

FCC BIAT- CREDIMMO 1

SITUATION ANNUELLE ARRETEE AU 31-12-2013

RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2013

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 2013. Ces états financiers présentent :

- Un total bilan de	10 759 555,236 TND
- Un solde de Liquidation de l'exercice de	102 477,355 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 2013, ainsi que sa performance financière et ses 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 31.12.2013
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-dessus 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 à Ba3/NP. 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 2013.

Fait à Tunis, le 22 mai 2014
Le Commissaire Aux Comptes
M. Mahmoud ZAHAF

ETATS FINANCIERS POUR L'EXERCICE CLOS LE 31.12.2013

ACTIF	Note	31/12/2013	31/12/2012
Créances Nées	A-1	8 431 058,470	10 797 117,797
Créances Titrisées		8 407 978,390	10 765 769,548
Créances Titrisées Douteuses en Principal		307 943,969	262 987,677
Créances Titrisées Douteuses en Intérêts		14 462,066	14 377,682
Provisions sur créances		(299 325,955)	(246 017,110)
Valeurs mobilières de placement	A-2	2 066 714,043	1 997 259,882
Débiteurs divers et autres actifs	A-3	260 656,596	278 778,478
Disponibilités	A-4	1 126,127	1 397,030
TOTAL DES ACTIFS		10 759 555,236	13 074 553,187
PASSIF	NOTE	31/12/2013	31/12/2012
Solde de liquidation cumulé de l'exercice	L-1	810 191,820	707 714,465
Solde de liquidation de départ		707 714,465	520 792,783
Variation du Solde de liquidation		102 477,355	186 921,682
Parts Emises	L-2	8 903 311,744	11 316 740,378
Parts Prioritaires P1		0,000	0,000
Parts Prioritaires P2		5 833 040,000	7 765 790,000
Parts Spécifiques S		1 458 260,000	1 941 447,500
Part Résiduelle		1 518 711,211	1 518 711,211
Intérêts courus		93 300,533	90 791,667
Provisions pour risque	L-3	0,000	0,000
Dépôts de garantie	L-4	1 000 374,224	1 000 374,224
Créditeurs Divers et autres passifs	L-5	45 677,448	49 724,120
TOTAL DES PASSIFS		10 759 555,236	13 074 553,187

SOLDE DE LIQUIDATION

	Note	31/12/2013	31/12/2012
Opérations sur créances titrisées	S-1	665 068,523	849 876,033
Revenus nets des créances		714 426,517	816 276,179
Pénalité de retard / impayées		3 950,851	7 821,414
Dotation aux provisions nettes		(53 308,845)	25 778,440
Opérations sur parts émises	S-2	(572 981,066)	(578 203,667)
Intérêts / parts		(572 981,066)	(578 203,667)
Couvertures de risque par instrument financiers		0,000	0,000
Opérations Sur Placement nets de trésorerie	S-3	130 826,871	60 462,124
Produits net sur placement		130 826,871	60 462,124
Charges financières / cout des dettes		0,000	0,000
Opérations de gestion	S-4	(120 436,973)	(145 212,808)
Charges de gestion du FCC		(120 206,580)	(145 089,213)
Autres charges d'exploitation		(230,393)	(123,595)
Autres produits d'exploitation		0,000	0,000
Opérations exceptionnelles		0,000	0,000
SOLDE DE LIQUIDATION DE L'EXERCICE		102 477,355	186 921,682

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE

	31/12/2013	31/12/2012
Flux de trésorerie net provenant des créances	3 049 314,392	3 797 985,032
Acquisition de créances	----	----
Principal Perçue sur créances	2 311 375,128	3 024 990,522
Intérêts perçue sur créances	722 331,754	901 872,143
Variation avance technique	15 607,510	(128 877,633)
Flux net de trésorerie provenant des parts émises	(2 872 314,260)	(3 630 297,000)
Emission de parts	----	----
Remboursement de parts	(2 415 937,500)	(3 160 502,500)
Intérêt versés aux parts	(456 376,760)	(469 794,500)
Flux de trésorerie provenant des activités de placement net	56 901,083	94 459,077
Acquisition de valeur mobilière	(3 369 210,019)	(4 080 371,643)
Cession de valeur mobilière	3 426 111,102	4 174 830,720
Flux de trésorerie sur opération de gestion	(234 172,118)	(262 135,974)
Frais de gestion bancaires	(65,945)	242,354
Frais de gestion	(105 147,935)	(126 372,551)
Etat retenue à la source versée	(128 958,238)	(136 005,777)
Opérations sur Fonds de garantie	----	----
Variation nette des disponibilités de l'exercice	(270,903)	11,135
Trésorerie début d'exercice	1 397,030	1 385,895
Trésorerie de fin d'exercice	1 126,127	1 397,030

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 31-12-2013, détaillée comme suit :

Créances Nées	8 431 058,470
Créances Titrisées	8 407 978,390
Créances Titrisées Douteuses en Principal	307 943,969
Créances Titrisées Douteuses en Intérêts	14 462,066
Provisions sur créances	(299 325,955)

Le montant des créances douteuses en principal s'élève à **307 943,969 dinars** qui renferme également le montant des effets en principal déclarés déchus et qui sont de l'ordre de **298 360,006 dinars**, détaillé dans le tableau ci-dessous ;

Pareillement, pour le sous compte en intérêts qui s'élève à **14 462,066 dinars**, le montant des effets en intérêts déchus est de l'ordre de **11 106,552 dinars**, détaillé dans le tableau ci-dessous.

	Mois de déchéance	Effets en principal		Effets En Intérêt
		CRD	En Principal	
1 ^{er} cas	31/07/2008	6 736,738	3 709,843	542,594
2 ^{ème} cas	31/08/2008	22 783,925	1 109,757	0,000
3 ^{ème} cas	30/09/2008	11 695,801	1 901,580	0,000
4 ^{ème} cas	30/11/2008	6 345,096	1 713,911	500,089
5 ^{ème} cas	30/06/2009	10 399,053	4 231,214	871,786
6 ^{ème} cas	31/08/2009	822,010	0,000	0,000
7 ^{ème} cas	30/09/2009	4 398,291	0,000	0,000
8 ^{ème} cas	31/07/2010	0,000	3 276,189	3,903
9 ^{ème} cas	31/10/2010	0,000	1 446,265	0,000
10 ^{ème} cas	31/07/2011	42 313,258	3 451,777	2 821,223
11 ^{ème} cas	31/07/2011	18 930,113	4 207,103	1 148,412
12 ^{ème} cas	31/07/2011	32 791,429	2 152,860	0,000
13 ^{ème} cas	31/12/2011	9 098,825	1 039,530	511,989
14 ^{ème} cas	30/09/2012	10 639,374	954,684	0,000
15 ^{ème} cas	31/10/2012	3 494,014	8 497,664	430,968
16 ^{ème} cas	31/01/2013	8 438,849	1 044,912	142,648
17 ^{ème} cas	28/02/2013	2 416,169	1 354,210	229,790
18 ^{ème} cas	30/04/2013	22 643,703	3 321,347	1 399,184
19 ^{ème} cas	30/09/2013	20 828,811	2 035,716	1 441,098
20 ^{ème} cas	30/09/2013	16 597,853	1 538,132	1 062,868
TOTAUX		298 360,006		11 106,552

Nb : La créance déchuée au **31/05/2012** a été récupérée en totalité au cours de l'exercice 2013 pour un montant de **14 961,622 dinars**.

De même, un recouvrement partiel sur les créances déchuées de **8 863,344 dinars** a été encaissé au cours de l'exercice 2013.

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

Créances	Taux de provision ¹
Créances Déchuées	100%
Créances en défaut supérieur à 6 mois	50%
Créances en défaut entre 3 et 6 mois	20%

¹ Les taux des provisions ont été inspirés de la circulaire n°91-24 de la BCT

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 solde de ce poste s'élève à **2 066 714,043 dinars** détaillé comme suit :

Désignation du Titre	Quantité	Montant Pied de Coupon	Intérêts courus	Valeur au 31-12-2013
BTA 5.5% Février 2020	252	242 701,200	7 708,443	250 409,643
TOTAL	252	242 701,200	7 708,443	250 409,643

Désignation du Titre	Quantité	Montant Pied de Coupon	Valeur au 31-12-2013
BTZ 11 Octobre 2016	2 151	1 500 107,400	1 816 304,400
TOTAL	2 151	1 500 107,400	1 816 304,400

TOTAL GLOBAL 2 066 714,043

A-3/ Débiteurs Divers et autres actifs

Ce poste représente le montant des effets non encore recouverts par le recouvreur au 31-12-2013 ainsi que le montant des retenues à la source non imputées sur la retenue à déclarer.

Ce poste s'élève à **260 656,596 dinars**, réparti comme suit :

Libellé	2013	2012
Retenue à la source	35,801	40,686
Recouvreur	260 620,795	278 722,953
Produits à recevoir	0,000	14,839
TOTAL	260 656,596	278 778, 478

A-4/ Disponibilités

Ce poste représente les montants disponibles sur les comptes du fonds communs de créances au 31-12-2013 et réparti comme suit :

Libellé	2013	2012
Compte d'accueil	672,191	943,094
Compte de réserve	453,936	453,936
TOTAL	1 126,127	1 397,030

1.2 Notes sur le passif

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

Ce poste reflète le solde de liquidation cumulé atteint par le fonds commun de créances au 31-12-2013 et qui s'élève à cette même date à **810 191,820 dinars**.

	2013	2012
Solde de liquidation cumulé de l'exercice	810 191,820	707 714,465
Solde de liquidation de départ	707 714,465	520 792,783
Variation du Solde de liquidation	102 477,355	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 31-12-2013 suite aux amortissements trimestriels opérés lors du paiement ainsi que les intérêts courus sur les parts au 31-12-2013 relatifs au paiement trimestriel du 15-02-2014 et qui sont définis à la rubrique Intérêts courus.

Le détail est dans le tableau ci-dessous :

Libellé	2013	2012
Parts Prioritaires P2	5 833 040,000	7 765 790,000
Parts Spécifiques S	1 458 260,000	1 941 447,500
Part Résiduelle	1 518 711,211	1 518 711,211
Intérêts courus	93 300,533	90 791,667
TOTAL	8 903 311,744	11 316 740,378

L-3/ Provision pour risques et charges

Aucune provision pour risque n'a été constituée durant l'exercice 2013.

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 opérée 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 des bénéficiaires des commissions détaillés comme suit :

Libellé	2013	2012
Frais Recouvreur	7 071,073	9 004,145
Frais Gestionnaire	7 071,073	9004,145
Frais Dépositaire	884,156	1 125,490
Commission de Notation	11 000,000	11 000,000
Charge à payer	5 189,080	5 212,658
Intérêt échus en impayés	14 462,066	14 377,682
TOTAL	45 677,448	49 724,120

NOTES SUR LE TABLEAU DE FORMATION DU SOLDE DE LIQUIDATION

Le solde de liquidation s'élève au cours de cet exercice à **102 477,355 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 :

Libellé	2013	2012
Intérêts Bruts sur créances titrisées	781 796,193	1 009 394,923
Variation nette TMM	(67 369,676)	(193 118,744)
Pénalités de retard sur la récupération des impayés	3 950,851	7 821,414
Dotations aux provisions pour créances	(53 308,845)	25 778,440
TOTAL	665 068,523	849 876,033

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 **572 981,066 dinars**.

Ce poste vient diminuer le solde de liquidation.

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

Libellé	2013	2012
Intérêts Bruts parts prioritaires P1	0,000	1 152,000
Intérêts Bruts parts prioritaires P2	392 046,666	443 656,667
Intérêts Bruts parts spécifiques S	114 981,667	133 395,000
Intérêts Bruts Part résiduelle	65 952,733	0,000
TOTAL	572 981,066	578 203,667

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 :

Libellé	2013	2012
Revenus nets sur le compte d'Accueil	15 258,700	17 169,731
Revenus sur le compte de réserve	115 508,700	43 020,000
Agios Créditeurs	59,471	272,393
TOTAL	130 826,871	60 462,124

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 :

Libellé	2013	2012
Commission Recouvreur	47 221,999	60 294,347
Commission gestionnaire	47 221,999	60 294,347
Commission Dépositaire	5 904,449	7 538,076
Charges diverses	19 858,133	16 962,443
Autres Charges d'exploitations	230,393	123,595
TOTAL	120 436,973	145 212,808

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
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 garantie².
- La marge excédentaire égale à la différence positive entre le rendement des créances et le coût du passif.
- Le mécanisme des avances techniques³.

² 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.

³ 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 pourcentage⁴ 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:

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

* 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 2013	15 Mai 2013	15 Août 2013	15 Novembre 2013	Cumul
Société de gestion	11 480,727	10 506,801	10 241,588	9 552,935	41 782,051
Recouvreur	11 480,727	10 506,801	10 241,588	9 552,935	41 782,051
Dépositaire	1 435,441	1 313,700	1 280,548	1 194,466	5 224,155
TOTAL	24 396,895	22 327,302	21 763,724	20 300,336	88 788,257

B. INFORMATION PORTANT SUR LES CREANCES :

Au 31-12-2013, 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 **408** créances pour un Capital Restant Dû de **8 408** milles dinars soit un amortissement de 83.19% par rapport au CRD à la cession et pour un taux moyen pondéré de 7.49%⁵.

A cette date, la durée de vie moyenne pondérée résiduelle des créances détenues par le fonds est de 59 mois.

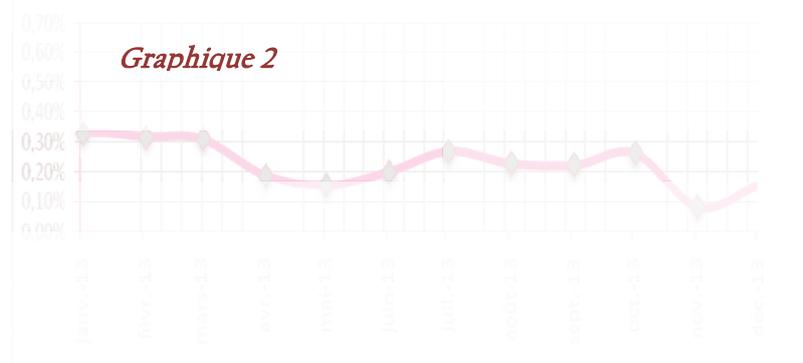
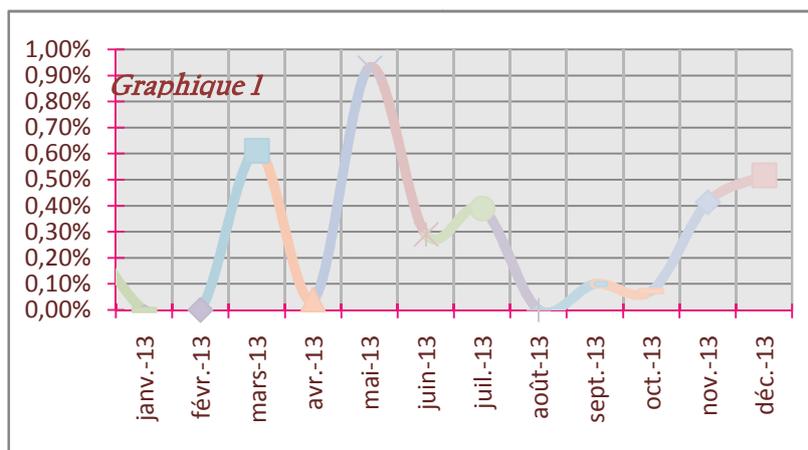
⁴ Le pourcentage est établi par rapport au nombre de parts détenus par les copropriétaires.

⁵ Le Taux moyen pondéré est indexé sur le TMM du mois de Décembre 2013.

Ci-après, le tableau traçant l'évolution des créances sur toute l'année 2013 :

Mois	Nombre de Créances titrisées	Capital Restant Dû en mD	Taux du Remboursement anticipé total	Taux des impayés Cumulé
Janvier 2013	471	10 584	0.00%	0.33%
Février 2013	467	10 401	0.00%	0.32%
Mars 2013	462	10 166	0.61%	0.31%
Avril 2013	457	9 966	0.04%	0.19%
Mai 2013	446	9 706	0.93%	0.16%
Juin 2013	439	9 514	0.29%	0.20%
Juillet 2013	430	9 317	0.39%	0.27%
Août 2013	427	9 159	0.00%	0.23%
Septembre 2013	420	8 955	0.10%	0.22%
Octobre 2013	415	8 793	0.07%	0.26%
Novembre 2013	410	8 603	0.41%	0.08%
Décembre 2013	408	8 408	0.52%	0.15%

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 315 mille dinars soit 0.63% du montant du CRD initial des créances.

Par ailleurs le taux des impayés cumulés a atteint son maximum en Janvier 2013 soit un montant cumulé de 35 mille dinars pour un taux de 0.33%, cependant, ce taux reste confiné dans des limites confortables.

C. INDICATEURS DE GESTION PAR RAPPORT A LA SITUATION INITIALE :

	30/04/2006	31/12/2013	Variation
Capital Restant Dû (en md)	50 019	8 408	41 611 83.19%
Nombre de prêts	1592	408	1184 -596 prêts remboursés par anticipation dont le CRD global est de l'ordre de 8 622 mille dinars soit l'équivalent de 17.24% du CRD initial. - 28 créances déchuées. - 560 créances échues.

D. 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 et Subordonnées perçoivent leurs rémunérations en flux d'intérêts et principal.

La Part Prioritaire P1 est totalement amortie, depuis le paiement trimestriel du 15.02.2012.

Données unitaires :

Parts Prioritaires P1 :

La Part Prioritaire P1 est totalement amortie, depuis le paiement trimestriel du 15.02.2012.

Parts prioritaires P2 :

	Taux facial	CRD	Amortissement en Capital	Amortissement Cumulé	Intérêts Bruts	Intérêts Nets
15/2/13	5,29%	776,579	48,975	272,396	10,498	8,398
15/5/13	5,61%	727,604	48,108	320,504	10,091	8,073
15/8/13	5,92%	679,496	54,425	374,929	10,280	8,224
15/11/13	5,91%	625,071	41,767	416,696	9,441	7,553

Parts subordonnées S :

	Taux facial	CRD	Amortissement en Capital	Amortissement Cumulé	Intérêts Bruts	Intérêts Nets
15/2/13	6,29%	776,579	48,975	272,396	12,483	9,986
15/5/13	6,61%	727,604	48,108	320,504	11,890	9,512
15/8/13	6,92%	679,496	54,425	374,929	12,017	9,614
15/11/13	6,91%	625,071	41,767	416,696	11,038	8,830

Part Résiduelle :

	Capital	Intérêts Bruts	Intérêts nets
15/2/13	1 518 711,211	24 694,707	19 755,766
15/5/13	1 518 711,211	0,000	0,000
15/8/13	1 518 711,211	24 107,494	19 285,995
15/11/13	1 518 711,211	0,000	0,000

Données Globales :

	PARTS PRIORITAIRES P2	PARTS SUBORDONNEES S
VALEUR NOMINALE RESTANT DUE EN DEBUT D'EXERCICE	7 765 790	1 941 448
AMORTISSEMENT EN CAPITAL	1 932 750	483 188
VALEUR NOMINALE RESTANT DUE FIN D'EXERCICE	5 833 040	1 458 260

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 la date du 31 Décembre 2013, le fonds de réserve reste plafonné.

F. MISE EN ŒUVRE DES GARANTIES :

A la date du 31 Décembre 2013, 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	Mise en jeu de garantie réelle
	30/09/2009	Récupération partielle **
2010	31/07/2010	Mise en jeu de garantie réelle
	31/10/2010	Mise en jeu de garantie réelle
2011	31/07/2011	Mise en jeu de garantie réelle
	31/07/2011	Mise en jeu de garantie réelle
	31/07/2011	Récupération partielle **
	31/12/2011	Mise en jeu de garantie réelle

		Arrangement à l'amiable
2012	31/05/2012	Récupération totale *
	30/09/2012	Récupération partielle **
	31/10/2012	Mise en jeu de garantie réelle
2013	31/01/2013	Récupération partielle **
	28/02/2013	Mise en jeu de garantie réelle
	30/04/2013	Garantie en attente de mise en jeu
	30/09/2013	Garantie en attente de mise en jeu
	30/09/2013	Garantie en attente de mise en jeu

* : totalisant 14 961,622 dinars.

** : totalisant 8 863,344 dinars.

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 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.

A la date du 31 Décembre 2013, la notation des parts émises n'a pas été remise en cause par l'agence de **notation et ce, depuis Mars 2013.**

En effet, suite à la dégradation de la notation de la Tunisie et de celle de BIAT, un comité de notation a eu lieu le 04 Décembre 2013 à l'issue duquel Moody's a pris la décision de maintenir la notation des parts des transactions FCC BIAT -CREDIMMO 1 à l'échelle nationale, en notant ainsi, que la performance globale des 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	Au 04.12.2013
Parts Prioritaires P2	A1.tn	A2.tn	A2.tn
Parts Subordonnées S	Baa2.tn	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 31 Décembre 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 583,304 DT.

Quant à la Part Prioritaire P1, elle est totalement amortie depuis le 15 Février 2012.

Ci-après un état récapitulatif 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 la part prioritaire P2 depuis leur date de Cotation jusqu'au 31-12-2013.

J. ANALYSE DETAILLEE DU RESULTAT :

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 718 377,368 DT, duquel on déduit la dotation de l'exercice 2013 pour une valeur de 53 308,845 DT ; soit un total des opérations sur les Créances de 665 068,523 DT contre 849 876,033 DT en 2012, soit une baisse de 21,75%.

Quant aux Produits nets sur Placements, ils réalisent un accroissement de l'ordre de 116,38% par rapport à l'année écoulée en affichant un montant de 130 826,871 DT contre 60 462,124 DT en 2012.

Soit un Revenu total de **795 895.394 DT**

Les Opérations sur les parts émises sont composées uniquement des intérêts sur les Parts qui totalisent un montant de 572 981,066 DT en 2013 contre 578 203,667 DT en 2012, soit une baisse de 0,90 %.

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 120 436,973 DT contre 145 212,808 DT en 2012, soit une baisse de 17,06%.

Soit un total de Charges de **693 418,039 DT**

⇒ Solde de Liquidation de l'Exercice 2013 : **102 477,355**