

**SITUATION SEMESTRIELLE DE FCC BIAT – CREDIMMO 1
ARRETEE AU 30/06/2008**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LE COMPTE RENDU D'ACTIVITE ARRÊTE AU 30 JUIN 2008

En notre qualité de Commissaire aux Comptes du FCC BIAT – CREDIMMO 1, et en application de l'article 46 du Code des Organismes de Placement Collectif tel que promulgué par la loi 2001-83 du 24 juillet 2001 et l'article 37 du règlement du Conseil du Marché Financier relatif aux FCC et aux sociétés de gestion desdits fonds, nous avons examiné le compte rendu d'activité du fonds arrêté au 30 juin 2008.

Nous avons procédé à la vérification des informations financières figurant dans le présent compte rendu d'activité en effectuant les diligences que nous avons estimées nécessaires selon les normes de la profession. Nous n'avons pas d'observations à formuler sur la sincérité et la régularité des informations financières présentées.

Le Commissaire aux Comptes : Mahmoud ZAHAF

Caractéristiques du fonds à l'émission

Le Fonds Commun de créances « FCC BIAT-CREDIMMO 1 » est constitué de créances titrisées saines, qui sont ni immobilisées, ni douteuses, ni litigieuses au sens de la réglementation bancaire en vigueur. De même ces créances répondent aux critères de sélections énoncés à l'article 35 du Code des Organismes de Placements Collectifs et à l'article 6 du règlement intérieur du Fonds Commun de créances tel que présenté sur le tableau suivant:

DATE DE CONSTITUTION	22 MAI 2006
CRD TOTAL	50. 018.711,211 DINARS
NOMBRE DE PRETS	1592
CRD MOYEN	31,418.788 DINARS
CRD MINIMUM	2,745.826 DINARS
CRD MAXIMUM	342,694.711 DINARS
TAUX MOYEN	8,41%
TAUX PONDERE	8,21%
DUREE RESIDULLE MINIMALE	41 MOIS
DUREE RESIDUELLE MAXIMALE	171 MOIS

Caractéristiques des parts

Lors de sa création, le FCC BIAT-CRDIMMO 1 a émis quatre catégories de parts pour financer cette acquisition pour un montant total de 50 018 711,211 Dinars, les caractéristiques des parts sont telles que suit :

	Parts P1	Parts P2	Parts S	Part R
Nombre de parts	36 000	10 000	2 500	1
Nominal. unit (en TND)	1000	1000	1000	1 518 711.211
Taux d'intérêt	TMM + 0.5%	TMM + 1.2%	TMM + 2.2%	-
Date de maturité	mai 2011	Mai 2015	Mai 2015	Février 2016
Rythme d'amortissement	trimestriel	trimestriel	trimestriel	
Notation des parts	Aaa.tn	Aaa.tn	A3.tn	-

Les parts prioritaires sont protégées contre les risques de défaillance des débiteurs par :

- L'émission des parts subordonnées S et de la part résiduelle.
- La constitution d'un fond de réserve¹.
- La marge excédentaire égale à la différence positive entre le rendement des créances et le coût du passif.
- Le mécanisme des avances techniques².
- les suretés rattachées aux créances.

Rapport de Gestion

¹ Le fonds de réserve a été constitué à raison de 2% du montant de CRD des créances à la cession et doit être plafonné jusqu'à 3% durant les premiers paiements.

² Les avances techniques quant à elles ne doivent pas dépasser le plafond des 4.5% du montant du CRD des créances à la cession, ce plafond sera réduit à 3% une fois le compte de réserve aurait atteint son plafond.

A. Pourcentage des parts détenues par les OPCVM

	Parts P1	Parts P2
OPCVM	45,764%	55,000%
Autres	54.236%	45.000%
TOTAL	100%	100%

B. Nature, Montant et Pourcentage des divers Frais et commissions supportés par le fonds au cours de l'exercice

Trimestriellement, le fonds est tenu de payer et à chaque date de paiement la commission due à la société de gestion au taux de 0.4% H.T l'an du capital restant dû des créances vivantes, celle due au recouvreur rémunéré au taux de 0.4% H.T l'an et celle due au dépositaire au taux égal à 0.05% H.T l'an; le tableau suivant présente la rémunération nette de ces bénéficiaires sur la période semestrielle au 30 Juin 2008 respectivement à la date de paiement du 15-02-2008 et du 15-05-2008.

Les commissions nettes en dinars	15-02-08	15-05-08
Société de gestion	40 487,876	37 738,976
Recouvreur	40 487,876	37 738,976
Dépositaire	5 061,247	4 717,635
Total	86 036,999	80 195,587

C. Information portant sur les créances

Au 30-06-2008, le portefeuille de prêts à taux variable, accordés aux personnes physiques, pour des fins d'acquisition ou de construction de logement, détenus par le « FCC BIAT-CREDIMMO 1 » se compose de 1389 créances pour un capital restant dû de **34 081** milles dinars soit un amortissement de 31.9% par apport au CRD à la cession et pour un taux moyen pondéré de 8.16%.

A cette date, la durée de vie moyenne résiduelle des créances détenues par le fonds était de 87 mois.

Ci-après, le tableau traçant l'évolution des créances sur le premier semestre 2008:

Mois	Nombre de Créances titrisées	Capital Restant Dû en mD	Taux du Remboursement anticipé total	Taux des impayés Cumulé
Janvier 2008	1448	37 626	0,30%	0,11%
Février 2008	1434	36 884	0,72%	0,09%
Mars 2008	1421	36 087	0,93%	0,09%
Avril 2008	1408	35 395	0,62%	0,09%
Mai 2008	1397	34 805	0,37%	0,10%
Juin 2008	1389	34 081	0,76%	0,18%

SITUATION DES PLACEMENTS SUR LES COMPTE DES FONDS AU 30JUN 2008**Compte d'accueil**

Désignation du Titre	Quantité	Montant Pied de Coupon	Intérêts courus	Valeur au 30-06-2008
BTA 6% mars 2012	145	145 798,500	2 574,247	148 372,747
BTA 6,5% mars 2009	795	811 695,000	15 856,438	827 551,438
TOTAL	940	957 493,500	18 430,685	975 924,185

Compte de réserve

	Quantité	Montant Pied de Coupon	Intérêts courus	Valeur au 30-06-2008
BTC 52 S 09/09/2008	1 517	1 500 249,712	1 291,917	1 501 541,629
TOTAL	1 517	1 500 249,712	1 291,917	1 501 541,629

D. Information portant sur les parts

La société de gestion a procédé au paiement des porteurs de parts prioritaires, subordonnées et résiduelle dont le détail est sur les tableaux ci-après :

Rappelons que les porteurs de parts prioritaires P1 perçoivent leurs rémunérations en flux d'intérêts et principal.

DONNEES UNITAIRES :**PARTS PRIORITAIRES P1 :**

	Taux facial	CRD	Amortissement en Capital	Amortissement cumulé	Intérêts Bruts	Intérêts nets
15 février 2008	5,74%	708,255	51,916	343,661	10,389	8,311
15 mai 2008	5,75%	656,339	61,927	405,588	9,435	7,548

PARTS PRIORITAIRES P2 :

	Taux facial	CRD	Amortissement en Capital	Amortissement cumulé	Intérêts Brut	Intérêts nets
15 février 2008	6,44%	1000	0	0	16,458	13,166
15 mai 2008	6,45%	1000	0	0	16,125	12,900

PARTS SUBORDONNEES S :

	Taux facial	CRD	Amortissement en Capital	Amortissement cumulé	Intérêts Brut	Intérêts nets
15 février 2008	7,44%	1000	0	0	19,013	15,210
15 mai 2008	7,45%	1000	0	0	18,625	14,900

PART RESIDUELLE :

	CRD	Intérêts Brut	Intérêts nets
15 février 2008	1 518 711 ,211	249 276,910	199 421,528
15 mai 2008	1 518 711,211	110 538,790	88 431,032

DONNEES GLOBALES :

	PARTS PRIORITAIRES P1	PARTS PRIORITAIRES P2	PARTS PRIORITAIRES S
VALEUR NOMINALE RESTANT DUE EN DEBUT D'EXERCICE	25 497 180	10 000 000	2 500 000
AMORTISSEMENT EN CAPITAL	4 098 348	0,000	0,000
VALEUR NOMINALE RESTANT DUE FIN D'EXERCICE	21 398 832	10 000 000	2 500 000

E. Information portant sur le fonds de reserve

A la Date de Constitution du Fonds, la Société de Gestion a retenu sur le prix de cession dû au Cédant, un montant égal à 2 % du CRD des Créances soit **1 000 mD**.

A chaque date de paiement, le fonds alimente le Fonds de réserve du reliquat restant au crédit du compte d'Accueil pour qu'il atteigne le seuil de 3% du CRD des créances soit **1 500 mD** tel que précisé dans le prospectus d'émission.

Le fonds de réserve est plafonné.

F. Mise en œuvre des garanties

A la date du 30 Juin 2008, la société de gestion du FCC BIAT-CREDIMMO 1 a procédé à la mise en jeu de garanties :

- L'hypothèque rattachée à la créance déchue au mois de mars 2007 a été mise en jeu mais non encore réalisée.
- L'assurance vie de la créance relative au cas de décès a été mise en jeu et réalisée au cours de l'exercice 2008.
- L'hypothèque rattachée à la 2^{ème} créance déchue au mois d'avril 2008 a été mise en jeu mais non encore réalisée.

G. Modifications apportées aux documents de notation et aux éléments caractéristiques du prospectus

A la date du 30 Juin 2008, la notation initiale des parts émises n'a pas été remise en cause par l'agence de notation. De même, aucune modification n'est intervenue sur un des éléments caractéristiques du prospectus. Par ailleurs, nous portons à votre connaissance que désormais les parts prioritaires ont été admises au marché des fonds communs de créance de la BVMT.

H. Clause de remboursement anticipé

Toutes les créances du **FCC BIAT-CREDIMMO 1** disposent d'une clause de remboursement anticipé.