

**COMPTE RENDU D'ACTIVITE SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2012
DU FONDS COMMUN DE CREANCES
FCC BIAT-CREDIMMO 1**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LE COMPTE RENDU D'ACTIVITE ARRETE
AU 30 JUIN 2012**

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 2012.

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 2012

**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	22 MAI 2006
CRD TOTAL	50. 019 MILLE 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 RESIDUELLE MINIMALE	41 MOIS
DUREE RESIDUELLE MAXIMALE	171 MOIS

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 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 dépôt 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.

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.

Rapport de Gestion

A. POURCENTAGE DES PARTS DETENUES PAR LES OPCVM

	Parts P1	Parts P2
OPCVM	45.76%	55.00%
Autres	54.24%	45.00%
TOTAL	100%	100%

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 2012 respectivement à la date de paiement du 15-02-2012 et du 15-05-2012.

Les commissions nettes en dinars	15-02-12	15-05-12
Société de gestion	14 720,640	13 512,130
Recouvreur	14 720,640	13 512,130
Dépositaire	1 840,343	1 689,279
Total	31 281,623	28 713,539

C. INFORMATION PORTANT SUR LES CREANCES

Au 30-06-2012, 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 507 créances pour un capital restant dû de 12 115 milles dinars soit un amortissement de 76% par rapport au CRD à la cession et pour un taux moyen pondéré de 6.40%³.

A cette date, la durée de vie moyenne résiduelle des créances détenues par le fonds est de 71 mois.

Ci-après, le tableau traçant l'évolution des créances sur le premier semestre 2012:

Mois	Nombre de Créances titrisées	Capital Restant Dû en mD	Taux du Remboursement anticipé total	Taux des impayés Cumulé
Janvier	596	13 471	0.65%	0.25%
Février	577	13 208	0.29%	0.24%
Mars	560	12 923	0.58%	0.31%
Avril	550	12 623	0.73%	0.21%
Mai	526	12 347	0.48%	0.20%
Juin	507	12 115	0.31%	0.35%

Par ailleurs, le ratio de perte nette, à la date du 30-06-2012, est de 2.32%, 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.

³ Le Taux moyen pondéré est indexé sur le TMM du mois de Juin 2012.

SITUATION DES PLACEMENTS SUR LES COMPTES DES FONDS AU 30 JUIN 2012 :**Compte d'accueil**

Désignation du Titre	Quantité	Montant Pied de Coupon	Intérêts courus	Valeur au 30-06-2012 en dinars
BTA 5% Octobre 2015	34	33 408,400	1 224,932	34 633,332
BTA 5.25% Mars 2016	344	334 574,400	5 640,658	340 215,058
TOTAL	378	367 982,800	6 865,590	374 848,390

Compte de réserve

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

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 P1 :**

	Taux facial	CRD début de période	Amortissement en Capital	Amortissement cumulé	Intérêts Bruts en dinars	Intérêts nets en dinars
15 février 2012	3,68%	10,215	10,215	1 000,000	0,096	0,077
15 mai 2012	-	-	-	-	-	-

PARTS PRIORITAIRES P2 :

	Taux facial	CRD début de période	Amortissement en Capital	Amortissement cumulé	Intérêts Bruts en dinars	Intérêts nets en dinars
15 février 2012	4,38%	1 000,000	41,341	41,341	11,193	8,954
15 mai 2012	4,71%	958,659	64,754	106,095	11,288	9,030

PARTS SUBORDONNEES S :

	Taux facial	CRD début de période	Amortissement en Capital	Amortissement cumulé	Intérêts Bruts en dinars	Intérêts nets en dinars
15 février 2012	5,38%	1 000,000	41,341	41,341	13,749	10,999
15 mai 2012	5,71%	958,659	64,754	106,095	13,685	10,948

PART RESIDUELLE :

	CRD	Intérêts Brut en dinars	Intérêts Nets en dinars
15 février 2012	1 518 711,211	0,000	0,000
15 mai 2012	1 518 711,211	0,000	0,000

DONNEES GLOBALES :

	PARTS PRIORITAIRES P1	PARTS PRIORITAIRES P2	PARTS PRIORITAIRES S
VALEUR NOMINALE RESTANT DUE EN DEBUT DE PERIODE	367 740	10 000 000	2 500 000
AMORTISSEMENT EN CAPITAL	367 740	1 060 950	265 238
VALEUR NOMINALE RESTANT DUE FIN DE PERIODE	0,000	8 939 050	2 234 763

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.

Le fonds de réserve est plafonné.

F. MISE EN ŒUVRE DES GARANTIES

ANNEE	MOIS DE DECHEANCE	OBSERVATIONS
2008	CD ⁴ au 30/04/2008	Récupération totale
	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	Récupération partielle
	CD au 30/09/2009	Récupération partielle
2010	CD au 31/01/2010	Récupération totale
	CD au 31/07/2010	Mise en jeu de garantie réelle
	CD au 31/10/2010	Mise en jeu de garantie réelle

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, l'agence de notation financière Moody's vient de dégrader la notation des parts prioritaires du FCC BIAT-CREDIMMO 1 de "Aaa.tn" à "Aa2.tn" dans un premier lieu suite à la dégradation de la note de la Tunisie elle-même, puis de "Aa2.tn" à "A1.tn" dans un second lieu, dû à l'actuelle récession économique résultant des événements politiques récents. Néanmoins, la performance globale des deux transactions répond toujours aux prévisions et attentes.

⁴ CD : Créance Déchue.

Ces notations sont expliquées par l'augmentation des risques opérationnels associés à l'abaissement de la note de la Banque Internationale Arabe de Tunisie « BIAT* », l'initiateur et l'administrateur des opérations, à une note de faible qualité et au manque des services de backup destinés à soutenir des paiements sur les tranches notées dans l'éventualité d'une perturbation au niveau du prestataire de services.

Par ailleurs, il a semblé logique aux experts de la société de notation de matérialiser cette incertitude par une dégradation de la notation, assortie d'une mention perspective négative.

Notation Parts	Au 31.12.2010	Au 25.01.2011	Au 31.12.2011
Parts Prioritaires P1	Aaa.tn	Aa2.tn	A1.tn
Parts Prioritaires P2	Aaa.tn	Aa2.tn	A1.tn
Parts Subordonnées S	A3.tn	A3.tn	Baa2.tn

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 ANTICIPE

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

* : Moody's avait abaissé la notation de la BIAT de Baa3 à Ba1 et a changé la perspective de stable à négative, le 2 août 2011.