

**COMPTE RENDU D'ACTIVITE SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2013  
DU FONDS COMMUN DE CREANCES  
FCC BIAT-CREDIMMO 1**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LE COMPTE RENDU D'ACTIVITE ARRETE  
AU 30 JUIN 2013**

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 2013.

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.

**Fait à Tunis, le 16 Août 2013**

**Le Commissaire aux Comptes  
Mahmoud ZAHAF**

### CARACTERISTIQUES DU FONDS A L'EMISSION :

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	<b>22 MAI 2006</b>
CRD TOTAL	<b>50. 019 MILLE DINARS</b>
NOMBRE DE PRETS	<b>1592</b>
CRD MOYEN	<b>31,418.788 DINARS</b>
CRD MINIMUM	<b>2,745.826 DINARS</b>
CRD MAXIMUM	<b>342,694.711 DINARS</b>
TAUX MOYEN	<b>8.41%</b>
TAUX PONDERE	<b>8.21%</b>
DUREE RESIDUELLE MINIMALE	<b>41 MOIS</b>
DUREE RESIDUELLE MAXIMALE	<b>171 MOIS</b>

### CARACTERISTIQUES DES PARTS A L'EMISSION :

Lors de sa création, le FCC BIAT-CRDIMMO 1 a émis quatre catégories de parts pour financer cette acquisition pour un montant total de 50 019 mille Dinars.

Les caractéristiques des parts sont comme 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 dépôt de réserve<sup>1</sup>.
- La marge excédentaire égale à la différence positive entre le rendement des créances et le coût du passif.
- Le mécanisme des avances techniques<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 DETENUES PAR LES OPCVM

Parts P2	
OPCVM	55.00%
Autres	45.00%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

## B. NATURE, MONTANT ET POURCENTAGE DES DIVERS FRAIS ET COMMISSIONS SUPPORTES 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 2013 respectivement à la date de paiement du 15-02-2013 et du 15-05-2013.

Les commissions nettes en dinars	15-02-13	15-05-13
Société de gestion	11 480,727	10 506,801
Recouvreur	11 480,727	10 506,801
Dépositaire	1 435,441	1 313,700
<b>Total</b>	<b>24 396,895</b>	<b>22 327,302</b>

## C. INFORMATION PORTANT SUR LES CREANCES

Au 30-06-2013, 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 439 créances pour un capital restant dû de 9 514 milles dinars soit un amortissement de 81% par rapport au CRD à la cession et pour un taux moyen pondéré de 7.50%<sup>3</sup>.

A cette date, la durée de vie moyenne résiduelle des créances détenues par le fonds est de 63 mois.

Ci-après, le tableau traçant l'évolution des créances sur le premier semestre 2013:

Mois	Nombre de Créances titrisées	Capital Restant Dû en mD	Taux du Remboursement anticipé total	Taux des impayés Cumulé
Janvier	471	10 584	0.00%	0.33%
Février	467	10 401	0.00%	0.32%
Mars	462	10 166	0.61%	0.31%
Avril	457	9 966	0.04%	0.19%
Mai	446	9 706	0.93%	0.16%
Juin	439	9 514	0.29%	0.18%

Par ailleurs, le ratio de perte nette, à la date du 30-06-2013, est de 2.82%, notons que ce ratio désigne le pourcentage des créances déchués et marquera le début de la période d'amortissement accéléré, dès lors qu'il devance le seuil de 3% pour la première année, de 5% pour la deuxième, de 6.5% pour la 3ème et de 7% pour les années postérieures.

<sup>3</sup> Le Taux moyen pondéré est indexé sur le TMM du mois de Juin 2013.

## SITUATION DES PLACEMENTS SUR LES COMPTES DES FONDS AU 30 JUIN 2013 :

### Compte d'accueil

Désignation du Titre	Quantité	Montant Pied de Coupon	Intérêts courus	Valeur au 30-06-2013 en dinars
BTA 6.1% Octobre 2013	1	1 007,900	43,954	1 051,854
BTA 6.1% Octobre 2013	524	526 305,600	23 031,594	549 337,194
<b>TOTAL</b>	<b>525</b>	<b>527 313,500</b>	<b>23 075,548</b>	<b>550 389,048</b>

### Compte de réserve

Désignation du Titre	Quantité	Coût d'acquisition en dinars
BTZC Octobre 2016	2 151	1 500 107,400
<b>TOTAL</b>	<b>2 151</b>	<b>1 500 107,400</b>

## **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 dernières rémunérations en flux d'intérêts et principal en Février 2012 et les porteurs de parts prioritaires P2 et S commencent à percevoir leurs rémunérations en flux d'intérêts et en principal après complet amortissement des parts P1, soit en Février 2012.

### DONNEES UNITAIRES :

#### PARTS PRIORITAIRES P2 :

	Taux facial	CRD début de période	Amortissement en Capital	Amortissement cumulé	Intérêts Bruts en dinars	Intérêts nets en dinars
<b>15 février 2013</b>	5,29%	776,579	48,975	272,396	10,498	8,398
<b>15 mai 2013</b>	5,61%	727,604	48,108	320,504	10,091	8,073

#### PARTS SUBORDONNEES S :

	Taux facial	CRD début de période	Amortissement en Capital	Amortissement cumulé	Intérêts Bruts en dinars	Intérêts nets en dinars
<b>15 février 2013</b>	6,29%	776,579	48,975	272,396	12,483	9,986
<b>15 mai 2013</b>	6,61%	727,604	48,108	320,504	11,890	9,512

#### PART RESIDUELLE :

	CRD	Intérêts Brut en dinars	Intérêts Nets en dinars
<b>15 février 2013</b>	1 518 711,211	24 694,707	19 755,766
<b>15 mai 2013</b>	1 518 711,211	0,000	0,000

## DONNEES GLOBALES :

	PARTS PRIORITAIRES P2	PARTS PRIORITAIRES S
VALEUR NOMINALE RESTANT DUE EN DEBUT DE PERIODE	7 765 790	1 941 448
AMORTISSEMENT EN CAPITAL	970,830	242,708
VALEUR NOMINALE RESTANT DUE FIN DE PERIODE	6 794 960	1 698 740

## **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 FCC 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.

A la date du 30 Juin 2013, le fonds de réserve est plafonné.

## **F. MISE EN ŒUVRE DES GARANTIES**

ANNEE	MOIS DE DECHEANCE	OBSERVATIONS
2008	CD au 31/07/2008	Mise en jeu de garantie réelle
	CD au 31/08/2008	Mise en jeu de garantie réelle
	CD au 30/09/2008	Récupération partielle
	CD au 30/11/2008	Mise en jeu de garantie réelle
2009	CD au 30/06/2009	Mise en jeu de garantie réelle
	CD au 31/08/2009	
	CD au 30/09/2009	Récupération partielle
2010	CD au 31/07/2010	Mise en jeu de garantie réelle
	CD au 31/10/2010	
2011	CD au 31/07/2011	Mise en jeu de garantie réelle
	CD au 31/07/2011	
	CD au 31/07/2011	Récupération partielle
	CD au 31/12/2011	Mise en jeu de garantie réelle
2012	CD au 31/05/2012	Récupération partielle
	CD au 30/09/2012	
	CD au 31/10/2012	Garantie en attente de mise en jeu
2013	CD au 31/01/2013	Récupération partielle
	CD au 28/02/2013	Mise en jeu de garantie réelle
	CD au 30/04/2013	Mise en jeu de garantie réelle

## G. MODIFICATIONS APORTEES AUX DOCUMENTS DE NOTATION ET AUX ELEMENTS CARACTERISTIQUES DU PROSPECTUS

Suite aux événements survenus en Tunisie, une modification est intervenue sur un des éléments caractéristiques du prospectus.

En effet, en date du 15 Mars 2013, l'agence de notation financière Moody's a revu à la baisse la notation des parts prioritaires du FCC BIAT-CREDIMMO 1 d'un cran ; la dégradant de "A1.tn" à "A2.tn" et ce, suite à la dégradation de la note souveraine de la Tunisie elle-même ainsi que la note de la Banque Internationale Arabe de Tunisie («BIAT») l'initiateur et l'administrateur des opérations et ce, pour causes d'instabilité politique et de manque de visibilité concernant l'avenir économique et politique de la Tunisie.

Il est à noter que la notation des parts subordonnées reste maintenue et que la performance globale de ces deux transactions a été en ligne avec les prévisions et attentes initiales de Moody's.

NOTATION PARTS	AU 31.12.2012	AU 15.03.2013
Parts Prioritaires P2	A1.tn	A2.tn
Parts Subordonnées S	Baa2.tn	Baa2.tn

## H. CLAUSE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE

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

## I. COTATION DES PARTS

A la date du 30 Juin 2013, le Fonds Commun de Créance : **FCC BIAT-CREDIMMO 1** dispose d'une seule part cotée et séjournée à la Cote de la Bourse à savoir la Part Prioritaire P2 qui est égale à son encours arrêté à la date d'inventaire à 679,496 DT.

Pour la Part Prioritaire P1, elle est totalement amortie, et ce depuis le 15 Février 2012.

Ci-après un état récapitulatif de la cotation et l'amortissement des parts émises par le FCC BIAT-CREDIMMO 1

PART	DATE DE COTATION	COTEE	AMORTIE
Parts Prioritaires P1	05 Janvier 2009	Oui	Oui
Parts Prioritaires P2	05 Janvier 2009	Oui	Non

Aucune transaction n'a été constatée pour les parts prioritaires P1 et P2 depuis leur date de Cotation jusqu'au 30 Juin 2013.