

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LE COMPTE RENDU D'ACTIVITE ARRÊTE  
AU 30 JUIN 2010**

\_ /) / \_essieurs,

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 2010.

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 2010**

**Le Commissaire aux Comptes  
Mahmoud ZAHAF**

Conformément aux dispositions de l'article 46 du Code des Organismes de Placement Collectifs et l'article 38 du règlement du marché financier relatif aux Fonds Communs de Créances et aux sociétés de gestion desdits fonds, nous publions les informations semestrielles au 30 Juin 2010 concernant le Fonds commun de Créances FCC BIAT-CREDIMMO 2, le fonctionnement du fonds est décrit par le prospectus d'émission et règlement intérieur du dit Fonds.

Le 28 Mai 2007, La Société de Gestion « Tunisie Titrisation » a émis conjointement avec **la Banque Internationale Arabe de Tunisie** « BIAT » un deuxième fonds commun de créances dénommé « FCC BIAT-CREDIMMO 2 ».

Ce fonds a été créé en vertu d'une convention de cession et de gestion signée entre les deux parties en date du 28 mai 2007.

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	<b>28 MAI 2007</b>
CRD TOTAL	<b>50 003 MILLE DINARS</b>
NOMBRE DE PRETS	<b>1270</b>
CRD MOYEN	<b>39 372,669 DINARS</b>
CRD MINIMUM	<b>4 051,001 DINARS</b>
CRD MAXIMUM	<b>269 695,408 DINARS</b>
TAUX MOYEN	<b>8,34%</b>
TAUX PONDERE	<b>8,14%</b>
DUREE RESIDUELLE MINIMALE	<b>49 MOIS</b>
DUREE RESIDUELLE MAXIMALE	<b>174 MOIS</b>

CARACTERISTIQUES DES PARTS

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 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>.

**Rapport de Gestion****A.POURCENTAGE DES PARTS DETENUES PAR LES OPCVM**

	Parts P1	Parts P2	Parts P3
OPCVM	43,50%	41,90%	16,25%
Autres	56.50%	58.10%	83.75%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

**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 2010 respectivement à la date de paiement du 15-02-2010 et du 15-05-2010.

<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.

Les commissions nettes	15-02-10	15-05-10
Société de gestion	35 732,864	32 967,644
Recouvreur	35 732,864	32 967,644
Dépositaire	4 466,871	4 121,218
<b>Total</b>	<b>75 932,599</b>	<b>70 56,506</b>

### C.INFORMATION PORTANT SUR LES CREANCES

Au 30-06-2010, 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 1078 créances pour un capital restant dû de 30 541 milles dinars soit un amortissement de 38.92% par rapport au CRD à la cession et pour un taux moyen pondéré de 7.39%<sup>3</sup>.

A cette date, la durée de vie moyenne résiduelle des créances détenues par le fonds est de 90 mois.

Ci-après, le tableau traçant l'évolution des créances sur la période semestrielle au 30 juin 2010 :

Mois	Nombre de Créances titrisées	Capital Restant Dû en mD	Taux du Remboursement anticipé total	Taux des impayés Cumulé
janvier	1114	33 269	0,57%	0,16%
février	1110	32 742	0,41%	0,13%
mars	1102	32 260	0,25%	0,12%
avril	1096	31 757	0,39%	0,11%
mai	1086	31 150	0,75%	0,13%
juin	1078	30 541	0,75%	0,22%

Par ailleurs, le ratio de perte nette, à la date du 30-06-2010, est de 0.69%, 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

### SITUATION DES PLACEMENTS SUR LES COMPTES DES FONDS AU 30 JUIN 2010

Compte d'accueil

Désignation du Titre	Quantité	Montant Pied de Coupon	Intérêts courus	Valeur au 30-06-2010
BTA 5.5% Mars 2019	698	717 338,200	11 476,164	728 814,364
BTA 6.75% Juillet 2017	86	93 232,600	5 661,863	98 894,463
<b>TOTAL</b>	<b>784</b>	<b>810 570,800</b>	<b>17 441,808</b>	<b>828 012,608</b>

Compte de réserve

	Quantité	Coût d'acquisition
BTZc OCT 2016	2 150	1 499 410,000
<b>TOTAL</b>	<b>2 150</b>	<b>1 499 410,000</b>

<sup>3</sup> Le taux moyen pondéré est indexé sur le TMM du mois de Juin 2010

**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 rémunérations en flux d'intérêts et principal.

DONNEES UNITAIRES :

**PARTS PRIORITAIRES P1 :**

	Taux facial	CRD début de période	Amortissement en Capital	Amortissement cumulé	Intérêts Bruts	Intérêts nets
15 février 2010	4,68%	496,461	53,019	556,558	5,938	4,750
15 mai 2010	4,64%	443,442	50,717	607,275	5,087	4,070

**PARTS PRIORITAIRES P2 :**

	Taux facial	CRD début de période	Amortissement en Capital	Amortissement cumulé	Intérêts Brut	Intérêts nets
15 février 2010	5,18%	1000	0	0	13,238	10,590
15 mai 2010	5,14%	1000	0	0	12,707	10,166

**PARTS PRIORITAIRES P3 :**

	Taux facial	CRD début de période	Amortissement en Capital	Amortissement cumulé	Intérêts Brut	Intérêts nets
15 février 2010	5,88%	1000	0	0	15,027	12,022
15 mai 2010	5,84%	1000	0	0	14,438	11,550

**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.

Le fonds de réserve a atteint son plafond à la date du paiement du 15-05-2008.

**E. MISE EN ŒUVRE DES GARANTIES**

ANNEE	MOIS DE DECHEANCE	OBSERVATIONS
2008	CD <sup>4</sup> au 30/09/2008	Mise en jeu de garantie réelle
	CD au 31/10/2008	
	CD au 31/12/2008	
2009	CD au 31/03/2009	Mise en jeu de garantie réelle
	CD au 31/08/2009	Mise en jeu de garantie réelle
	CD au 31/08/2009	Arrangement à l'amiable
	CD au 31/10/2009	Mise en jeu de garantie réelle
	CD au 31/10/2009	Mise en jeu de garantie réelle
2010	CD au 31/12/2009	Mise en jeu de garantie réelle
	CD au 28/02/2010	Mise en jeu de garantie réelle

<sup>4</sup> CD : Créance Déchue.

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

A la date du 30 Juin 2010, la notation initiale des parts émises n'a pas été remise en cause par l'agence de notation. De même, aucune modification n'est intervenue sur un des éléments caractéristiques du prospectus. 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.

**G.                    CLAUSE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE**

Toutes les créances du **FCC BIAT-CREDIMMO 2** disposent d'une clause de remboursement anticipé