

**FCC BIAT- CREDIMMO 1**  
**SITUATION ANNUELLE ARRETEE AU 31-12-2012**

**RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**  
**EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2012**

En exécution de notre mission de commissariat aux comptes qui nous été confiée par le Conseil d'Administration de la société de gestion « TUNISIE TITRISATION » du 12 avril 2012, nous avons procédé à l'audit des états financiers du Fonds Commun de Créances « FCC BIAT- CREDIMMO 1 » comprenant le bilan, le solde de liquidation, l'état de flux de trésorerie ainsi que les notes aux états financiers arrêtés au 31 décembre 2012. Ces états financiers présentent :

- Total bilan .....	13 074 553,187 TND
- Solde de Liquidation de l'exercice .....	186 921,682 TND

***Responsabilité de la direction dans l'établissement et la présentation des états financiers***

Le gestionnaire du fonds commun de créances est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément aux normes généralement suivies en la matière. 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.

***Responsabilité de l'auditeur***

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 de la profession applicables en Tunisie. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthiques 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 œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états financiers contiennent des anomalies significatives. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité 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 le gestionnaire, de même que l'appréciation de la présentation de l'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

***Opinion***

A notre avis, les états financiers annexés au présent rapport, ont été régulièrement établis et présentent sincèrement dans tous leurs aspects significatifs la situation financière du Fonds Commun de créances « FCC BIAT- CREDIMMO 1 » au 31 décembre 2012, ainsi que la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date.

***Observation***

Nous attirons votre attention sur l'évolution des notations des parts effectuée par l'agence de notation financière Moody's.

Notation des parts	Notation initiale	Au 31.12.2012	Au 15.03.2013
Parts Prioritaires P2	Aaa.tn	A1.tn	A2.tn
Parts Subordonnées S	A3.tn	Baa2.tn	Baa2.tn

### ***Autre Point***

Par ailleurs et sans remettre en cause notre opinion ci-dessous exposée, nous attirons votre attention sur le fait que l'agence de notation « Moody's » a dégradé les notations de la Banque Internationale Arabe de Tunisie (BIAT) en tant que dépositaire et recouvreur de Ba1/NP/D à Ba3/NP/D- . De ce fait, les stipulations du prospectus et de la convention de cession et de gestion relatives au remplacement du dépositaire et du recouvreur devraient être observées.

### ***Vérifications spécifiques***

Nous avons également procédé, conformément aux normes de la profession, aux vérifications spécifiques prévues par l'article 38 du règlement du Conseil du Marché Financier relatif aux fonds communs de créances et aux sociétés de gestion desdits fonds tel que arrêté par le ministre des finances au 31 janvier 2002.

Nous n'avons pas d'observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les états financiers des informations données dans le compte-rendu annuel et dans les documents adressés aux porteurs de parts sur la gestion de l'exercice 2012.

**Fait à Tunis, le 08 Mai 2013**  
**Le Commissaire Aux Comptes :**  
**M. Mahmoud ZAHAF**

**ÉTATS FINANCIERS POUR L'EXERCICE CLOS LE 31.12.2012**

**BILAN**

<i>Actif</i>	Note	31/12/2012	31/12/2011
<b>Créances Nées</b>	<b>A-1</b>	<b>10 797 117,797</b>	<b>13 832 242,674</b>
<i>Créances Titrisées</i>		10 765 769,548	13 782 289,249
<i>Créances Titrisées Douteuses en Principal</i>		262 987,677	300 621,718
<i>Créances Titrisées Douteuses en Intérêts</i>		14 377,682	21 127,257
<i>Provisions sur créances</i>		(246 017,110)	(271 795,550)
<b>Valeurs mobilières de placement</b>	<b>A-2</b>	<b>1 997 259,882</b>	<b>2 036 128,580</b>
<b>Débiteurs divers et autres actifs</b>	<b>A-3</b>	<b>278 778,478</b>	<b>198 603,840</b>
<b>Disponibilités</b>	<b>A-4</b>	<b>1 397,030</b>	<b>1 385,895</b>
<b>Total des actifs</b>		<b>13 074 553,187</b>	<b>16 068 360,989</b>
<i>Passif</i>	Note	31/12/2012	31/12/2011
<b>Solde de liquidation «Cumulé»</b>	<b>L-1</b>	<b>707 714,465</b>	<b>520 792,783</b>
Solde de liquidation de départ		520 792,783	650 134,353
Variation du Solde de liquidation		186 921,682	(129 341,570)
<b>Parts Emises</b>	<b>L-2</b>	<b>11 316 740,378</b>	<b>14 486 290,211</b>
Parts Prioritaires P1		0,000	367 740,000
Parts Prioritaires P2		7 765 790,000	10 000 000,000
Parts Spécifiques S		1 941 447,500	2 500 000,000
Part Résiduelle		1 518 711,211	1 518 711,211
Intérêts courus		90 791,667	99 839,000
<b>Provisions pour risque</b>	<b>L-3</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>Dépôts de garantie</b>	<b>L-4</b>	<b>1 000 374,224</b>	<b>1 000 374,224</b>
<b>Créditeurs Divers et autres passifs</b>	<b>L-5</b>	<b>49 724,120</b>	<b>60 903,771</b>
<b>Total des passifs</b>		<b>13 074 553,187</b>	<b>16 068 360,989</b>

**Solde de liquidation**

	Note	31/12/2012	31/12/2011
<b>Opérations sur créances titrisées</b>	<b>S-1</b>	<b>849 876,033</b>	<b>1 008 532,965</b>
Revenus nets des créances		816 276,179	1 150 108,479
Pénalité de retard / impayées		7 821,414	5 699,605
Dotation aux provisions nettes		25 778,440	(147 275,119)
<b>Opérations sur parts émises</b>	<b>S-2</b>	<b>(578 203,667)</b>	<b>(1 008 961,030)</b>
Intérêts / parts		(578 203,667)	(1 008 961,030)
Couvertures de risque par instrument financiers		0,000	0,000
<b>Opérations Sur Placement nets de trésorerie</b>	<b>S-3</b>	<b>60 462,124</b>	<b>55 660,046</b>
Produits net sur placement		60 462,124	55 660,046
Charges financières / cout des dettes		0,000	0,000
<b>Opérations de gestion</b>	<b>S-4</b>	<b>(145 212,808)</b>	<b>(184 573,551)</b>
Charges de gestion du FCC		(145 089,213)	(184 450,524)
Autres charges d'exploitation		(123,595)	(123,027)
Autres produits d'exploitation		0,000	0,000
<b>Opérations exceptionnelles</b>		<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>Solde de liquidation de l'exercice</b>		<b>186 921,682</b>	<b>(129 341,570)</b>

**Etat de Flux de Trésorerie**

	31/12/2012	31/12/2011
<b>Flux de trésorerie net provenant des créances</b>	<b>3 797 985,032</b>	<b>5 805 988,566</b>
Acquisition de créances	---	---
Principal Perçue sur créances	3 024 990,522	4 269 926,918
Intérêts perçue sur créances	901 872,143	1 405 355,796
Variation avance technique	(128 877,633)	130 705,852
<b>Flux net de trésorerie provenant des parts émises</b>	<b>(3 630 297,000)</b>	<b>(5 575 521,758)</b>
Emission de parts	---	---
Remboursement de parts	(3 160 502,500)	(4 678 380,000)
Intérêt versés aux parts	(469 794,500)	(897 141,758)
<b>Flux de trésorerie provenant des activités de placement net</b>	<b>94 459,077</b>	<b>177 955,441</b>
Acquisition de valeur mobilière	(4 080 371,643)	(5 916 723,857)
Cession de valeur mobilière	4 174 830,720	6 094 679,298
<b>Flux de trésorerie sur opération de gestion</b>	<b>(262 135,974)</b>	<b>(408 294,441)</b>
Frais de gestion bancaires	242,354	278,697
Frais de gestion	(126 372,551)	(162 109,985)
Etat retenue à la source versée	(136 005,777)	(246 463,153)
<b>Opérations sur Fonds de garantie</b>	<b>---</b>	<b>---</b>
<b>Variation nette des disponibilités de l'exercice</b>	<b>11,135</b>	<b>127,808</b>
<b>Trésorerie début d'exercice</b>	<b>1 385,895</b>	<b>1 258,087</b>
<b>Trésorerie de fin d'exercice</b>	<b>1 397,030</b>	<b>1 385,895</b>

## RAPPORT DE GESTION

### Caractéristiques du fonds à l'émission :

Le Fonds Commun de Créances « FCC BIAT-CREDIMMO 1 » est constitué de créances titrisées entièrement saines, c'est-à-dire, 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 dans le tableau suivant:

DATE DE CONSTITUTION	22 MAI 2006
CRD TOTAL	50 019 MILLE DINARS
NOMBRE DE PRETS	1592
CRD MOYEN	31,4 MILLE DINARS
CRD MINIMUM	2,7 MILLE DINARS
CRD MAXIMUM	342,7 MILLE DINARS
TAUX MOYEN	8,41%
TAUX PONDERE	8,21%
DUREE RESIDUELLE MINIMALE	41 MOIS
DUREE RESIDUELLE MAXIMALE	171 MOIS

### Caractéristiques des parts à l'émission :

Lors de sa création, le FCC BIAT-CREDIMMO 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
<b>Nombre de parts</b>	36 000	10 000	2 500	1
<b>Nominal. unit (en TND)</b>	1000	1000	1000	1 518 711,211
<b>Taux d'intérêt</b>	TMM + 0.5%	TMM + 1.2%	TMM + 2.2%	-
<b>Date de maturité</b>	Mai 2011	Mai 2015	Mai 2015	Février 2016
<b>Rythme d'amortissement</b>	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel	
<b>Notation des parts</b>	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 garantie<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.

## Présentation des porteurs de parts du fonds :

Le plus grand pourcentage<sup>3</sup> des parts du fonds est détenu par les Organismes de Placement Collectif en Valeurs Mobilières (OPCVM) soit un pourcentage de 44%, suivi en deuxième position par les banques avec 36%.

Ci après, le tableau, par catégories d'investisseurs et par type de parts:

	<i>Par catégories d'Investisseurs</i>	<i>Par type de Parts</i>		
	% de détention	P1 *	P2	S
<b>OPCVM</b>	44,00%	-	55,00%	0,00%
<b>Banques</b>	36,00%	-	30,00%	60,00%
<b>Assurances</b>	20,00%	-	15,00%	40,00%
<b>Société d'investissement</b>	0,00%	-	0,00%	0,00%
<b>Autres</b>	0,00%	-	0,00%	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

\* Le pourcentage des parts détenus par les copropriétaires a changé suite à l'amortissement complet de la part P1, et ce, depuis le paiement trimestriel du 15.02.2012.

### A. NATURE, MONTANT ET POURCENTAGE DES DIVERS FRAIS ET COMMISSIONS SUPPORTES PAR LE FONDS AU COURS DE L'EXERCICE :

Les recouvrements alimentant le compte d'accueil, ont permis de rémunérer chacun des intervenants de l'activité du Fonds Commun de Créances.

Par ailleurs, le fonds est tenu de payer trimestriellement 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 en dinars de l'ensemble des intervenants.

Les commissions nettes en dinars	15 Février 2012	15 Mai 2012	15 Août 2012	15 Novembre 2012	Cumul
<b>Société de gestion</b>	14 720,640	13 512,130	12 942,670	12 234,917	<b>53 410,357</b>
<b>Recouvreur</b>	14 720,640	13 512,130	12 942,670	12 234,917	<b>53 410,357</b>
<b>Dépositaire</b>	1 840,343	1 689,279	1 618,184	1 529,714	<b>6 677,520</b>
<b>TOTAL</b>	<b>31 281,623</b>	<b>28 713,539</b>	<b>27 503,524</b>	<b>25 999,548</b>	<b>113 498,234</b>

### B. INFORMATION PORTANT SUR LES CREANCES :

Au 31-12-2012, le portefeuille de prêts à taux variable, accordés aux personnes physiques, à des fins d'acquisition ou de construction de logement, détenus par le « FCC BIAT-CREDIMMO 1 » se compose de **473** créances pour un Capital Restant Dû de **10 766** milles dinars soit un amortissement de 78.48% par apport au CRD à la cession et pour un taux moyen pondéré de 6.74%<sup>4</sup>.

A cette date, la durée de vie moyenne pondérée résiduelle des créances détenues par le fonds est de 67 mois.

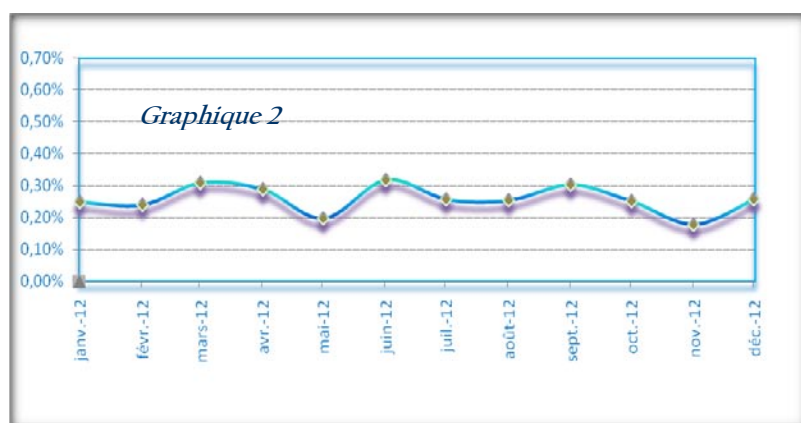
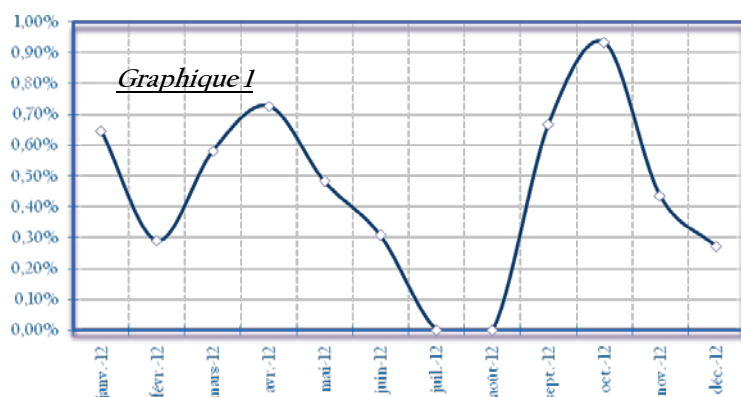
<sup>3</sup> Le pourcentage est établi par rapport au nombre de parts détenus par les copropriétaires.

<sup>4</sup> Le Taux moyen pondéré est indexé sur le TMM du mois de Décembre 2012.

Ci-après, le tableau traçant l'évolution des créances sur toute l'année 2012 :

Mois	Nombre de Créances titrisées	Capital Restant Dû en mD	Taux du Remboursement anticipé total	Taux des impayés Cumulé
Janvier 2012	596	13 471	0.65%	0.25%
Février 2012	577	13 208	0.29%	0.24%
Mars 2012	560	12 923	0.58%	0.31%
Avril 2012	550	12 623	0.73%	0.21%
Mai 2012	526	12 347	0.48%	0.20%
Juin 2012	507	12 115	0.31%	0.35%
Juillet 2012	498	11 933	0.00%	0.26%
Août 2012	497	11 754	0.00%	0.25%
Septembre 2012	493	11 481	0.67%	0.30%
Octobre 2012	485	11 195	0.93%	0.25%
Novembre 2012	477	10 969	0.44%	0.18%
Décembre 2012	473	10 766	0.27%	0.27%

L'évolution des taux des remboursements anticipés (RAT) (**Graphique 1**) et des taux des impayés (**Graphique 2**) se présentent comme suit :



Le taux de remboursement anticipé et le taux des impayés sont des variables déterminantes des flux d'amortissements des parts, en effet ils influencent le rythme de remboursement des créances.

➔ Le remboursement anticipé total de l'année est de l'ordre de 648 mille dinars soit 1.29% du montant du CRD initial des créances.

Par ailleurs le taux des impayés cumulés a atteint son maximum en Juin 2012 soit un montant cumulé de 42 mille dinars pour un taux de 0.35%, cependant, ce taux reste confiné dans des limites confortables.



**INDICATEURS DE GESTION PAR RAPPORT A LA SITUATION INITIALE :**

	<b>30/04/2006</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>Variation</b>	
<b>Capital Restant Dû (en md)</b>	50 019	10 766	39 253	78.48%
<b>Nombre de prêts</b>	1592	473	1119	-571 prêts remboursés par anticipation dont le capital restant dû global est de l'ordre de 8 307 mille dinars soit l'équivalent de 16.61% du Capital Restant Dû initial. - 23 créances déchues. - 525 créances échues.

**C. INFORMATION PORTANT SUR LES PARTS :**

La société de gestion a procédé au paiement des porteurs de parts prioritaires, subordonnées et résiduelles selon le détail ci-après :

Les porteurs de parts prioritaires perçoivent leurs rémunérations en flux d'intérêts et principal.

**Données unitaires :**

*Parts Prioritaires P1 :*

	<b>Taux facial</b>	<b>CRD</b>	<b>Amortissement en Capital</b>	<b>Amortissement Cumulé</b>	<b>Intérêts Bruts</b>	<b>Intérêts Nets</b>
15/2/12	3,68%	10,215	10,215	1 000,000	0,096	0,077
15/5/12	-	-	-	-	-	-
15/8/12	-	-	-	-	-	-
15/11/12	-	-	-	-	-	-

*Parts prioritaires P2 :*

	<b>Taux facial</b>	<b>CRD</b>	<b>Amortissement en Capital</b>	<b>Amortissement Cumulé</b>	<b>Intérêts Bruts</b>	<b>Intérêts Nets</b>
15/2/12	4,38%	<b>1 000,000</b>	41,341	41,341	11,193	8,954
15/5/12	4,71%	<b>958,659</b>	64,754	106,095	11,288	9,030
15/8/12	4,94%	<b>893,905</b>	58,162	164,257	11,285	9,028
15/11/12	5,18%	<b>835,743</b>	59,164	223,421	11,063	8,850

*Parts subordonnées S :*

	<b>Taux facial</b>	<b>CRD</b>	<b>Amortissement en Capital</b>	<b>Amortissement Cumulé</b>	<b>Intérêts Bruts</b>	<b>Intérêts Nets</b>
15/2/12	5,38%	<b>1 000,000</b>	41,341	41,341	13,749	10,999
15/5/12	5,71%	<b>958,659</b>	64,754	106,095	13,685	10,948
15/8/12	5,94%	<b>893,905</b>	58,162	164,257	13,569	10,855
15/11/12	6,18%	<b>835,743</b>	59,164	223,421	13,199	10,559

*Part Résiduelle :*

	Capital	Intérêts Bruts	Intérêts nets
15/2/12	1 518 711,211	0,000	0,000
15/5/12	1 518 711,211	0,000	0,000
15/8/12	1 518 711,211	0,000	0,000
15/11/12	1 518 711,211	0,000	0,000

#### Données Globales :

	PARTS PRIORITAIRES P1	PARTS PRIORITAIRES P2	PARTS SUBORDONNEES S
VALEUR NOMINALE RESTANT DUE EN DEBUT D'EXERCICE	367 740	10 000 000	2 500 000
AMORTISSEMENT EN CAPITAL	367 740	2 234 210	558 552
VALEUR NOMINALE RESTANT DUE FIN D'EXERCICE	<b>0,000</b>	<b>7 765 790</b>	<b>1 941 448</b>

#### D. 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 la date du 31 Décembre 2012, le fonds de réserve reste plafonné.

#### E. MISE EN ŒUVRE DES GARANTIES :

A la date du 31 Décembre 2012, la société de gestion du FCC BIAT-CREDIMMO 1 a procédé à la mise en jeu de garanties constituées selon les événements ci-après:

ANNEE	DATE DE DECHEANCE	NOTES
2008	31/07/2008	Mise en jeu de garantie réelle
	31/08/2008	Mise en jeu de garantie réelle
	30/09/2008	Récupération partielle **
	30/11/2008	Mise en jeu de garantie réelle
2009	30/06/2009	Mise en jeu de garantie réelle
	31/08/2009	
	30/09/2009	Récupération partielle **
2010	31/07/2010	Mise en jeu de garantie réelle
	31/10/2010	
2011	31/07/2011	Mise en jeu de garantie réelle
	31/07/2011	
	31/07/2011	Récupération totale *
	31/07/2011	Récupération partielle **
	30/09/2011	Récupération totale *
	31/12/2011	Mise en jeu de garantie réelle Arrangement à l'amiable
2012	31/05/2012	Récupération partielle **
	30/09/2012	Récupération partielle **
	31/10/2012	Garantie en attente de mise en jeu

\* : totalisant **50 797,750** dinars.

\*\* : totalisant **26 178, 214** dinars.

#### F. MODIFICATIONS APPORTEES AUX DOCUMENTS DE NOTATION ET AUX ELEMENTS CARACTERISTIQUES DU PROSPECTUS :

A la date du 31 Décembre 2012, la notation des parts émises n'a pas été remise en cause par l'agence de notation et ce, depuis septembre 2011.

## ÉVÈNEMENT POST CLOTURE :

Néanmoins, 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 des parts	Au 31.12.2012	Au 15.03.2013
Parts Prioritaires P1	A1.tn	A2.tn
Parts Prioritaires P2	A1.tn	A2.tn
Parts Subordonnées S	Baa2.tn	Baa2.tn

## G. CLAUSE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE :

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

## H. COTATION DES PARTS :

A la date du 31 Décembre 2012, 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 835,743 DT.

Pour la Part Prioritaire P1, elle est totalement amortie 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	Cotée	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 31-12-2012.

## NOTES AUX ETATS FINANCIERS

Les états financiers du Fonds Commun de Créances ont été établis conformément au système comptable Tunisien.

Par ailleurs, vu les particularités et spécificités que présente le Fonds Commun de Créances, le principe de l'élaboration de ses états financiers s'est basé en grande partie sur les normes et usages en vigueur en la matière.

## PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES

Les principes comptables appliqués aux Fonds Communs de Créances visent à tenir compte des spécificités de ces dits fonds portant principalement sur les points suivants :

### **1 - Actif**

#### **1.1 – Créances**

Le poste " Créances " qui figure à l'actif du bilan comprend les créances cédées par l'établissement de crédit « BIAT » dénommé ci-après le cédant.

#### **Comptabilisation à la date d'acquisition**

Les créances acquises sont enregistrées à leur valeur nominale.

L'écart entre la valeur nominale et le prix d'achat des créances, correspondant à une décote ou surcote, est inscrit à l'actif du bilan dans un compte de surcote/décote en valeur positive ou négative.

Dans le cadre de l'opération de Titrisation, il n'y a eu ni surcote ni décote, en effet, le FCC BIAT-CREDIMMO 1 a acquis les créances à leur Capital Restant Dû.

#### **Traitement comptable des intérêts sur créances**

Les intérêts courus non échus sur les créances sont enregistrés à l'actif du fonds en créances rattachées.

Dans le tableau de formation du solde de liquidation, ils sont enregistrés en " revenus nets de créances " au prorata temporis.

#### **Créances irrécouvrables**

Le montant d'une créance devenue irrécouvrable est porté en charge, et contribue à la formation du solde de liquidation par une réduction de celui-ci.

#### **1.2 - Comptes financiers**

Les comptes financiers incluent les valeurs mobilières de placement, les instruments de trésorerie et les disponibilités.

### **2 - Passif**

#### **2.1 – Parts**

Les parts sont enregistrées pour leur valeur nominale et présentées distinctement par types de part au passif du bilan.

Les intérêts courus sur les parts prioritaires et subordonnées, calculés conformément au règlement du fonds, sont enregistrés au passif du bilan en dettes rattachées.

Le solde de liquidation est réduit à hauteur des charges financières constatées.

#### **2.2 – Dépôts de garantie**

Les fonds reçus en dépôts de garantie, sont inscrits sur une ligne spécifique au passif du bilan intitulée " Dépôts de garantie ".

**NOTES SUR LES ELEMENTS DU BILAN ET LE SOLDE DE LIQUIDATION DU FONDS COMMUN DE CREANCES****Notes sur le BILAN****1.1 Notes sur l'actif****A-1/ Créances Nées**

Cette classe représente le montant du Capital Restant Dû des créances cédées au Fonds Commun de Créances à la date du 31-12-2012, détaillée comme suit :

<b>Créances Nées</b>	<b>10 797 117,797</b>
Créances Titrisées	10 765 769,548
Créances Titrisées Douteuses en Principal	262 987,677
Créances Titrisées Douteuses en Intérêts	14 377,682
Provisions sur créances	(246 017,110)

Le montant des créances douteuses en principal s'élève à 262 987,677 dinars qui renferme également le montant des effets en principal déclarés déçus et qui sont de l'ordre de 241 318,763 dinars, détaillé dans le tableau ci-dessous ;

Pareillement, pour le sous compte en intérêts qui s'élève à 14 377,682 dinars, le montant des effets en intérêts déçus est de l'ordre de 6 830,964 dinars, détaillé dans le tableau ci-dessous.

	Mois de déchéance	Effets en principal		Effets
		CRD	En Principal	En Intérêt
<b>1<sup>er</sup> cas</b>	31/07/2008	6 736,738	3 709,843	542,594
<b>2<sup>ème</sup> cas</b>	31/08/2008	22 783,925	1 109,757	0,000
<b>3<sup>ème</sup> cas</b>	30/09/2008	11 695,801	1 901,580	0,000
<b>4<sup>ème</sup> cas</b>	30/11/2008	6 345,096	1 713,911	500,089
<b>5<sup>ème</sup> cas</b>	30/06/2009	10 399,053	4 231,214	871,786
<b>6<sup>ème</sup> cas</b>	31/08/2009	822,010	0,000	0,000
<b>7<sup>ème</sup> cas</b>	30/09/2009	5 641,326	0,000	0,000
<b>8<sup>ème</sup> cas</b>	31/07/2010	0,000	3 276,189	3,903
<b>9<sup>ème</sup> cas</b>	31/10/2010	0,000	1 446,265	0,000
<b>10<sup>ème</sup> cas</b>	31/07/2011	42 313,258	3 451,777	2 821,223
<b>11<sup>ème</sup> cas</b>	31/07/2011	18 930,113	4 207,103	1 148,412
<b>12<sup>ème</sup> cas</b>	31/07/2011	37 218,283	2 152,860	0,000
<b>13<sup>ème</sup> cas</b>	31/12/2011	9 098,825	1 039,530	511,989
<b>14<sup>ème</sup> cas</b>	31/05/2012	6 069,191	8 892,431	0,000
<b>15<sup>ème</sup> cas</b>	30/09/2012	13 186,322	954,684	0,000
<b>16<sup>ème</sup> cas</b>	31/10/2012	3 494,014	8 497,664	430,968
<b>Totaux</b>		<b>241 318,763</b>		<b>6 830,964</b>

Nb : Les créances déçues respectivement au 31/07/ 2011 et 30/09/2011 ont été récupérée en totalité au cours de l'exercice 2012 pour un montant de 50 797,750 dinars.

De même, un recouvrement partiel sur les créances déçues de 26 178,214 dinars a été encaissé au cours de l'exercice 2012.

Par ailleurs, la constatation des provisions sur créances est définie suivant le tableau ci-après :

<b>Créances</b>	<b>Taux de provision<sup>5</sup></b>
Créances Déchues	100%
Créances en défaut supérieur à 6 mois	50%
Créances en défaut entre 3 et 6 mois	20%

#### **A-2/ Valeurs mobilières de placement**

Cette classe d'actif fait référence aux placements effectués sur les comptes du fonds à savoir le compte d'accueil et le compte de réserve, le tableau suivant résume les acquisitions en valeurs mobilières.

Le solde de ce poste s'élève à 1 997 259,882 dinars détaillé comme suit :

<b>Désignation du Titre</b>	<b>Quantité</b>	<b>Montant Pied de Coupon</b>	<b>Intérêts courus</b>	<b>Valeur au 31-12-2012</b>
BTA 5% Octobre 2015	297	293 168,700	3 295,482	296 464,182
<b>TOTAL</b>	<b>297</b>	<b>293 168,700</b>	<b>3 295,482</b>	<b>296 464,182</b>

<b>Désignation du Titre</b>	<b>Quantité</b>	<b>Montant Pied de Coupon</b>	<b>Valeur au 31-12-2012</b>
BTZ 11 Octobre 2016	2 151	1 500 107,400	1 700 795,700
<b>TOTAL</b>	<b>2 151</b>	<b>1 500 107,400</b>	<b>1 700 795,700</b>

<b>TOTAL GLOBAL</b>	<b>1 997 259,882</b>
---------------------	----------------------

#### **A-3/ Débiteurs Divers et autres actifs**

Ce poste représente le montant des effets non encore recouvrés par le recouvreur au 31-12-2012 ainsi que le montant des retenues à la source non imputées sur la retenue à déclarer.

Ce poste s'élève à 278 778,478 dinars, réparti comme suit :

Retenue à la source	40,686 dinars
Recouvreur	278 722,953 dinars
Produits à recevoir	14,839 dinars
<b>TOTAL</b>	<b>278 778,478 dinars</b>

#### **A-4/ Disponibilités**

Ce poste représente les montants disponibles sur les comptes du Fonds Communs de Créances au 31-12-2012 et réparti comme suit :

Compte d'accueil	943,094 dinars
Compte de réserve	453,936 dinars
<b>TOTAL</b>	<b>1 397,030 dinars</b>

### **1.2 Notes sur le passif**

<sup>5</sup> Les taux des provisions ont été inspirés de la circulaire n°91-24 de la BCT

### L-1/ Solde de liquidation de l'exercice

Ce poste reflète le solde de liquidation atteint par le Fonds Commun de Créances au 31-12-2012 et qui s'élève à cette même date à 707 714,465 dinars.

<b>Solde de liquidation «Cumulé»</b>	<b>707 714,465</b>
Solde de liquidation de départ	520 792,783
Variation du Solde de liquidation	186 921,682

Pour plus d'information sur ce poste, notamment la variation du solde de liquidation, le détail est présenté au niveau des notes relatives au tableau de formation du solde de liquidation.

### L-2/ Parts Emises

Cette classe de passif englobe le montant de Capital Restant Dû des parts au 31-12-2012 suite aux amortissements trimestriels opérés lors du paiement ainsi que les intérêts courus sur les parts au 31-12-2012 relatifs au paiement trimestriel du 15-02-2013 et qui sont définis à la rubrique Intérêts courus.

Le détail est dans le tableau ci-dessous :

<b>Libellé</b>	<b>Montant</b>
Parts Prioritaires P1	0,000
Parts Prioritaires P2	7 765 790,000
Parts Spécifiques S	1 941 447,500
Part Résiduelle	1 518 711,211
Intérêts courus	90 791,667
<b>TOTAL</b>	<b>11 316 740,378</b>

### L-3/ Provision pour risques et charges

Aucune provision pour risque n'a été constituée durant l'exercice 2012.

### L-4/ Dépôts de garantie

Ce poste s'élève à 1 000 374,224 dinars et représente 2% du Capital Restant Dû des créances à la cession, c'est la valeur de la retenue de garantie qu'a opéré le Fonds Communs de Créances à la date de sa création.

### L-5/ Créiteurs divers et autres passifs

Ce poste englobe les charges que supporte le Fonds et qui sont relatives à la rémunération de ces porteurs de parts et les bénéficiaires des commissions détaillés comme suit :

<b>Libellé</b>	<b>Montant</b>
Frais Recouvreur	9 004,145
Frais Gestionnaire	9 004,145
Frais Dépositaire	1 125,490

Commission de Notation	11 000,000
Charge à payer	5 212,658
Intérêt échus en impayés	14 377,682
<b>TOTAL</b>	<b>49 724,120</b>

### ***Notes sur le tableau de formation du solde de liquidation***

Le solde de liquidation s'élève au cours de cet exercice à 186 921,682 dinars et se définit comme étant la différence entre les revenus nets perçus sur les créances ainsi que les produits de placement et intérêts distribués entre porteurs de parts notamment le porteur de la part résiduelle et bénéficiaires des commissions.

#### **S-1/ Opérations sur créances titrisées**

Ce poste se compose des opérations relatives au recouvrement des créances titrisées à savoir les produits sur le remboursement des créances en intérêts, ce poste fait augmenter le solde de liquidation et est détaillé comme suit :

<b>Libellé</b>	<b>Montant</b>
Intérêts Bruts sur créances titrisées	1 009 394,923
Variation nette TMM	(193 118,744)
Pénalités de retard sur la récupération des impayés	7 821,414
Dotations aux provisions sur créances nettes	25 778,440
<b>TOTAL</b>	<b>849 876,033</b>

#### **S-2/ Opérations sur parts émises**

Ce poste fait référence aux distributions des intérêts sur la rémunération des porteurs de parts, cette rémunération s'élève à 578 203,667 dinars.

Ce poste vient diminuer le solde de liquidation.

La ventilation de ce poste par type de parts est comme suit :

<b>Libellé</b>	<b>Montant</b>
Intérêts Bruts parts prioritaires P1	1 152,000
Intérêts Bruts parts prioritaires P2	443 656,667
Intérêts Bruts parts spécifiques S	133 395,000
Intérêts Bruts Part résiduelle	0,000
<b>TOTAL</b>	<b>578 203,667</b>

#### **S-3/ Opérations sur placements nets de trésorerie**

Ce poste met en évidence les produits nets réalisés par le fonds sur les placements qu'il a effectué en Bons du Trésor, le détail de ses produits est détaillé comme suit :



<b>Libellé</b>	<b>Montant</b>
Revenus nets sur le compte d'Accueil	17 169,731
Revenus sur le compte de réserve	43 020,000
Agios Créditeurs	272,393
<b>TOTAL</b>	<b>60 462,124</b>

#### **S-4/ Opérations de Gestion**

Ces opérations relèvent des rémunérations effectuées pour les différents intervenants à cette opération durant l'exercice 2012 et détaillée comme suit :

<b>Libellé</b>	<b>Montant</b>
Commission Recouvreur	60 294,347
Commission gestionnaire	60 294,347
Commission Dépositaire	7 538,076
Charges diverses	17 086,038
<b>TOTAL</b>	<b>145 212,808</b>

#### **Analyse détaillée du Résultat :**

Le solde de liquidation est assimilé au Résultat de l'Exercice, il est la différence entre les opérations sur les créances titrisées majorée des produits nets sur les placements (Revenus) et les Opérations sur les parts émises en sus des opérations de Gestion (Charges).

Les opérations sur les créances titrisées englobent les recouvrements des créances en principale et en intérêt y compris les pénalités de retard et qui inscrivent un montant total de recouvrement de 824 097,593 DT, aux quels on ajoute la dotation de l'exercice 2012 pour une valeur de 25 778,440 DT ; soit un total des opérations sur les Créances de 849 876,033 DT contre 1 008 532,965 DT en 2011, soit une baisse de 15,73%.

Quant aux Produits nets sur Placements, ils réalisent un accroissement de l'ordre de 8,62% par rapport à l'année écoulée en affichant un montant de 60 462,124 DT contre 55 660,046 DT en 2011. Soit un Revenu total de 910 338,157 DT.

Les Opérations sur les parts émises sont composées uniquement des intérêts sur les Parts qui totalisent un montant de 578 203,667 DT en 2012 contre 1 008 961,030 DT en 2011, soit une baisse de 42,69 %.

Quant aux Opérations de Gestion, elles englobent les diverses commissions acquittées par le FCC BIAT-CREDIMMO 1 pour couvrir les charges du Gestionnaire, Recouvreur, Dépositaire ainsi que les charges diverses relatives aux paiements des Intermédiaires tel que l'agence de Notation Moody's et le CMF ; cette rubrique affiche un total de 145 212,808 DT contre 184 573, 351 DT en 2011, soit une baisse de 21,32%. Soit un total de Charges de 723 416,475 DT



Solde de Liquidation de l'Exercice 2012 : **186 921,682 DT**