIERS ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2006*(Les chiffres sont exprimés en DT : Dinars Tunisiens)***1. REFERENTIEL D'ELABORATION ET DE PRESENTATION DES ETATS FINANCIERS**

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

Toutefois, les crédits sur ressources spéciales pour lesquels la banque n'encourt aucun risque ont été déduits des ressources spéciales y afférentes au passif. Le surplus des ressources spéciales non encore utilisé est inscrit au poste PA5 - "Autres passifs" au lieu du poste PA 4 - "Emprunts et ressources spéciales".

2. BASES DE MESURE

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 et d'évaluation des engagements et des revenus y afférents**2.1.1. 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'abondan sont passés en perte.

2.1.2. Règles d'évaluation des engagements et de détermination des provisions sur les engagements douteux**A. Promoteurs immobiliers****Critères de classification**

La classification des promoteurs immobiliers est faite conformément aux dispositions de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n° 91-24 du 17 décembre 1991, en se basant notamment sur le critère de l'antériorité d'impayés pour déterminer la classe du promoteur et par application de la règle de la contagion.

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

Règle de classification par projet

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

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

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

Critères de classification des projets

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

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

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

Les délais relatifs à l'antériorité des impayés utilisés comme référence pour la détermination automatique des classes se présentent comme suit :

- **Classe "0"** : un projet demeure classé en classe "0" lorsque le délai qui sépare la date d'échéance du contrat du crédit de préfinancement de la date d'arrêt des états financiers ne dépasse pas les 180 jours (soit 6 mois) sans que la liquidation définitive du projet n'intervienne. Ce délai correspond au délai d'achèvement de la commercialisation que la banque accorde au promoteur. Ce délai est décompté à partir de la date d'échéance du contrat du prêt hypothécaire compte non tenu des avenants.
- **Classe "1"** : un projet est classé en classe "1" lorsque le délai de non règlement du crédit de préfinancement excède, à la date d'arrêt des états financiers, les 180 jours mais sans dépasser les 270 jours (entre 6 et 9 mois). Ce délai est décompté à partir de la date d'échéance du contrat du prêt hypothécaire compte non tenu des avenants.
- **Classe "2"** : un projet est classé en classe "2" lorsque le délai de non règlement du crédit de préfinancement excède, à la date d'arrêt des états financiers, les 270 jours mais sans dépasser les 450 jours (entre 9 et 15 mois). Ce délai est décompté à partir de la date d'échéance du contrat du prêt hypothécaire compte non tenu des avenants.

- **Classe "3"** : un projet est classé en classe "3" lorsque le délai de non règlement du crédit de préfinancement excède, à la date d'arrêté des états financiers, les 450 jours mais sans dépasser les 720 jours (entre 15 et 24 mois). Ce délai est décompté à partir de la date d'échéance du contrat du prêt hypothécaire compte non tenu des avenants.
- **Classe "4"** : un projet est classé en classe "4" lorsque le délai de non règlement du crédit de préfinancement excède, à la date d'arrêté des états financiers, les 720 jours (au-delà de 2 ans). Ce délai est décompté à partir de la date d'échéance du contrat du prêt hypothécaire compte non tenu des avenants.
- **Classe "5"** : un projet ou un promoteur est classé en classe "5" lorsqu'il est en contentieux et ce quelle que soit l'antériorité de l'impayé.

Détermination des garanties à retenir

La détermination des garanties à retenir pour le calcul des provisions requises par projet tient compte des critères suivants :

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

B. Relations commerciales

Critères de classification

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

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

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

Les délais relatifs à l'antériorité des impayés utilisés comme référence pour la détermination automatique des classes se présentent comme suit :

- **Classe "0" ou Actifs courants** : sont considérés comme actifs courants, les actifs dont la réalisation ou le recouvrement intégral dans les délais paraît assuré et qui sont détenus sur des entreprises dont:
 - la situation financière est équilibrée et confirmée par des documents comptables certifiés datant de moins de 18 mois et des situations provisoires datant de moins de 3 mois;
 - la gestion et les perspectives d'activité sont jugées satisfaisantes sur la base des rapports de visites ;
 - la forme et le volume des concours dont elles bénéficient sont compatibles tant avec les besoins de leur activité principale qu'avec leur capacité réelle de remboursement.
- **Classe "1" ou 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 et qui sont détenus sur des entreprises qui présentent l'une au moins des caractéristiques suivantes :
 - le secteur d'activité connaît des difficultés ;
 - la situation financière se dégrade.
- **Classe "2" ou Actifs incertains** : font partie de la classe 2, tous les actifs dont la réalisation ou le recouvrement intégral dans les délais est incertain et qui sont détenus sur des entreprises qui connaissent des difficultés financières ou autres pouvant mettre en cause leur viabilité et nécessitant la mise en oeuvre de mesures de redressement. 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" ou Actifs préoccupants** : font partie de la classe 3 tous les actifs dont la réalisation ou le recouvrement est menacé et qui sont détenus sur des entreprises dont la situation suggère un degré de pertes éventuelles appelant une action vigoureuse de la part de la banque pour les limiter au minimum. Ces actifs sont généralement détenus sur des entreprises qui présentent avec plus de gravité, les caractéristiques de la classe 2. Les retards de paiements des intérêts ou du principal sont généralement supérieurs à 180 jours sans excéder 360 jours.
- **Classe "4" ou Actifs compromis** : font partie de la classe 4 :
 - les créances pour lesquelles les retards de paiements des intérêts ou du principal sont supérieurs à 360 jours,
 - les actifs restés en suspens au-delà de 360 jours
 - les autres actifs qui doivent être passés par pertes. La banque est tenue néanmoins d'épuiser toutes les procédures de droit tendant à la réalisation de ces actifs.
- **Classe "5"** : un projet ou un promoteur est classé en classe "5" lorsqu'il est en contentieux et ce quelle que soit l'antériorité de l'impayé.

Les clients ayant fait l'objet d'une consolidation, d'un arrangement ou d'un rééchelonnement sont maintenus dans leur classe antérieure à cette opération et ne sont reclassés que dans le cas du respect du nouvel échéancier de remboursement.

Ces critères ont fait l'objet d'adaptations pour les clients en démarrage.

Détermination des garanties à retenir

- Projets hôteliers

L'évaluation des garanties pour les projets hôteliers tient compte des normes d'évaluation du secteur et notamment des normes retenues par l'ONTT. Ces normes prévoient des coûts par catégorie et par lit comme suit :

Catégorie de l'hôtel	Estimation du coût par lit (en DT)
3 étoiles	30 000
4 étoiles	40 000
4 étoiles de luxe	45 000
5 étoiles	48 000

La valeur brute d'un hôtel est alors égale au coût par lit multiplié par le nombre de lits. Pour déterminer la valeur actualisée d'un hôtel, une décote annuelle de 4% est appliquée à sa valeur à neuf, et ce à partir de l'année d'entrée en exploitation avec un maximum de 12 ans, soit une décote maximale de 48%.

La valeur actualisée à retenir comme garantie pour la couverture des risques sur les projets hôteliers tient également compte de la quote part de la banque pour les projets financés en pool bancaire ou par plusieurs banques.

- 2.2. Autres garanties

La détermination des garanties à retenir pour le calcul des provisions requises pour les garanties autres que les hôtels se base sur la valeur d'expertise et en tenant compte des critères suivants :

- Les garanties retenues sont celles acceptées par la BCT sauf les exceptions prévues ci-après pour les réquisitions d'immatriculation et les nantissements de matériels.
- Les réquisitions d'immatriculation sont retenues pour 50% de leur valeur.
- Les garanties pour les crédits financés en pool bancaire tiennent compte de la quote part de la banque.
- Les garanties sont retenues pour la valeur minimale entre le montant du contrat, l'encours et la valeur d'expertise ajustée de la garantie. La valeur d'expertise ajustée de la garantie correspond à la valeur de la garantie telle qu'elle découle du rapport d'évaluation sur laquelle un battement est opéré pour tenir compte de la vétusté depuis la date de l'évaluation de la garantie. Les taux d'abattement par année se présentent comme suit par nature de bien :
 - Terrain : aucun abattement n'est opéré.
 - Villa : 2%.
 - Local commercial et appartements : 5%.

Pour les garanties obtenues par la banque en pool bancaire ou par plusieurs banques il a été tenu compte de la part de la banque déterminée, compte tenu des informations disponibles à la date de l'évaluation, selon l'une des méthodes suivantes :

- Selon la valeur nominale :
$$\frac{\text{Crédits accordés par la BH}}{\text{Crédits accordés par le pool}}$$
- Selon la valeur globale :
$$\frac{\text{Engagements de la BH}}{\text{Engagements du système bancaire}}$$
- Selon la valeur globale des engagements à L&MT :
$$\frac{\text{Engts M\< + Impayés de la BH}}{\text{Engts M\< + Impayés du système bancaire}}$$
- Selon la valeur globale nette : **valeur de la garantie – Engagements des autres banques**

C. Crédits habitats acquéreurs

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

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

D. Détermination des provisions

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.-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'arrêt 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.

2.3.-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.

2.4-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'arrêt, seul le solde entre le portefeuille à l'encaissement et les comptes des valeurs exigibles sont présentés au niveau des états financiers.

2.5-Operations en devises

Les opérations en monnaies étrangères sont converties à la date d'arrêt 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.

2.6- 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.

4. NOTES EXPLICATIVES

(Les chiffres sont exprimés en DT : Dinars)

4.1-ACTIFS

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

CAISSE ET AVOIRS AUPRES DE LA BCT, CCP ET TRESORERIE GENERALE DE TUNISIE	31/12/2006	31/12/2005
CAISSE	20 606 554	11 352 038
BANQUE CENTRALE DE TUNISIE ET A L'ETRANGER	30 575 468	9 643 527
COMPTE DE CHEQUES POSTAUX " TUNISIE A L'ETRANGER"	354 097	242 169
TOTAL AC1	51 536 120	21 237 735
CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	31/12/2006	31/12/2005
CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS BANCAIRES	263 087 677	172 369 882
BCT	70 746 741	66 620 446
COMPTES ORDINAIRES BANQUES	0	0
PRETS INTERBANCAIRES	192 340 936	105 749 435
CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS FINANCIERS	29 297 924	30 488 654
TOTAL AC2	292 385 601	202 858 535
TOTAL AC1 ET AC2	343 921 721	224 096 270

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

Libelles	Montant		Total	Nature de L'organisme	Refinan. BCT	Matérialisés Par des titres
	< 3 mois	> 3 mois				
B.C.T	70 726 038		70 726 038	Autres	Non	Non
CPTE ORD.BANQ.			0	Autres	Non	Non
Prêts inter bancaire	60 267 956	131 143 221	191 411 177	Autres	Non	Non
Créances/Etab Fin.		29 252 216	29 252 216	Sté leasing	Non	Non
Créances rattaché			996 170			
TOTAL	130 993 994	160 395 437	292 385 601			

Les liquidités et équivalents de liquidités arrêtées au 31/12/2006 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 31/12/2006, les créances sur la clientèle totalisent 2 857 306 mDT contre 2 563 566 mDT au 31/12/2005 et se détaillent comme suit :

Nature	31/12/2006	31/12/2005
Comptes débiteurs	177 690 560	138 242 356
Crédits commerciaux et industriels	696 031 263	541 626 109
Crédits immobiliers	1 508 462 868	1 461 249 222
Autres concours a la clientèle	221 381 168	138 766 848
Crédits sur ressources spéciales	419 035 638	418 331 205
Total brut	3 022 601 498	2 698 215 740
Agios réservés	59 775 110	54 524 705
Provisions	105 520 000	80 125 442
Total net	2 857 306 388	2 563 565 593

L'évolution positive des créances sur la clientèle durant l'année 2006 provient principalement des crédits commerciaux et industriel, des crédits aux particuliers, de la relance des crédits de préfinancement aux promoteurs immobiliers, de la consolidation des crédits immobiliers acquéreurs et des comptes débiteurs.

A la date du 31/12/2006, la ventilation par secteur d'activité des engagements de la banque supérieur à 50 mDT, y compris ceux en hors bilan, se présente comme suit :

Secteur d'activité	Actifs normaux (*)		Actifs non performants (**)		Total	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Immobilier	279 053	2163476	110 355	116 483	389 408	332 959
Services	375 983	268268	22 347	29 213	398 330	297 481
Industrie	379 128	221638	69 468	77 746	448 596	299 384
Tourisme	99 893	66864	56 733	58 100	156 626	124 964
Agriculture	13 716	6 397	2 974	5220	16 690	11 617
Total brut	1 147 773	779 643	261 877	286 762	1 409 650	1 066 405

(*) Actifs Classés 0 & 1

(**) Actifs Classés 2, 3 & 4

Les créances sur la clientèle sont ventilées par durée résiduelle et par nature comme suit :

Comptes courants débiteurs	0--->3 mois	3 mois ---> 1 an	1 an --> 5 ans	Plus de 5 ans	TOTAL
Montant brut	46 525 672	31 302 705	91 720 291		169 548 668
Créances classées	3 041 000	2 046 000	5 995 000		11 082 000
Agios réservés	1 860 823	1 251 971	3 668 409		6 781 203
Créances rattachées	8 141 892				8 141 892
TOTAL	49 765 741	28 004 734	82 056 882	0	159 827 357

Crédits immobiliers	0--->3 mois	3 mois ---> 1 an	1 an --> 5 ans	Plus de 5 ans	TOTAL
Montant brut	203 044 112	308 388 312	722 416 558	275 283 976	1 509 132 958
Créances classées	22 657 000	34 412 000	80 612 000	30 718 000	168 399 000
Agios réservés	4 231 587	6 427 037	15 055 686	5 737 118	31 451 428
Intérêts perçus d'avance	1 337 158				1 337 158
Créances rattachées	667 068				667 068
TOTAL	175 485 435	267 549 275	626 748 872	238 828 857	1 308 612 440

Crédits commerciaux et industriels	0--->3 mois	3 mois ---> 1 an	1 an --> 5 ans	Plus de 5 ans	TOTAL
Montant brut	160 353 821	234 971 842	264 211 862	35 979 198	695 516 723
Créances classées	25 315 000	5 099 000	38 130 000	0	68 544 000
Agios réservés	7 956 172	1 602 549	11 983 758	0	21 542 479
Intérêts perçus d'avance	1 670 006				1 670 006
Créances rattachées	2 184 545				2 184 545
TOTAL	127 597 188	228 270 293	214 098 104	35 979 198	605 944 783

Crédits sur Ressources spéciales	0--->3 mois	3 mois ---> 1 an	1 an --> 5 ans	Plus de 5 ans	TOTAL
MONTANT BRUT	4 054 000	12 630 000	157 526 638	244 825 000	419 035 638
TOTAL	4 054 000	12 630 000	157 526 638	244 825 000	419 035 638

Autres crédits	0--->3 mois	3 mois---> 1 an	1 an--> 5 ans	Plus de 5 ans	TOTAL
Montant brut	65 978 717	41 557 000	180 184 734	39 869 054	327 589 505
Créances classées			0	-141 785 000	-141 785 000
Agios réservés			0		0
Intérêts perçus d'avance	317 799		0		317 799
Créances rattachées	349 462		0		349 462
TOTAL	66 010 380	41 557 000	180 184 734	181 654 054	363 886 168

Note 3 – Portefeuille titres commercial

Au 31/12/2006, le portefeuille titre commercial totalise 167 334 602 DT contre 177 173 884 DT au 31/12/2005 détaillé dans le tableau ci après. Cette diminution est due principalement à la cession des Bons de Trésor Assimilables.

La ventilation de ces titres par nature et par émetteur ainsi que les provisions y afférentes se présente comme suit :

Libellés	Cotation		Emetteur	Nature des Revenus	
	Cote	Non cote		Fixe	Variable
Titres de transaction	150 173 059	2 854 000		153 027 059	0
- B.Tresor		2 854 000	Trésor	2 854 000	
- BTA	150 173 059		Trésor	150 173 059	
Emprunts Nationaux	0	4 095 746		4 095 746	0
- PRETS		4 095 746	Trésor	4 095 746	

Titres de placement	2 506 180			2 506 180
- SICAV	2 506 180		Sicav	2 506 180
TOTAL 1	152 679 239	6 949 746		159 628 985
Provisions au 31.12.2005				0
- Dotation 2006				0
- Reprise 2006				0
Provisions au 31.12.2006				0
Créances rattachées				7 767 343
Charges constatées d'avance				-61 726
				0
TOTAL 2				7 705 617
TOTAL (1+2)				167 334 602

Note 4 – Portefeuille titres d'investissement

Le poste Portefeuille titres d'investissement présente un solde débiteur net de 99 030 080 DT au 31 décembre 2006 contre 93 250 340 DT au 31 décembre 2005. L'augmentation du portefeuille titres d'investissement durant l'exercice 2006 provient principalement de la variation positive des fonds donnés en gestion par la banque à sa filiale la SIM SICAR suite à la répartition du bénéfice de l'exercice 2005. Cette évolution se présente comme suit :

Libellés	Fonds	Participations exonérées		Participations non exonérées		Total
	Gérés	Filiales	Autres	Filiales	Autres	
Solde de départ 2005	65 320 380	17 674 309	7 952 585	10 567 698	3 045 181	104 560 153
Acquisition/cession 2006	12 715 500	0	-628 527	6 263	30 000	12 123 236
Remboursement	1 605 198	0	0	0	0	1 605 198
Sous Total Brut	76 430 682	17 674 309	7 324 058	10 573 961	3 075 181	115 078 191
Provision 31.12.2005	-5 317 245		- 5 365 906			-10 683 151
Dotations de l'exercice 2006	- 7 807 920		- 559 000			- 8 366 920
Reprises de l'exercice 2006	1 247 736		1 840 858			3 088 594
Provision 31.12.2006						15 961 477
Créances rattachées						-86 634
Total au 31.12.2006						99 030 080

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

Participation	31/12/2006	31/12/2005
Participations exonérées	17 674 309	17 674 309
S I C A F EPARGNE INVESTISSEMENT 1994	7 446 059	7 446 059
STE D'INVESTISSEMENT MODERNE	7 496 749	7 496 749
BH PROMOTION 1995 (SOPIVEL)	2 728 500	2 728 500
BH TECHNOLOGIE	3 000	3 000
Participations non exonérées	10 573 961	10 567 698
SICAV BH OBLIGATAIRE 1997	156 263	150 000
ASSURANCES SALIM 1995	3 520 000	3 520 000
S.I.F.I.B BH 1995	900 000	900 000
STE MODERNE LEASING	4 647 698	4 647 698
SOCIETE GENERALE RECOUVREMENT	1 200 000	1 200 000
TIT.PARTICIP.LIB.S.M.TITRISATI.	150 000	150 000
Total	28 248 270	28 242 007

Note 5 – Valeurs Immobilisées

Les valeurs immobilisées présentent au 31/12/2006 un solde net de 43 440 181 DT contre un solde de 36 538 692. Le solde au 31 décembre 2006 se détaille comme suit :

Élément	Valeurs à la Fin de la Période Précédente	Mouvements de la période			Valeurs Cumulées Période Précédente	Amortissements			
		Acquisiti ons	Immobilis. Sorties De l'actif	Total		Brutes à La fin de Période	Dotations De la Période	Amorti. imm. Sorties de L'actif	Valeurs Nettes Comptables
Immeubles d'exploitation	13 460 782	1 420 096	0	1 420 096	14 880 878	5 499 556	548 782	0	8 832 540
Immeubles hors exploitation	1 657 564	0	0	0	1 657 564	744 767	44 350	0	868 447
Matériel et mobilier	20 302 303	373 361		373 361	20 675 664	16 590 797	1 169 998	0	2 914 869
Matériel de transport	1 815 844	598 225	154 976	443 249	2 259 093	1 509 456	109 337	150 692	790 992
Agencement, aménagement, installation	12 724 746	282 087	0	282 087	13 006 833	10 464 643	496 377	0	2 045 813
Immobilisations en cours	20 256 371	6 638 306	0	6 638 306	26 894 677	0	0	0	26 894 677
Fonds de commerce	2 701 500	100 000	0	100 000	2 801 500	1 571 198	137 459		1 092 843
TOTAUX	72 919 110	9 412 075	154 976	9 257 099	82 176 209	36 380 417	2 506 303	150 692	43 440 181

L'augmentation des valeurs immobilisées résulte essentiellement des dépenses engagées pour la construction du nouveau siège de la banque.

Note 6 – Autres actifs

Ce poste présente au 31/12/2006 un solde de **214 392 470**KDT contre **192 664 075** KDT au 31/12/2005 se détaillant ainsi :

Libellées	31/12/2006	31/12/2005
Créances prises en charge par l'Etat	3 686 423	2 973 349
Avances au personnel	5 381 014	5 016 517
Prêts au personnel	23 877 489	22 410 319
Etat et collectivités locales	4 941 773	4 175 909
Valeurs d'encaissements (1)	17 000 765	9 126 301
Charges reportées	587 300	813 311
Autres comptes	158 917 706	148 148 369
Total	214 392 470	192 664 075

(1) Les valeurs exigibles après encaissement présentent le solde net entre les valeurs remises par les clients pour encaissement et les valeurs exigibles après encaissement.

Note 7 – Dépôts & avoirs des établissements bancaires & financiers

Ce poste présente au 31/12/2006 un solde de **60 013 955** DT contre **30 020 554** DT au 31/12/2005. Le solde au 31 décembre 2006 se détaille ainsi :

Libellés	Montant		Total	Nature de L'organisme	Refinan. BCT	Matérialisés Par des titres
	< 3 mois	> 3 mois				
BCT			0	BCT	Non	Non
CPTE ORD.BANQ.			0	BANQUE	Non	Non
Prêts interbancaires	16 773 450	39 841 500	56 614 950	BANQUE	Non	Non
Créances/Etab Fin.	2 596 212		2 596 212	STé LEASING	Non	Non
Dettes rattachées	802 793		802 793			
TOTAL	20 172 455	39 841 500	60 013 955			

Les prêts interbancaires englobent des prêts en devises pour 27 MDT.

Note 8 – Dépôts et avoirs de la clientèle

Ce poste présente au 31/12/2006 un solde de **2 329 104 966** DT contre **2 023 048 439** DT au 31/12/2005. Le solde au 31 décembre 2006 se détaille ainsi :

Nature du dépôt	31/12/2006	31/12/2005
Comptes ordinaires à vue	487 744 852	414 854 265
Comptes d'épargne	1 063 980 477	994 470 640
Comptes a terme et bons a échéance	740 399 075	583 122 604
Comptes a échéance	621 875 702	464 041 322
Bons a échéance et valeurs assimilées	106 967 750	109 755 750
Charges constatées d'avance	-1 551 813	-1 529 034
Dettes rattachées	13 107 436	10 854 566
Autres dépôts et avoirs	36 980 563	30 600 931
Total	2 329 104 966	2 023 048 439

Ces dépôts se détaillent ainsi par nature et par durée résiduelle :

Dépôts à vue	0--->3 mois	3 mois ---> 1 an	1 an --> 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Montant brut	281 945 281	205 241 000	0	0	487 186 281
Dettes rattachées	558 570				558 570
Total	282 503 851	205 241 000	0	0	487 744 851

Comptes d'épargne	0--->3 mois	3 mois ---> 1 an	1 an --> 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Montant brut	320 604 477	58 164 000	133 303 000	551 909 000	1 063 980 477
Total	320 604 477	58 164 000	133 303 000	551 909 000	1 063 980 477

Comptes a terme et bons a échéance	0--->3 mois	3 mois ---> 1 an	1 an- -> 5 ans	Plus de 5 ans	TOTAL
Montant brut	217 521 452	156 101 000	355 221 000	0	728 843 452
Dettes rattachées	13 107 436				13 107 436
Charges constatées d'avance	1 551 813				1 551 813
Total	229 077 075	156 101 000	355 221 000	0	740 399 075

Autres sommes dues	0--->3 mois	3 mois---> 1 an	1 an--> 5 ans	Plus de 5 ans	TOTAL
Montant brut	36 980 563				36 980 563
Total	36 980 563	0	0	0	36 980 563

Note 9 – Emprunts et ressources spéciales

Ce poste présente au 31/12/2006 un solde de 598 613 036 DT contre 562 265 953 DT au 31/12/2005. Le solde se détaille ainsi :

EMPRUNTS ET RESSOURCES SPECIALES	31-12-2006	31-12-2005
EMPRUNTS OBLIGATAIRES	38 265 750	51 000 000
- EMPRUNTS OBLIGATAIRES	36 000 000	48 000 000
- DETTES RATTACHEES	2 265 750	3 000 000
AUTRES EMPRUNTS	208 110 805	175 431 775
- EMPRUNTS C.N.S.S	50 000 000	50 000 000
- EMPRUNTS B A D	140 215 105	109 781 895
- EMPRUNTS B E I	17 895 700	15 649 880
EMPRUNTS ET DETTES POUR PROPRES COMPTES	76 176 506	76 713 372
- EMPRUNTS USAID CNEL	351 079	509 417
- EMPRUNTS HG004C	5 299 385	5 677 913
- EMPRUNTS SYNDIQUE	68 326 042	68 326 042
- EMPRUNTS CLYNIQUE NEFZAOUA	1 200 000	1 200 000
- EMPRUNTS M A E	1 000 000	1 000 000
DETTES RATTACHEES	7 435 265	6 309 810
CHARGES CONSTATER D'AVANCE	-267 234	-267 234
FONDS PUBLICS AFFECTES	268 891 944	253 078 230
PROJETS SPECIAUX	76 402 209	51 248 150
-FONDS FNAH	3 850 150	3 850 150
-FONDS FONAPRA	1 919 536	2 054 875
-FONDS FOPRODI	775 891	798 613

-FONDS A F D	69 856 632	44 544 512
FOPROLOS	192 489 736	201 830 081
-FONDS FOPROLOS	187 489 736	196 830 081
- DOTATION	5 000 000	5 000 000
TOTAL	598 613 036	562 265 953

La ventilation des emprunts et ressources spéciales par durée résiduelle et par nature se présente comme suit :

Chiffres exprimés en DT

Emprunts	0--->3 mois	3 mois ---> 1 an	1 an --> 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Montant brut	132 410 000	4 082 000	82 797 000	100 998 309	320 287 309
Dettes rattachées	9 701 015				9 701 015
Charges constatées d'avance	-267 234				-267 234
Total	141 843 781	4 082 000	82 797 000	100 998 309	329 721 090

Ressources spéciales	0--->3 mois	3 mois---> 1 an	1 an--> 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Montant brut	3 326 000	10 361 000	61 559 000	193 645 944	268 891 944
Dettes rattachées	0		0		0
Charges constatées d'avance	0				
Total	3 326 000	10 361 000	61 559 000	193 645 944	268 891 944

Note 10 – Autres passifs

Ce poste présente au 31/12/2006 un solde de **489 280 123** KDT contre **445 139 265**KDT au 31/12/2005 se détaillant ainsi :

LIBELLE	31/12/2006	31/12/2005
ORGANISMES SOCIAUX	1 219 634	1 139 969
PERSONNEL	48 982	14 305
ETAT ET COLLECTIVITE LOCALES	5 188 322	5 706 001
RISQUE SUR PROJETS SPECIAUX ⁽¹⁾	15 356 774	13 350 550
CREDEURS DIVERS	445 243 555	407 968 392
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	3 113 590	3 424 966
IMPOTS SUR LES SOCIETES	9 966 313	5 490 284
DIVERS	9 142 954	8 044 798
TOTAL	489 280 123	445 139 265

(1) Au 31/12/2006, les Emplois et les ressources relatifs aux projets spéciaux se détaillent comme suit :

Nature de la Ressource	31/12/2006			31/12/2005		
	Emplois	Ressources	Excédent/ déficit	Emplois	Ressources	Excédent/ déficit
3 EME PDU	21 221	3 780 780	3 759 559	196 550	3 783 012	3 586 462
4 EME PDU	7 867 245	6 570 106	-1 297 139	8 872 781	6 605 135	-2 267 646
HG 004B	1 936 103	11 970 410	10 034 307	2 743 112	11 984 491	9 241 379
PRLSI	-7 697	1 179 515	1 187 212	-7 697	1 179 515	1 187 212
HAFSIA	126 784	1 799 619	1 672 835	198 858	1 802 001	1 603 143
TOTAL	9 943 656	25 300 430	15 356 774	12 003 604	25 354 154	13 350 550

4.3- CAPITAUX PROPRES**Note 11 – Capitaux propres**

A la date du 31-12-2006, le capital social s'élève à 75 000 000 DT composé de actions d'une valeur nominale de 5 DT libérée en totalité.

Le total des capitaux propres de la Banque, avant affectation du résultat de l'exercice 2006, s'élève au 31 décembre 2006 à **248 413 962 DT** contre **226 814 643 DT** au 31 décembre 2005. Cette rubrique se détaille comme suit :

LIBELLES	CAPITAL SOCIAL	PRIME D'EMISSION	RESERVES LEGALES	RESERVES EXTRA	RESERVES F.SOCIAL	RESERVE DE REVEL.IMM.	DIVIDENDES	ACTIONS PROPRES	RESULTAT REPORTE	RESULTAT DE L'EXERCICE	TOTAL
Solde au 31.12.2004	75 000 000	21 720 837	7 500 000	59 136 853	19 202 181	414 048	0	0	1 938 750	18 530 054	203 442 723
réserve extraordinaire				11 680 000	0						11 680 000
Fond social					850 000			0			850 000
Autres opérations sur fond social				0	560 867						560 867
Distribution de bénéfices										-18 530 054	-18 530 054
Report à nouveau									-1 499 946		-1 499 946
Affectation réserves				8 600 000							8 600 000
Résultat de l'exercice 2005										21 711 053	21 711 053
Solde au 31.12.2005	75 000 000	21 720 837	7 500 000	79 416 853	20 613 048	414 048	0	0	438 804	21 711 053	226 814 643
réserve extraordinaire				13 360 000	0						13 360 000
Fond social					850 000			0			850 000
Autres opérations sur fond social				0	604 957						604 957
Distribution de bénéfices										-21 711 053	-21 711 053
Report à nouveau									1 054		1 054
Résultat de l'exercice 2005										37 439 438	37 439 438
Modification comptable									-8 945 076		-8 945 076
Résultat net de l'exercice 2006										28 494 361	28 494 361
Solde au 31.12.2006	75 000 000	21 720 837	7 500 000	92 776 853	22 068 005	414 048	0	0	-8 505 218	28 494 361	248 413 963

Le résultat reporté créditeur de début de période de **439 858 DT** a été ramené à un report à nouveau débiteur de **8 505 218 DT** suite à l'imputation des intérêts de retards sur les crédits FOPROLOS et projets spéciaux d'un montant de **8 945 076 DT** au titre de la période allant de 1990 à 2005.

4.4- ENGAGEMENTS HORS BILAN*Note 12 – Engagements donnés*

Cette rubrique se détaille au 31 décembre 2006 par nature et par bénéficiaire comme suit:

LIBELLES	BANQUES	CLIENTS	ETAT	AUTRES	TOTAL
Passifs Eventuels	23 443 811	317 546 893	0	0	340 990 704
- Caution et Avals	23 443 811	151 675 947			175 119 758
- Crédit Doc.		165 870 946			165 870 946
- Actifs donnés en garantie	0				0
Engagements Donnés	0	877 889 864	0	333 915	878 223 779
- De financement		877 889 864			877 889 864
- Sur Titres				333 915	333 915

Note 13 – Garanties et Engagements de financement reçus

Cette rubrique se détaille au 31 décembre 2006 par nature et par contrepartie comme suit:

LIBELLES	BANQUES	CLIENTS	ETAT	AUTRES	TOTAL
Engagements Reçus	677 240	121 474 011	225 642 581	0	347 793 832
- De financement		6 664 522			6 664 522
- De Garantie	677 240	114 809 489	225 642 581		341 129 310
- Sur Titres					0

Note 14 – Engagements Données sur Opérations en Devises

Au 31/12/2006, les engagements Données sur opérations en devises totalisent **52 793 976 DT** contre **23 111 917 DT** se détaillant comme suit :

ENGAGEMENTS DONNEES SUR OPERATIONS EN DEVISES	31.12. 2006	31.12. 2005
ENGTS SUR OPERATION DE CHANGE AU COMPTANT	-53 947 756	-24 135 311
- DEVISES VENDUES A LIVRER	-32 365 881	-16 707 802
- CONTRE VALEUR DEVISE ACHETEES A LIVRER	-21 581 875	-7 427 509
ENGTS SUR MARCHÉ MONÉTAIRE EN DEVISE	366 580	104 350
- DEVISES PRÉTEES A LIVRER	0	0
- INT. A ÉCHOIR SUR DEVISE EMPRUNTEES	366 580	104 350
ENGTS SUR OPERATION DE CHANGE A TERME	787 200	919 044
- DEVISES VENDUES A LIVRER	-130 264 357	-111 050 015
- CONTRE VALEUR DEVISE ACHETEE A LIVRER	131 051 557	111 969 059
ENGAGEMENTS DONNEES SUR OPERATIONS EN DEVISES	-52 793 976	-23 111 917

4.5- ETAT DE RESULTAT

Note 15 – Intérêts & revenus assimilés

Les intérêts et revenus assimilés totalisent **195 685 594 DT** au 31/12/2006 contre **171 809 161 DT** se détaillant ainsi :

Nature des Intérêts	31/12/2006	31/12/2005
Opérations de trésorerie et interbancaire	10 544 835	9 620 305
Intérêts sur prêts	179 514 799	157 262 999
Commission a caractère d'intérêts	5 625 960	4 925 856
TOTAL	195 685 594	171 809 161

Note 16 – Commissions

Les commissions totalisent **28 969 102 DT** au 31/12/2006 contre **22 734 486 DT**. L'évolution s'explique par l'accroissement des commissions sur chèques et virements et des commissions d'études sur crédits. Ces soldes se détaillent ainsi :

Nature de la commission	31/12/2006	31/12/2005
Commissions sur effets, cheques & opérations diverses	17 002 293	13 903 751
Effets a l'encaissement	30 133	18 809
Effets escomptes	211 303	152 683
Opérations diverses sur effets	418 605	337 485
Opérations de virements	4 043 518	3 273 958
Opérations par cheque	4 548 455	2 944 281
Opérations sur titres	476	27 200
Locations de coffres forts	0	8
Frais de tenue de compte	7 749 803	7 149 327
Commissions sur commerce extérieur et change	2 370 350	1 793 380
Domiciliation & modification de titres	64 109	48 860
Remises et accreditif documentaire	1 951 836	1 531 883
Virements & cheques en devises	354 404	212 637
Commission sur gestion FOPROLOS & projets spéciaux	1 130 920	1 278 497
Rémunération sur gestion FOPROLOS	1 073 967	1 215 522
Rémunération projets spéciaux	56 953	62 975
Rémunération sur gestion PNRLR	0	264
Rémunération sur gestion PRLSI	266	0
Rémunération sur gestion 2 ème PDU	972	786
Rémunération sur gestion 3 ème PDU	2 232	3 271
Rémunération sur gestion HG 004 B	14 081	18 184
Rémunération sur gestion 4 ème PDU	35 029	37 833
Rémunération sur gestion HAFSIA	2 382	1 990
Rémunération sur gestion FONAPRA	1 991	647
Autres commissions	8 465 539	5 758 859
Gestion	7 485	2 891
Etudes	5 193 057	3 263 892
Opérations monétiques	2 425 364	2 001 421
Frais additionnel des prêts	15 724	59 215
Autres commissions	823 909	431 440
Total	28 969 102	22 734 486

Note 17 – Revenus du portefeuille titres commercial

Au 31/12/2006, le Revenu du Portefeuille **titres commerciaux** est de **22 898 306** DT contre **19 310 941** DT au 31/12/2005 détaillé ainsi :

Nature des revenus	31/12/2006	31/12/2005
Intérêts sur titres de transaction	13 895 908	10 788 870
Dividendes et autres revenus sur titres de placement	3 326 374	187 770
Gains nets sur opérations de change	5 676 024	8 334 301
Total	22 898 306	19 310 941

Note 18 – Revenus du portefeuille d'investissement

Au 31/12/2006, le Revenu du Portefeuille d'investissement est de **543 782** DT, contre **744 236** DT au 31/12/2005 détaillé ainsi :

Libellé	31/12/2006	31/12/2005
Dividendes	543 782	744 236
Total	543 782	744 236

Note 19 – Intérêts encourus et charges assimilées

Les intérêts encourus et charges assimilées totalisent **100 554 274** DT contre **89 276 458** DT au 31/12/2005 détaillés comme suit :

Nature des intérêts encourus	31/12/2006	31/12/2005
Opérations de trésorerie et interbancaire	4 625 386	2 359 544
Intérêts sur emprunts	19 172 681	16 798 930
Charges sur emprunts obligataires	2 319 717	3 053 968
Intérêts sur dépôts	73 709 593	66 357 308
Autres charges	726 897	706 709
TOTAL	100 554 274	89 276 458

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

Ce poste totalise un montant net de **38 750 525** DT au 31 décembre 2006 contre **39 707 548** DT au 31 décembre 2005 détaillé ainsi :

Eléments	31/12/2006	31/12/2005
Dotations aux provisions et autres corrections sur prêts	51 576 839	105 828 913
Dotations aux provisions sur opérations avec la clientèle	37 639 686	42 760 148
Dotations aux provisions pour risque sur prêts	1 755 042	648 806
Pertes sur créances couvertes par des provisions	12 182 111	61 878 158
Pertes sur créances non couvertes par des provisions	0	541 800
Reprise provisions et autres corrections sur prêts	12 826 314	66 121 365
Reprises de provisions sur opérations avec clientèle	12 245 127	65 684 653
Reprises des provisions pour risque et charge	581 187	436 711
SOLDE NET	-38 750 525	-39 707 548

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

Ce poste totalise un montant net de **4 613 253** DT au 31/12/2006 contre **3 387 563** au 31/12/2005 détaillé ainsi :

Eléments	31/12/2006	31/12/2005
Dotations aux provisions et autres corrections sur portefeuilles titres d'investissement	8 366 920	5 598 216
Dotation aux provisions sur titres sur fonds gérés	7 807 920	3 850 967
Dotation aux provisions sur titres sur titres de participations et autres parts	559 000	1 747 249
Reprises de provisions et autres corrections sur portefeuilles titres d'investissement	3 753 667	2 210 653
Reprise de provisions sur titres sur fonds gérés	1 247 736	1 051 018
Reprises de provisions sur titres sur titres de participations et autres parts	1 840 858	950 000
Plus values de cession des titres de participation	665 073	209 635
SOLDE NET	-4 613 253	-3 387 563

Notes 22 – Impôt sur les bénéfices

L'impôt sur les bénéfices au titre de l'exercice 2006 totalise **9 966 313 DT**. La banque est soumise à l'impôt sur les bénéfices au taux du droit commun (35 %). La charge d'impôt a été déterminée compte tenu d'un réinvestissement exonéré de 20 MDT confiés pour gestion à la filiale de la banque la société SIMSICAR.

Notes 23 – Effets des modifications comptables

La banque a procédé à la correction de la constatation des intérêts de retards sur le FOPROLOS et les projets spéciaux parmi ses résultats au titre de la période allant de 1990 à 2005 suite à une mission de contrôle effectuée par les services du Ministère des Finances.

L'impact de cette correction a été estimé provisoirement à 8 505 218 DT. La mission de contrôle continue encore et d'autres corrections pourraient être effectués par la banque, notamment pour les intérêts de retard effectués par prélèvements sur comptes de la clientèle. Le montant de ces corrections ne peut être estimé d'une manière exacte à la date d'arrêt du fait des traitements supplémentaires à effectuer sur les données qui nécessitent leur reconstitution.

4.6- ETAT DE FLUX DE TRESORERIE**Notes 24 - Variation des liquidités et équivalents de liquidités**

Les liquidités et équivalents de liquidités ont atteint au 31/12/2006 un montant de **319 947 327 DT** contre **324 067 017 DT** au 31/12/2005, soit une variation négative de **4 119 690 DT**.

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

Intitulé	2006	2005
Flux net d'exploitation ⁽¹⁾	-21 154 188	29 571 241
Flux net d'investissement ⁽²⁾	-19 231 956	-14 535 624
Flux net de financement ⁽³⁾	30 590 430	11 859 524
Incidence des variations des taux de change sur les liquidités ⁽⁴⁾	5 676 024	8 334 301
Variation des liquidités en cours de période	-4 119 690	35 229 442
Liquidité et équivalents de liquidités en début de période	324 067 017	288 837 575
Caisse, BCT, C.C.P.	20 713 038	21 340 417
Créances/établissements bancaire	136 621 698	167 549 678
Titres de transaction	166 732 281	99 947 480
Liquidité et équivalents de liquidités en fin de période	319 947 327	324 067 017
Caisse, BCT, C.C.P.	51 200 190	20 713 038
Créances/ établissements bancaire	111 624 332	136 621 698
Titres de transaction	157 122 805	166 732 281

L'examen et l'analyse de ces trois 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 négatif de ce flux.

- Les dépôts de la clientèle ont enregistré une augmentation de 303 767 844 DT.
- Les crédits à la clientèle se sont accrus de 323 541 802 DT.
- Les décaissements nets effectués pour le compte aussi bien du personnel que des créditeurs divers s'élèvent pour la période séparant le 31.12.2005 et le 31.12.2006 à 21 103 834 DT.
- L'excédent des produits encaissés par rapport aux charges décaissées au titre de la même période s'élève à 141 527 782 DT ce qui donne un flux de trésorerie négatif.

(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 19 231 956 DT.

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

Ce flux de trésorerie positif net de 30 590 430 DT provient principalement du règlement des dividendes en faveur de nos actionnaires, par l'augmentation du total des ressources spéciales et par l'émission 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 31.12.2006 ont engendré une incidence sur les liquidités et équivalents de liquidités d'un montant de 5 676 024 DT.

Note 25 – Evènements postérieurs

Les présents états financiers ont été autorisés pour publication par le Conseil d'Administration. Ils ne reflètent pas les évènements survenus postérieurement au 02/05/2007.

RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS DE LA BANQUE DE L'HABITAT ARRETES AU 31 DECEMBRE 2006

1- Opinion du commissaire aux comptes

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport général sur l'audit des états financiers de la Banque de l'Habitat arrêtés au 31 décembre 2006.

Nous avons audité les états financiers ci-joints de la Banque de l'Habitat comprenant le bilan, l'état de résultat, l'état des engagements hors bilan, l'état des flux de trésorerie et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives pour l'exercice couvrant la période allant du 1^{er} janvier 2006 au 31 décembre 2006.

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

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

Un audit implique la mise en oeuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournies dans les états financiers. Le choix des procédures relève de notre jugement, de même que l'évaluation du risque que les états financiers contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En procédant à ces évaluations du risque, nous avons pris en compte le contrôle interne en vigueur dans la banque relatif à l'établissement et la présentation sincère des états financiers afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci.

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

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

Compte tenu de ce qui précède et à notre avis, les états financiers de la Banque de l'Habitat sont réguliers et présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs la situation financière de la Banque au 31 décembre 2006, ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises en Tunisie.

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

1. Comme indiquée dans la note aux états financiers : Notes 23 - Effets des modifications comptables, la banque a procédé à la correction de la constatation des intérêts de retards sur le FOPROLOS et les projets spéciaux parmi ses résultats au titre de la période allant de 1990 à 2005 suite à une mission de contrôle effectuée par les services du Ministère des Finances. D'autres corrections sont susceptibles de se produire et concernent notamment les intérêts de retards sur les prélèvements en compte, toutefois leur montant dépend fortement des résultats de la vérification et des réponses de la banque (les travaux de contrôle n'ont pas été achevés à la date d'arrêtés des états financiers).

2. A la date d'arrêtés des états financiers, certains comptes de régularisation et de liaison font encore l'objet de travaux d'apurement et de rapprochement avec les pièces physiques. Parmi ces figures les comptes relatifs à la convention relative au programme national de résorption des logements rudimentaires (PNRLR). Les comptes comptables y afférents accusent des différences avec les situations extracomptables (physiques) tenues chez les services gestionnaires de cette ressource. Les travaux d'apurement pourraient amener la banque à constituer des provisions pour couvrir les risques sur les crédits non recouverts sur les quels elle encourt un risque ainsi que sur les comptes d'actifs qui s'avèreraient injustifiés.

2- Vérifications spécifiques

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

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas relevé ou pris connaissance d'incohérences significatives dans les informations d'ordre comptable données dans le rapport du conseil d'administration sur la gestion de l'exercice, pouvant contredire les états financiers de la banque arrêtés au 31 décembre 2006.

Par ailleurs, nous n'avons pas relevé ou pris connaissance de faits qui nous laissent à penser que la tenue des comptes des valeurs mobilières émises par la banque n'est pas effectuée en conformité avec le décret n° 2001-2728 du 20 novembre 2001, relatif aux conditions d'inscription des valeurs mobilières et aux intermédiaires agréés pour la tenue des comptes en valeurs mobilières. Ainsi, les comptes des valeurs mobilières émises par la Banque de l'Habitat sont tenus pour la partie non stable du capital par l'intermédiaire en bourse, la SIFIB, et pour la partie stable (Etat et gros actionnaires) du capital par la Banque elle-même.

En outre, et conformément à l'article 3 de la loi n° 94-117 du 14 novembre 1994 telle que modifiée par l'article 15 de la loi n° 2005-96 du 18 octobre 2005, relative au renforcement de la sécurité des relations financières, nous avons procédé à l'examen des procédures de contrôle interne relatives au traitement de l'information comptable et à la préparation des états financiers. Nous vous informons que les procédures de contrôles internes relatives à la gestion des ressources octroyées par l'Etat comportent des insuffisances significatives que nous avons relevées dans notre lettre sur le contrôle interne et le présent rapport.

En dehors de la situation décrite ci-dessus, nous n'avons pas relevé, sur la base de notre examen, d'autres d'insuffisances majeures susceptibles d'impacter notre opinion sur les états financiers.

Tunis, le 14 mai 2007

La Générale d'Audit et Conseil – G.A.C
Membre de CPA International
Chiheb GHANMI
Associé

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale ordinaire, nous vous présentons notre rapport spécial sur les conventions réglementées prévues par les articles 200 et suivants et 475 du code des sociétés commerciales et l'article 29 de la loi 2001-65 du 10 juillet 2001 relative aux établissements de crédits telle que modifiée par la loi n°2006-19 relative aux établissements de crédits.

1. Conventions conclues au cours de l'exercice 2006

En application des dispositions des articles 200 & 475 du code des sociétés commerciales et 29 de la loi 2001-65 du 10 juillet 2001 relative aux établissements de crédits, nous portons à votre connaissance que la banque a réalisé les opérations suivantes au cours de l'exercice 2006 :

Le conseil d'administration de la banque réuni le 02 mai 2007 a autorisé une cession de créances au profit de la Société Générale de Recouvrement des Créances, filiale de la banque. En vertu de cette convention, la banque a cédé des créances ayant une valeur nominale globale d'environ 9,249 millions de dinars pour un prix de cession de 3 millions de Dinars.

2. Conventions conclues au cours des exercices précédents et qui continuent à produire des effets au cours de l'exercice 2006

En application des dispositions des articles 200 & 475 du code des sociétés commerciales et 29 de la loi 2001-65 du 10 juillet 2001 relative aux établissements de crédits, nous portons à votre connaissance que les conventions suivantes conclues entre la banque et les personnes visées par ces articles continuent à produire leurs effets au cours de l'exercice 2006 :

- a) Une convention de dépositaire a été conclue entre les SICAV BH PLACEMENT et BH OBLIGATAIRE depuis 1994. Les commissions facturées par la banque s'élèvent à 1 000 dinars HT pour chacune d'entre elles.
- b) Les conventions suivantes avec l'Etat tunisien continuent à produire des effets au cours de l'exercice 2006 :

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 fonds de promotion des logements pour les salariés (FOPROLOS), la banque de l'habitat et l'Etat tunisien ont signé, le 02 janvier 1990, une convention relative à la gestion du FOPROLOS.

A cet effet, il est ouvert dans les écritures de la Banque de l'Habitat, un compte spécial qui est alimenté par les tirages sur le fonds de promotion des logements pour les salariés ouvert dans les écritures de la Trésorerie Générale de Tunisie. La dotation accordée à la Banque de l'Habitat au titre de la gestion de ce fonds est fixée initialement par la convention à 2.000.000 Dinars. Les fonds consignés dans ce compte sont destinés à l'accord 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 de l'Habitat perçoit 2% sur les prêts débloqués chaque année au profit des salariés et 3% sur les montants de recouvrement en principal et intérêts, soient 1 073 967 Dinars en 2006.

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 (Ex-CNEL) 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'accord 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 de l'Habitat perçoit 1% sur les déblocages, et 2% sur les recouvrements annuels en principal et intérêts.

3. Convention pour le 4ème 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 US destiné au financement du 4ème 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 4ème projet de développement urbain.

A cet effet, un compte est ouvert à la banque de l'habitat, ce compte 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 de l'Habitat perçoit 1% sur les déblocages des prêts et 3% sur les recouvrements annuels en principal et intérêts, soit 35 029 dinars en 2006.

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 US 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 de l'Habitat, un compte recevant les contributions financières affectées au financement de ce programme et qui sont essentiellement constituées par les fonds du prêt constaté 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 de l'Habitat perçoit 1% sur les débloquages des prêts, et 3% sur les recouvrements annuels en principal et intérêts, soit 14 081 Dinars en 2006.

5. Convention relative au 3ème 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 US destiné au financement du 3ème 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 3ème projet de développement Urbain.

A cet effet, un compte est ouvert à la Banque de l'Habitat. Ce compte loge 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 de l'Habitat perçoit 1% sur les débloquages des prêts, et 2% sur les recouvrements annuels en principal et intérêts, soit 2 232 Dinars en 2006.

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 de l'Habitat perçoit 1% sur les débloquages des prêts et 3% sur les sommes recouvrées, soit 2 382 Dinars en 2006.

7. Convention relative au 2ème 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 2ème projet urbain et du projet de réhabilitation du quartier "El Mellasine". 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 de l'Habitat 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 de l'Habitat perçoit 1% sur les débloquages et 2,5% sur les recouvrements, soit 972 Dinars en 2006.

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 US 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 de l'Habitat perçoit 1% sur les débloquages. Aucun déblocage n'est plus effectué actuellement, et 2,5% sur les recouvrements annuels en principal et intérêts, soit 266 Dinars en 2006.

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 de l'Habitat 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. Ce montant s'élève au 31 décembre 2006, à 214 035 685 Dinars.

La Banque de l'Habitat n'a pas demandé à l'Etat l'équivalent du déficit résultant de la gestion du régime d'épargne logement au titre de l'exercice 2006.

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 de l'Habitat sur lequel sont accordées des subventions aux promoteurs. Les prêts accordés à ceux-ci sont octroyés sur les ressources propres de la Banque de l'Habitat.

En rémunération de sa gestion, la Banque de l'Habitat perçoit 1% sur les débloqués et 3% sur les recouvrements.

11. Convention pour la gestion du FONAPRA

Suivant le protocole d'accord conclu en date du 02 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 de l'Habitat perçoit 1% sur les débloqués de l'année, et un pourcentage de 3% sur les recouvrements, soit 1991 Dinars en 2006.

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 de l'Habitat augmenté de la marge de celle-ci.

Les fonds rétrocédés à la Banque de l'Habitat 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%.

Tunis, le 14 mai 2007

La Générale d'Audit et Conseil – G.A.C
Membre de CPA Associates International
Chiheb GHANMI
Associé