

**COMPTE RENDU D'ACTIVITE SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2013
DU FONDS COMMUN DE CREANCES
FCC BIAT-CREDIMMO 2**

**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 2, 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 2 » 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	28 MAI 2007
CRD TOTAL	50 003 MILLE DINARS
NOMBRE DE PRETS	1270
CRD MOYEN	39 372,669 DINARS
CRD MINIMUM	4 051,001 DINARS
CRD MAXIMUM	269 695,408 DINARS
TAUX MOYEN	8.34%
TAUX PONDERE	8.14%
DUREE RESIDUELLE MINIMALE	49 MOIS
DUREE RESIDUELLE MAXIMALE	174 MOIS

CARACTERISTIQUES DES PARTS A L'EMISSION :

Lors de sa création, le FCC BIAT-CRDIMMO 2 a émis cinq catégories de parts pour financer cette acquisition pour un montant total de 50 003 mille Dinars, les caractéristiques des parts sont telles que suit :

	Parts P1	Parts P2	Parts P3	Parts S	Part R
Nombre de parts	30 000	10 500	4 000	4 000	1
Nominal. unit (en TND)	1000	1000	1000	1000	1 503 289,903
Taux d'intérêt	TMM+0.5%	TMM+1%	TMM+1.7%	TMM+ 2%	-
Date de maturité	Juillet 2013	Juillet 2016	Avril 2020	Avril 2020	Janvier 2022
Rythme d'amortissement	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel	
Notation des parts	Aaa.tn	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 garantie⁴.
- La marge excédentaire égale à la différence positive entre le rendement des créances et le coût du passif.
- Le mécanisme des avances techniques⁵.

¹Le 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.

²Les 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	Parts P3
OPCVM	41.90%	16.25%
Autres	58.10%	83.75%
TOTAL	100%	100%

B. NATURE, MONTANT ET POURCENTAGE DES DIVERS FRAIS ET COMMISSIONS SUPPORTES PAR LE FONDS

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	15-02-13	15-05-13
Société de gestion	18 134,060	16 632,814
Recouvreur	18 134,060	16 632,814
Dépositaire	2 267,108	2 079,452
Total	38 535,228	35 345,080

C. INFORMATION PORTANT SUR LES CREANCES

Au 30-06-2013, le portefeuille de prêts à taux variable, accordé aux personnes physiques, pour des fins d'acquisition ou de construction de logement, détenus par le « FCC BIAT-CREDIMMO 2 » se compose de 614 créances pour un capital restant dû de 15 185 milles dinars soit un amortissement de 69.63% par rapport au CRD à la cession et pour un taux moyen pondéré de 7.65%⁶.

A cette date, la durée de vie moyenne résiduelle des créances détenues par le fonds est de 73 mois.

Ci-après, le tableau traçant l'évolution des créances sur la période semestrielle au 30 juin 2013 :

Mois	Nombre de Créances titrisées	Capital Restant Dû en mD	Taux du Remboursement anticipé total	Taux des impayés Cumulé
Janvier	691	16 769	0.31%	0.35%
Février	681	16 484	0.06%	0.27%
Mars	666	16 101	0.72%	0.32%
Avril	649	15 807	0.24%	0.28%
Mai	628	15 470	0.34%	0.28%
Juin	614	15 185	0.11%	0.33%

Par ailleurs, le ratio de perte nette, à la date du 30-06-2013, est de 3.72%, notons que ce ratio désigne le pourcentage des créances déchuës 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

³Le 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
BTA 6.1% Octobre 2013	2	2 015,800	87,907	2 103,707
BTA 6.1% Octobre 2013	377	379 978,300	16 570,441	396 548,741
TOTAL	379	381 994,100	16 658,348	398 652,448

Compte de réserve

	Quantité	Coût d'acquisition
BTZc OCT 2016	1 022	750 699,880
TOTAL	1 022	750 699,880

D. INFORMATION PORTANT SUR LES PARTS

La société de gestion a procédé au paiement des porteurs de parts prioritaires et subordonnées, 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 Août 2012 et les porteurs de parts prioritaires P2 commencent à percevoir leurs rémunérations en flux d'intérêts et principal après complet amortissement des parts P1, soit en Août 2012.

DONNEES UNITAIRES :

PARTS PRIORITAIRES P2 :

	Taux facial	CRD début de période	Amortissement en Capital	Amortissement cumulé	Intérêts Brut	Intérêts nets
15 février 2013	5,09%	783,703	87,399	303,696	10,194	8,155
15 mai 2013	5,41%	696,304	91,773	395,469	9,313	7,450

PARTS PRIORITAIRES P3 :

	Taux facial	CRD début de période	Amortissement en Capital	Amortissement cumulé	Intérêts Brut	Intérêts nets
15 février 2013	5,79%	1 000,000	0	0	14,797	11,838
15 mai 2013	6,11%	1 000,000	0	0	15,105	12,084

PARTS SUBORDONNEES S :

	Taux facial	CRD début de période	Amortissement en Capital	Amortissement cumulé	Intérêts Brut	Intérêts Nets
15 février 2013	6,09%	1 000,000	0	0	15,563	12,450
15 mai 2013	6,41%	1 000,000	0	0	15,847	12,678

PART RESIDUELLE :

	CRD	Intérêts Bruts	Intérêts Nets
15 février 2013	750 724,880	0,000	0,000
15 mai 2013	750 724,880	81 499,683	65 199,746

DONNEES GLOBALES :

	Parts prioritaires P2	Parts prioritaires P3	Parts prioritaires S	Part résiduelle
Valeur nominale restant due en Début de période	8 228 882	4 000 000	4 000 000	1 503 289,903
Amortissement en capital	1 881 306	0,000	0,000	0,000
Valeur nominale Restant dûe fin de période	6 347 576	4 000 000	4 000 000	1 503 289,903

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.

A l'occasion de l'amortissement complet de la part prioritaire 1 du FCC BIAT-CREDIMMO 2 et conformément au prospectus d'émission qui stipule que « le seuil de réserve est égal, à chaque date de versement trimestrielle en période d'amortissement normal à 3% du montant nominal des créances à la date de cession jusqu'à amortissement de la part P1, à 1,5% jusqu'à amortissement de la part P2 et à 0,75% jusqu'à amortissement de la part P3 et S... », le seuil de réserve est amené à son nouveau seuil, à savoir 1,5% du montant nominal des créances à la date de cession soit **750 mD**.

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

F. MISE EN ŒUVRE DES GARANTIES

ANNEE	MOIS DE DECHEANCE	OBSERVATIONS
2008	CD au 31/10/2008	Mise en jeu de garantie réelle Récupération partielle
	CD au 31/12/2008	Arrangement à l'amiable
2009	CD au 31/03/2009	Arrangement à l'amiable
	CD au 31/08/2009	Récupération totale
	CD au 31/10/2009	Mise en jeu de garantie réelle Récupération partielle
2010	CD au 31/01/2010	Mise en jeu de garantie réelle
	CD au 31/03/2010	
	CD au 30/09/2010	
2011	CD au 30/11/2010	Arrangement à l'amiable Récupération partielle
	CD au 30/04/2011	Mise en jeu de garantie réelle
	CD au 31/08/2011	Mise en jeu de garantie réelle
	CD au 31/08/2011	Récupération totale
	CD au 30/11/2011	Garantie en attente de mise en jeu

2012	CD au 31/01/2012	Garantie en attente de mise en jeu
	CD au 30/04/2012	
	CD au 31/05/2012	Récupération partielle
	CD au 31/05/2012	Garantie en attente de mise en jeu
	CD au 30/06/2012	Récupération partielle
	CD au 30/09/2012	Garantie en attente de mise en jeu
	CD au 31/12/2012	
2013	CD au 28/02/2013	Garantie en attente de mise en jeu
	CD au 31/03/2013	
	CD au 30/04/2013	
	CD au 31/05/2013	

G. MODIFICATIONS APPORTEES 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 2 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 des parts	Au 31.12.2012	Au 15.03.2013
Parts Prioritaires P2	A1.tn	A2.tn
Parts Prioritaires P3	A1.tn	A1.tn
Parts Subordonnées S	Baa2.tn	Baa2.tn

H. CLAUSE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE

Toutes les créances du **FCC BIAT-CREDIMMO 2** 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 2** dispose de deux parts cotées et séjournées à la Cote de la Bourse à savoir la Part Prioritaire P2 et la part prioritaire P3 ; ces Parts sont valorisées à leurs encours arrêtés à la date d'inventaire à 604,530 DT et 1000 DT respectivement pour P2 et P3.

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

Ci-après un état récapitulatif la cotation et l'amortissement des parts émises par le FCC BIAT-CREDIMMO 2 :

PARTS	DATE DE COTATION	COTEE	AMORTIE
Parts Prioritaires P1	05 Janvier 2009	Oui	Oui
Parts Prioritaires P2	05 Janvier 2009	Oui	Non
Parts Prioritaires P3	05 Janvier 2009	Oui	Non

Aucune transaction n'a été constatée pour les parts prioritaires P1, P2 et P3 depuis leur date de Cotation jusqu'au 30 Juin 2013.