

---

**AVIS DES SOCIETES**

---

**ETATS FINANCIERS CONSOLIDES****GROUPE BANQUE DE L'HABITAT**

Siège social : 18 Avenue Mohamed V 1080 Tunis

Le Groupe de la Banque de l'Habitat publie ci-dessous, ses états financiers consolidés arrêtés au **31 décembre 2011**. Ces états sont accompagnés du rapport des commissaires aux comptes M. Chiheb GHANMI et M. Chérif BEN ZINA.

**BILAN CONSOLIDÉ**  
**ARRÊTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2011**  
*(Unité : en Dinars)*

	31/12/2011	31/12/2010
<b><u>ACTIF</u></b>		
	<b>NOTE</b>	
Caisse et avoirs auprès de la BCT, CCP ET TGT	121 120 749	217 674 166
Créances sur les établissements bancaires et financiers	144 780 277	39 277 763
Créances sur la clientèle	<b>1</b>	4 251 082 377
Portefeuille titres commercial	<b>2</b>	219 900 255
Portefeuille titres d'investissement		200 474 094
Titres mise en équivalence		38 074 325
Autres Titres d'investissement		162 399 769
Valeurs immobilisées		153 785 428
Autres actifs		568 028 720
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>5 659 171 900</b>	<b>5 452 135 292</b>
<b><u>PASSIF</u></b>		
Banque centrale de Tunisie, CCP		
Dépôts et avoirs des établissements bancaires et financiers		331 167 719
Dépôts et avoirs de la clientèle		3 295 148 149
Emprunts et ressources spéciales		772 108 112
Autres passifs		758 688 072
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>5 157 112 052</b>	<b>4 953 480 139</b>
<b><u>CAPITAUX PROPRES</u></b>		
Capital		89 802 000
Réserves consolidés	<b>4</b>	342 030 784
Résultats consolidé	<b>5</b>	12 285 221
Intérêts minoritaires	<b>3</b>	57 941 843
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>502 059 848</b>	<b>498 655 153</b>
<b>TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES</b>	<b>5 659 171 900</b>	<b>5 452 135 292</b>

\* Chiffres retraités pour les besoins de la comparabilité.

**ETAT DES ENGAGEMENTS HORS BILAN CONSOLIDES****ARRETE AU 31 DECEMBRE 2011***(Unité : en Dinars)*

<b>PASSIFS EVENTUELS</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
Cautions, avals et autres garanties données	350 483 182	359 836 280
A- En faveur des établissements bancaires et financiers	36 758 829	51 140 530
B- En faveur de la clientèle	313 724 353	308 695 750
Crédits documentaires	137 708 129	203 078 520
Actifs donnés en garantie	-	-
<b>TOTAL PASSIFS EVENTUELS</b>	<b>488 191 311</b>	<b>562 914 800</b>
<b>ENGAGEMENTS DONNES</b>		
Engagements de financement donnés	1 146 916 743	1 281 761 959
A- En faveur des établissements bancaires et financiers	2 296 549	-
B- En faveur de la clientèle	1 144 620 194	1 281 761 959
Engagements sur titres	8 177 398	7 052 398
A- Participations non libérées	8 177 398	7 052 398
B- Titre à recevoir	-	-
<b>TOTAL ENGAGEMENTS DONNES</b>	<b>1 155 094 141</b>	<b>1 288 814 357</b>
<b>ENGAGEMENTS RECUS</b>		
Engagements de financement reçus	376 485 136	435 856 078
Garanties reçues	75 482 925	75 105 074
A- Garanties reçues de l'Etat	-	-
B- Garanties reçues d'autres établissements Bancaires et financiers et d'assurances	-	-
C- Garanties reçues de la clientèle	75 482 925	75 105 074
<b>TOTAL ENGAGEMENTS RECUS</b>	<b>451 968 061</b>	<b>510 961 152</b>

**ETAT DE RESULTAT CONSOLIDE****(Période allant du 01/01 au 31/12/2011)***(Unité : en Dinars)*

<b>PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>	<b>NOTE</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
Intérêts et revenus assimilés		252 330 631	255 108 782
Commissions (en produits)		40 891 610	43 667 857
Gains et pertes sur portefeuille titres commercial et opérations financières		25 672 280	26 828 505
Revenus du portefeuille d'investissement		3 330 660	1 099 046
<b>TOTAL PRODUITS BANCAIRE</b>		<b>322 225 181</b>	<b>326 704 190</b>
<b><u>CHARGES D'EXPLOITATION</u></b>			
Intérêts encourus et charges assimilées		123 589 924	122 197 097
Commissions encourues		6 343 991	6 598 338
<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>		<b>129 933 915</b>	<b>128 795 435</b>
<b>TOTAL PRODUIT NET BANCAIRE</b>		<b>192 291 266</b>	<b>197 908 755</b>
Dotations aux provisions et résultat des corrections de valeurs sur créances, hors bilan et passif		-88 399 650	-76 613 554
Dotations aux provisions et résultat des corrections de valeurs sur portefeuille d'investissement		-4 852 139	-964 598
Autres produits d'exploitation		67 951 618	66 244 905
Frais de personnel		-81 799 282	-65 980 814
Charges générales d'exploitation		-55 689 115	-69 792 995
Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations		-8 214 535	-5 403 096
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>21 288 163</b>	<b>45 398 603</b>
Solde en gain / perte provenant des autres éléments ordinaires		227 502	1 905 152
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence	<b>5</b>	225 496	-180 126
Goodwill	<b>5</b>	-	1 224 504
Impôts sur les sociétés		-6 739 113	-1 808 749
Part des minoritaires	<b>3</b>	-2 716 827	-5 908 581
<b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>		<b>12 285 221</b>	<b>40 630 803</b>
<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>	<b>5</b>	<b>12 285 221</b>	<b>40 630 803</b>
<b>EFFETS DES MODIFICATIONS COMPTABLES</b>	<b>7</b>	<b>-4 167 327</b>	<b>-2 371 325</b>
<b>RESULTAT APRES MODIFICATIONS COMPTABLES</b>		<b>8 117 894</b>	<b>38 259 478</b>

**ETAT DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE**  
**(Période allant du 01/01 au 31/12/2011)**  
*(Unité : en Dinars)*

	31/12/2011	31/12/2010
<b>ACTIVITES D'EXPLOITATION</b>		
Produits d'exploitation bancaire encaissés	378 013 224	318 988 565
Charges d'exploitation bancaire décaissées	-126 158 599	-127 270 858
Prêts accordés aux établissements bancaires et financiers	16 774 376	-1 022 615
Dépôts/retraits de dépôts auprès d'autres établissements financiers	81 875 500	-51 884 463
Prêts et avances / remboursement prêts et avances auprès de la clientèle	-347 123 412	-460 819 118
Dépôts/retraits de dépôts de la clientèle	-42 438 150	87 993 014
Titres de placement	-38 255 511	13 618 179
Sommes versées au personnel et créditeurs divers	-261 781 930	-74 693 784
Sommes reçues des débiteurs divers	-69 529 357	-64 648 334
Autres flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	20 685 712	36 730 002
Impôts sur les bénéfices	-6 739 113	-1 808 749
<b>FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES D'EXPLOITATION</b>	<b>-394 677 260</b>	<b>-324 818 161</b>
<b>ACTIVITE D'INVESTISSEMENT</b>		
Intérêts et dividendes encaissés sur portefeuille d'investissement	2 621 603	1 099 046
Acquisitions/cessions sur portefeuille d'investissement	-6 511 870	-32 000 766
Acquisitions/cessions sur immobilisations	-6 353 555	8 918 230
<b>FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>-10 243 822</b>	<b>-21 983 490</b>
<b>ACTIVITES DE FINANCEMENT</b>		
Emission d'actions	2 500 000	-
Emissions d'emprunts et ressources spéciales	-64 766 961	143 799 395
Dividendes versés	0	-11 572 743
<b>FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES DE FINANCEMENT</b>	<b>-62 266 961</b>	<b>132 226 652</b>
Incidence des variations des taux de change sur les liquidités	9 631 286	10 335 404
Variation nette des liquidités et équivalents de liquidités au cours de la période	-457 556 757	-204 239 595
Liquidités et équivalents de liquidités en début de période	558 780 746	763 020 341
<b>LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES EN FIN DE PERIODE</b>	<b>101 223 989</b>	<b>558 780 746</b>

\* Chiffres retraités pour les besoins de la comparabilité.

**NOTES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2011***(Les chiffres sont exprimés en mDT : Milliers de Dinars Tunisiens)***1 - REFERENTIEL D'ELABORATION ET DE PRESENTATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES**

Les états financiers consolidés du groupe de la BH sont préparés et présentés conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie notamment à la norme comptable générale n° 01 du 30 décembre 1996 et les normes comptables bancaires (NCT 21 à 25) applicables à partir du 1<sup>er</sup> janvier 1999 ainsi que les normes (NCT 35 à 39) relatives à la consolidation et aux règles de la Banque Centrale de la Tunisie édictées par la circulaire n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par les circulaires n° 99-04 et N° 2001-12, la circulaire n° 2011-04 du 12 avril 2011 et la circulaire n° 2012-02 du 11 janvier 2012.

Toutefois, les crédits sur ressources spéciales pour lesquels la banque n'encourt aucun risque ont été déduits des ressources spéciales y afférentes. Le surplus des ressources spéciales non encore utilisé est inscrit au poste PA5 - "Autres passifs" au lieu du poste PA 4 - "Emprunts et ressources spéciales".

**Présentation des éléments de l'actif :**

Les chiffres de la rubrique AC1 au 31/12/2010 ont été retraités suite à un changement de méthode résultant essentiellement du reclassement des comptes de prêts à la BCT de la rubrique AC2 d'un montant de 120 000 000 dinars et du compte ordinaire NOSTRI IBS de la rubrique AC7 d'un montant de 3 568 688 dinars.

Egalement la rubrique PA3 a subi un changement de méthode dû essentiellement au reclassement du compte affaires en inspection de la rubrique PA3 d'un montant de 628 360 dinars à la rubrique AC7.

**2. BASES DE MESURE ET PRINCIPES COMPTABLES PERTINENT APPLIQUES :**

Les états financiers du Groupe BH sont élaborés sur la base de la mesure des éléments du patrimoine au coût historique.

**2.1- Règles de prise en compte des engagements**

Les engagements de la banque sont constatés en hors bilan à mesure qu'ils sont contractés et sont transférés au bilan au fur et à mesure des débloqués de fonds pour leur valeur nominale, intérêts précomptés compris pour les crédits à court terme.

Les engagements irrécouvrables ayant fait l'objet d'un jugement suivi par un P.V de carence ainsi que les engagements ayant fait l'objet d'abandon sont passés en perte.

**2.2- Règles d'évaluation des engagements****Provisions individuelles**

Pour l'arrêté des états financiers au 31/12/2011, il a été procédé à l'évaluation des engagements et la détermination des provisions y afférentes conformément à la Circulaire de la BCT n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par la Circulaire n° 99-04 du 19 mars 1999, la Circulaire n° 2001-12 du 4 mai 2001, circulaire n° 2011-04 du 12 avril 2011 et la circulaire n° 2012-02 du 11 janvier 2012.

### ***Relations commerciales, industrielles, Habitat, particuliers...***

Pour les relations hors promotion immobilière, les classes de risque sont définies de la manière suivante :

- Classe 0 « Actifs courants » : Sont considérés comme actifs courants, les actifs dont la réalisation ou le recouvrement intégral dans les délais paraît assuré ;
- Classe 1 « Actifs nécessitant un suivi particulier » : Font partie de la classe 1, tous les actifs dont la réalisation ou le recouvrement intégral dans les délais est encore assuré ;
- Classe 2 « Actifs incertains » : Font partie de la classe 2, tous les actifs dont la réalisation ou le recouvrement intégral dans les délais est incertain. Ces actifs se caractérisent notamment par l'existence de retards de paiement (des intérêts ou du principal) supérieurs à 90 jours sans excéder 180 jours.
- Classe 3 « Actifs préoccupants » : Font partie de la classe 3 tous les actifs dont la réalisation ou le recouvrement est menacé. Les retards de paiements des intérêts ou du principal sont généralement supérieurs à 180 jours sans excéder 360 jours.
- Classe 4 « Actifs compromis » : Font partie de cette classe les créances pour lesquelles les retards de paiement sont supérieurs à 360 jours, ainsi que les créances contentieuses.

### ***Promoteurs immobiliers***

La classification des promoteurs immobiliers est faite conformément aux dispositions de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n°91-24 du 17 décembre 1991, en se basant notamment sur le critère de l'antériorité d'impayés pour déterminer la classe du promoteur et par application de la règle de la contagion.

Toutefois, compte tenu des spécificités du secteur et des professionnels de l'immobilier, des adaptations ont été effectuées sur l'application des critères prévus par la circulaire précitée et ce aux niveaux suivants:

#### **Règle de classification par projet**

La méthode de classification retenue est la méthode de classification projet par projet et ce pour la détermination des classes respectives et le calcul des provisions.

Le promoteur étant que relation globale est ensuite classé par référence à la classe la plus élevée parmi les classes de ses différents projets, mais sans que la règle de la contagion s'applique pour le calcul de la provision totale sur le promoteur et qui demeure calculée en

fonction de la classe et des garanties retenues pour chaque projet.

Toutefois, la règle de la contagion pour le calcul de la provision pour l'ensemble des projets pour un promoteur immobilier devient applicable lorsque celui-ci fait l'objet de procédures judiciaires collectives telles qu'une faillite, une procédure amiable ou une liquidation.

Le promoteur et l'ensemble de ses projets auront par contagion la classe maximale.

### **Critères de classification des projets**

Pour l'application de la méthode de classification par projet un certain nombre de critères, déjà prévus par la circulaire BCT91-24 du 17 décembre 1991, ont été retenus tout en opérant des adaptations ayant trait au secteur de la promotion immobilière.

Ces critères se basent pour classer un projet comme douteux sur les principes suivants:

- Le non-respect du déroulement initialement prévu du projet ;
- Un déséquilibre du bilan financier du projet actualisé au 31 décembre sur la base de la situation de commercialisation dressée par le département des règlements et apurements ;
- Une valeur d'expertise démontrant la non-conformité des travaux ou de leur avancement;
- Une situation financière globale du promoteur en détérioration telle qu'elle découle des états financiers ;
- L'antériorité des impayés.

Les délais relatifs à l'antériorité des impayés utilisés comme référence pour la détermination automatique des classes se présentent comme suit :

- **Classe "0"** : un projet demeure classé en classe "0" lorsque le délai qui sépare la date d'échéance du contrat de crédit de préfinancement de la date d'arrêt des états financiers ne dépasse pas les 180 jours (soit 6 mois) sans que la liquidation définitive du projet n'intervienne. Ce délai correspond au délai d'achèvement de la commercialisation que la banque accorde au promoteur. Ce délai est décompté à partir de la date d'échéance du contrat du prêt hypothécaire compte non tenu des avenants.
- **Classe "1"** : un projet est classé en classe "1" lorsque le délai de non règlement du crédit de préfinancement excède, à la date d'arrêt des états financiers, les 180 jours mais sans dépasser les 270 jours (entre 6 et 9 mois). Ce délai est décompté à partir de la date d'échéance du contrat du prêt hypothécaire compte non tenu des avenants.
- **Classe "2"** : un projet est classé en classe "2" lorsque le délai de non règlement du crédit de préfinancement excède, à la date d'arrêt des états financiers, les 270 jours mais sans dépasser les 450 jours (entre 9 et 15 mois). Ce délai est décompté à partir de la date d'échéance du contrat du prêt hypothécaire compte non tenu des avenants.
- **Classe "3"** : un projet est classé en classe "3" lorsque le délai de non règlement du crédit de préfinancement excède, à la date d'arrêt des états financiers, les 450 jours mais sans dépasser les 720 jours (entre 15 et 24 mois). Ce délai est décompté à partir de la date d'échéance du contrat du prêt hypothécaire compte non tenu des avenants.
- **Classe "4"** : un projet est classé en classe "4" lorsque le délai de non règlement du crédit de préfinancement excède, à la date d'arrêt des états financiers, les 720 jours (au-delà de 2 ans). Ce délai est décompté à partir de la date d'échéance du contrat du prêt hypothécaire compte non

tenu des avenants.

- **Classe "5"**: un projet ou un promoteur est classé en classe "5" lorsqu'il est en contentieux et ce quelle que soit l'antériorité de l'impayé.

### Mesures dérogatoires prévues par la Circulaire 2011-04

En application des dispositions récentes des circulaires de la BCT n° 2011-04 du 12 avril 2011 et 2012-02 du 11 janvier 2012 et la note aux établissements de crédit n° 2012-08 du 2 mars 2012, certains changements ont été apportés aux règles d'évaluation des engagements et des produits y afférents par rapport à celles appliquées au cours des exercices antérieurs. En effet, et comme indiqué dans la note 2.2 « Règles d'évaluation des engagements » et la note 2.3 « Règles de prise en compte des intérêts et commissions sur les engagements » :

- Certaines relations ayant des engagements pour 162 319 KDT ont été classées en classe 1 « Actifs nécessitant un suivi particulier » ou classe 0 « Actifs courants » alors qu'elles auraient été, en application des règles usuelles, classées parmi les engagements douteux,

- Certaines relations ayant des engagements pour 117 381 KDT ont été maintenues dans leur classe de l'année dernière (Classe 2 ou Classe 3) alors qu'elles auraient subi une aggravation de classe, en application des règles usuelles,

- Les intérêts et agios de l'année 2011 non réglés et se rapportant aux engagements précités soit 4 331 KDT, ont fait l'objet de réservation.

### Calcul des Provisions individuelles

Les provisions requises sur les actifs classés sont déterminées selon les taux prévus par la BCT dans la circulaire n° 91-24. Ces taux se présentent comme suit :

Classe de risque	Taux de provision
Classe 0 et 1	0%
Classe 2	20%
Classe 3	50%
Classe 4	100%

Les taux de provisionnement par classe de risque sont appliqués au risque net non couvert, soit le montant de l'engagement déduction faite des agios réservés et de la valeur des garanties obtenues sous forme d'actifs financiers, d'immeubles hypothéqués, de garanties de l'Etat et des garanties des banques et assurances.

Les engagements de faible montant (Inférieurs à 50 MD) sont classés selon la classe de risque automatique. Les provisions requises sur ces engagements sont déterminés par application des taux de provisionnement calculés sur les risques supérieurs à 50mDT.

### Provisions collectives

En application des dispositions de la circulaire aux banques n°2012-02 du 11 janvier 2012, la banque a procédé à la comptabilisation par prélèvement sur le résultat de l'exercice 2011, des provisions à caractère général dites « provisions collectives » pour un montant de 21 400 MD.

Ces provisions ont été constituées en couverture des risques latents sur les engagements courants (Classe 0) et des engagements nécessitant un suivi particulier (Classe 1) au sens de l'article 8 de la circulaire n°91-24 et ont été déterminées en se basant sur les règles prévues par la note aux établissements de crédit n°2012-08 du 2 mars 2012.

La fiscalité différée est, par ailleurs, traitée conformément à la norme internationale d'information financière IAS 12.

L'ensemble des filiales contrôlées exclusivement par la Banque de l'Habitat est désormais consolidé par intégration globale, quelque soit leur secteur d'activité.

L'entreprise associée sous l'influence notable de la Banque de l'Habitat est désormais mise en équivalence.

Les états financiers des entreprises consolidées sont retraités afin de les rendre conformes aux règles de comptabilisation, d'évaluation et de présentation du groupe BH. Les principes comptables et les règles d'évaluation propres aux activités non bancaires ont été maintenus dans les comptes consolidés du groupe BH.

### ***PRESENTATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES DE SYNTHESE***

La présentation des états financiers consolidés du groupe BH se conforme aux dispositions de la norme NC 21 relative à la présentation des états financiers des établissements bancaires.

Les revenus générés par les filiales n'opérant pas dans le secteur des services financiers figurent parmi les éléments de la rubrique « Autres produits d'exploitation ».

Les actifs autres que les immobilisations corporelles et incorporelles ainsi que les passifs des filiales opérant dans le secteur non financier ne sont plus distingués en éléments courants et non courants et sont respectivement présentés sous l'intitulé « Autres actifs » et « Autres passifs ».

### **PERIMETRE, METHODES ET REGLES DE CONSOLIDATION**

#### ***PERIMETRE***

Les comptes consolidés sont établis à partir des comptes individuels de la Banque de l'Habitat, de toutes les filiales contrôlées par celle-ci et de l'entreprise associée.

#### ***METHODES DE CONSOLIDATION***

- **Sociétés consolidées par intégration globale**

Les entreprises sur lesquelles le groupe exerce un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale, y compris les entreprises à structure de comptes différente.

Le groupe possède le contrôle exclusif d'une filiale lorsqu'il est en mesure de diriger les politiques financière et opérationnelle de cette filiale afin de tirer avantage de ses activités. Ce contrôle résulte :

- soit de la détention directe ou indirecte de la majorité des droits de vote dans l'entreprise consolidée,

- soit de la désignation de la majorité des membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance;
- soit du droit d'exercer une influence dominante sur une filiale en vertu d'un contrat ou de clauses statutaires.

Le contrôle est en outre présumé exister ; dès lors qu'une entreprise détient directement ou indirectement 40% au moins des droits de vote dans une autre entreprise, et qu'aucun autre associé n'y détienne une fraction supérieure à la sienne.

La méthode de l'intégration globale a été appliquée conformément à la démarche suivante :

- Les états financiers individuels de la mère et de ses filiales sont combinés ligne par ligne en additionnant les éléments semblables d'actifs, de passifs, de capitaux propres, de produits et de charges.
- Les opérations réciproques entre sociétés du groupe sont éliminées d'une manière symétrique
- Les intérêts minoritaires dans le résultat net des filiales consolidées de l'exercice sont identifiés et soustraits du résultat du groupe afin d'obtenir le résultat net attribuable aux propriétaires de la mère.
- La valeur comptable de la participation du Groupe dans chaque filiale et la quote-part du groupe dans les capitaux propres sont éliminées pour déterminer les réserves consolidées et la part des minoritaires dans les réserves.

Le traitement des créances vendues par la « BH » à sa filiale la « SGRC » se traduit uniquement par l'élimination des créances telles qu'elles figurent au niveau des comptes de la « SGRC ».

- **Sociétés mises en équivalence**

Les entreprises sous influence notable sont mises en équivalence. L'influence notable résulte du pouvoir de participer aux politiques financière et opérationnelle d'une entreprise sans en détenir le contrôle. L'influence notable peut notamment résulter d'une représentation dans les organes de direction ou de surveillance, de la participation aux décisions stratégiques, de l'existence d'opérations interentreprises importantes, de l'échange de personnel de direction, de liens de dépendance technique.

L'influence notable sur les politiques financière et opérationnelle d'une entreprise est présumée lorsque le groupe dispose, directement ou indirectement, d'une fraction au moins égale à 20% des droits de vote de cette entreprise.

La méthode de la mise en équivalence consiste dans les étapes successives suivantes :

- Retraiter les capitaux propres de la société mise en équivalence par élimination des opérations réciproques ayant un impact sur ses résultats ou sur ses réserves.
- Constater la quote-part du groupe dans les capitaux propres de la société mise en équivalence par un poste d'actif sous l'intitulé "Titres mis en équivalence".
- Éliminer la participation du groupe dans la société mise en équivalence par la quote-part du groupe dans les capitaux propres et constater la différence dans le résultat consolidé sous l'intitulé "Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence" en tenant compte des effets sur les réserves consolidées.

Si, selon la méthode de la mise en équivalence, la quote-part de la Banque, société consolidante, dans les résultats déficitaires d'une entreprise associée, est égale ou supérieure à la valeur comptable de la participation, la Banque cesse habituellement de prendre en compte sa quote-part dans les pertes à venir. La participation est alors présentée pour une valeur nulle. Les pertes supplémentaires sont provisionnées dans la mesure où la Banque a assumé des obligations ou a effectué des paiements pour le compte de l'entreprise mise en équivalence afin de remplir les obligations de cette dernière que la banque a garanties ou pour lesquelles elle s'est engagé par quelque moyen que ce soit.

### **REGLES DE CONSOLIDATION**

- **Coût d'acquisition des titres, écart d'acquisition et écart d'évaluation**

#### **Coût d'acquisition des titres**

Le coût d'acquisition des titres est égal au montant de la rémunération remise au vendeur par l'acquéreur majoré des coûts considérés comme significatifs directement imputables à l'acquisition, nets de l'économie d'impôts correspondante.

#### **Ecart d'acquisition**

Les écarts d'acquisition correspondant à la différence entre le coût d'acquisition des titres et l'évaluation des actifs et passifs de l'entreprise acquise, sont amortis linéairement sur une période qui ne peut excéder vingt ans, spécifiquement définie en fonction des conditions particulières à chaque acquisition.

Chaque fois que des informations ont été disponibles, les écarts d'acquisition ont été identifiés et constatés en actif selon le cas, soit en immobilisations incorporelles pour les filiales intégrés globalement, soit en titres mis en équivalence pour les autres entreprises.

#### **Ecart d'évaluation**

Les écarts d'évaluation correspondant aux différences entre la valeur d'entrée réestimée dans le bilan consolidé des actifs, passifs de l'entreprise acquise et la valeur comptable de ces éléments sont comptabilisés selon les règles communes applicables aux éléments correspondants.

- **Variation du pourcentage d'intérêt dans une société consolidée**

L'augmentation du pourcentage d'intérêt détenu dans une entreprise comprise dans le périmètre de consolidation donne lieu à la comptabilisation d'un écart d'acquisition complémentaire amorti selon les règles précisées ci-dessus. La baisse du pourcentage d'intérêt dans une entreprise restant consolidée donne lieu à un amortissement complémentaire de l'écart d'acquisition.

- **Opérations réciproques**

Les comptes réciproques, ainsi que les produits et charges résultant d'opérations internes au groupe et ayant une influence significative sur les états financiers consolidés, sont éliminés lorsqu'ils concernent des entités faisant l'objet d'une intégration globale ou proportionnelle.

#### **Règles de prise en compte des intérêts et commissions sur les engagements**

Les intérêts sur les engagements sont constatés au fur et à mesure qu'ils sont courus et sont rattachés à la période adéquate par abonnement.

A chaque date d'arrêté comptable, les intérêts courus et non échus sont inscrits dans les comptes de créances rattachées correspondants par la contrepartie d'un compte de résultat.

Les intérêts perçus d'avance sont portés dans les comptes de régularisation appropriés et font l'objet d'abonnement aux périodes adéquates.

Par ailleurs et en application des dispositions de la circulaire n° 2012-02 du 11 janvier 2012, les établissements de crédit ne doivent pas incorporer dans leurs produits les intérêts demeurés impayés à la date du rééchelonnement et relatifs aux engagements ayant bénéficié d'arrangements dans le cadre de la circulaire n° 2011-04. Les intérêts réservés s'élèvent à 4,3 MD.

Les intérêts afférents aux crédits consentis par la banque et demeurant impayés au titre des créances classées pour les crédits industriels et commerciaux ainsi que les crédits habitat sont systématiquement réservés.

Les intérêts sur les comptes courants gelés, par application de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par la circulaire n°99-04 du 19 mars 1999, sont également réservés. En ce qui concerne les intérêts comptabilisés sur les crédits de préfinancement, ils font l'objet de réservation à partir du moment où les projets y afférents sont classés.

Les intérêts réservés ne sont constatés en résultat qu'au moment de leur encaissement effectif. Les intérêts sur les créances consolidées ne sont constatés en résultat que lorsqu'ils sont effectivement encaissés.

La comptabilisation des commissions ayant le caractère d'intérêts obéit aux mêmes règles que celles applicables à la constatation des intérêts et les autres commissions sont constatées au fur et à mesure de leur réalisation.

### ***COMPTABILISATION DU PORTEFEUILLE-TITRES ET DES REVENUS Y AFFERENTS***

Les titres sont classés en 4 catégories.

- Les titres de transaction qui se distinguent par les deux critères suivants :
  - leur courte durée de détention qui doit être limitée à trois mois.
  - la liquidité de leur marché

Ces titres incluent notamment les bons du trésor.

- Les titres de placement qui sont les titres acquis avec l'intention de les détenir à court terme durant une période supérieure à trois mois, à l'exception des titres à revenu fixe que l'établissement a l'intention de conserver jusqu'à l'échéance et qui satisfont à la définition de titres d'investissement.
- Les titres d'investissement qui sont les titres pour lesquels la banque a l'intention ferme de les détenir, en principe, jusqu'à leur échéance et doit pouvoir disposer de moyens suffisants pour concrétiser cette intention. Ces titres incluent les fonds constitués en exonération d'impôt et confiés aux SICAR pour gestion en vertu d'une convention de gestion.

- Les titres de participation qui englobent les actions dont la possession durable est estimée utile à l'activité de la banque, permettant ou non d'exercer une influence notable, un contrôle conjoint ou un contrôle exclusif sur la société émettrice.

Les titres sont comptabilisés au prix d'acquisition, frais et charges exclus. La cession des titres de participation est constatée à la date de transfert de propriété des titres.

Les participations souscrites et non libérées sont enregistrées en engagement hors bilan pour leur valeur d'émission et transférées au bilan à la date de libération.

Les dividendes sur les titres obtenus par la banque sont pris en compte en résultat dès le moment où leur distribution a été officiellement approuvée.

Les titres cotés sont réévalués par référence au cours boursier.

L'évaluation des titres de participation à la date d'arrêté est faite par référence à la valeur d'usage et donne lieu à la constitution de provisions pour couvrir les moins values éventuellement dégagées revêtant un caractère durable.

Pour les titres non cotés, l'évaluation est faite par référence à la valeur mathématique corrigée (en tenant compte de la valeur actualisée du patrimoine de la société émettrice) à la date la plus récente.

A l'exception des titres de transaction pour lesquels les plus ou moins-values sont directement constatées en résultat, seules les moins-values sur les autres catégories de titres font l'objet de provisions.

Les plus-values sur les titres rétrocédés dans le cadre des fonds donnés en gestion sont prises en compte en résultat du moment qu'elles sont courues et dans la mesure où une assurance raisonnable quant à leur encaissement existe.

### ***IMPOTS SUR LE RESULTAT***

- **Impôts courants**

Les sociétés du groupe BH sont soumises à l'impôt sur les sociétés selon les règles et les taux en vigueur dans chaque secteur d'activité.

- **Impôts différés**

Les impôts différés sont comptabilisés dès lors qu'une différence temporelle est identifiée entre valeurs comptables des actifs et passifs figurant au bilan et bases fiscales respectives lorsque ces différences ont une incidence sur les paiements futurs d'impôts. Les impôts différés sont calculés sur la base du taux d'impôt voté ou quasi-voté qui devrait être en vigueur au moment où la différence temporelle s'inversera. Lors d'un changement de taux d'imposition, l'effet correspondant est enregistré au compte de résultat dans la rubrique « Charge fiscale différée ». Les actifs d'impôt différé nets ne sont pris en compte que s'il est probable que la société consolidée a une perspective de récupération sur un horizon déterminé.

**GROUPE DE LA BANQUE DE L'HABITAT**      **NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS –EX 2011**

Les impôts différés sont déterminés au niveau de chaque entité fiscale et ne font l'objet d'aucune actualisation.

**PERIMETRE DE CONSOLIDATION**

Le périmètre de consolidation comprend 11 sociétés au 31 décembre 2011 : 10 sociétés toutes consolidées par intégration globale et une nouvelle société l'UTB mise en équivalence :

Le périmètre de consolidation des états financiers consolidés a été déterminé conformément aux dispositions des normes comptables NC 35 à NC 37 et aux dispositions du code des sociétés commerciales régissant les groupes de sociétés.

Ainsi, les entreprises retenues dans le périmètre de consolidation, le pourcentage d'intérêt du groupe ainsi que les méthodes de leur consolidation, se présentent comme suit:

Désignation	Pourcentage d'intérêt		Méthode de consolidation
	2011	2010	
<i>Banque de l'Habitat (société mère)</i>	99,78%	99,74%	<i>Intégration globale</i>
<i>Modern Leasing</i>	45,16%	44,92%	<i>Intégration globale</i>
<i>SIM SICAR</i>	52,22%	51,99%	<i>Intégration globale</i>
<i>SICAF BHEI</i>	53,02%	52,47%	<i>Intégration globale</i>
<i>SIFIB</i>	61,93%	61,56%	<i>Intégration globale</i>
<i>Société Générale de Recouvrement de Créances</i>	76,11%	75,80%	<i>Intégration globale</i>
<i>Société Moderne de Titrisation</i>	35,43%	35,29%	<i>Intégration globale</i>
<i>SOPIVEL</i>	57,08%	79,37%	<i>Intégration globale</i>
<i>Assurances SALIM</i>	32,48%	31,30%	<i>Intégration globale</i>
<i>STIMEC</i>	42,55%	42,46%	<i>Intégration globale</i>
<i>UTB</i>	43,32%	43,41%	<i>Mise en équivalence</i>

Les états financiers consolidés ont été arrêtés au 31/12/2011 en tenant compte des états financiers et des rapports des commissaires aux comptes audités, se présentent comme suit:

FILIALLES	ETATS FINANCIERS	RAPPORT C A C
<i>Banque de l'Habitat (société mère)</i>	<i>OUI</i>	<i>OUI</i>
<i>Modern Leasing</i>	<i>OUI</i>	<i>OUI</i>
<i>SIM SICAR</i>	<i>OUI</i>	<i>OUI</i>
<i>SICAF BHEI</i>	<i>OUI</i>	<i>OUI</i>
<i>SIFIB</i>	<i>OUI</i>	<i>OUI</i>
<i>Société Générale de Recouvrement de Créances</i>	<i>OUI</i>	<i>OUI</i>
<i>Société Moderne de Titrisation</i>	<i>NON</i>	<i>NON</i>
<i>SOPIVEL</i>	<i>OUI</i>	<i>OUI</i>

FILIALLES	ÉTATS FINANCIERS	RAPPORT C A C
<i>Assurances SALIM</i>	<i>OUI</i>	<i>OUI</i>
<i>STIMEC</i>	<i>OUI</i>	<i>OUI</i>
<i>UTB</i>	<i>OUI</i>	<i>OUI</i>

### 3. NOTES EXPLICATIVES

(Les chiffres sont exprimés en DT : Dinars)

#### NOTE 1 –CREANCES SUR LA CLIENTELE

Au 31/12/2011, les créances sur la clientèle totalisent 4251 082 mDT contre 3 998 259 mDT au 31/12/2010 soit une augmentation de 252 823 mDT.

A la date du 31/12/2011, la ventilation par secteur d'activité des engagements de la banque supérieur à 50 mDT, y compris ceux en hors bilan, se présente comme suit :

Secteur d'activité	Actifs normaux (*)		Actifs non performants (**)		Total	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010
<b>Immobilier (1)</b>	520 353	473 602	132 484	112 468	<b>652 837</b>	<b>586 070</b>
<b>Services (1)</b>	819739	676 972	169 033	88 908	<b>988 773</b>	<b>766 880</b>
<b>Industrie</b>	737169	855 564	69 669	113 145	<b>806 838</b>	<b>968 709</b>
<b>Tourisme</b>	115029	117 343	145 658	141 750	<b>260 687</b>	<b>259 093</b>
<b>Agriculture</b>	14417	9 339	5 815	995	<b>20 232</b>	<b>10 334</b>
<b>Total brut</b>	<b>2 206 707</b>	<b>2 150 245</b>	<b>522 660</b>	<b>423 430</b>	<b>2 729 367</b>	<b>2 590 087</b>

(\*) Actifs Classés 0 & 1

(\*\*) Actifs Classés 2, 3 & 4

(1) L'appréciation et l'évaluation des risques sur les engagements de certains organismes et entreprises publiques présentant des indices de difficultés financières dont principalement la société EL FOULADH, la SNCFT, l'Office National de l'Huile, la Municipalité de Tunis et la Société des Transports de Tunis etc..., s'avèrent liées aux discussions et aux plans et programmes de restructuration de ces entreprises et de leurs mises en place.

#### NOTE 2– PORTEFEUILLE TITRE COMMERCIAL

(en milliers de dinars)

SOCIETES	31/12/2011	31/12/2010
BANQUE DE L'HABITAT	145 990	201 632
S I F I B	2 852	3 807
MODERN LEASING	1 001	1
S I C A R	44 449	39 001
S I C A F	6 189	6 270
ASSURANCE SALIM	19 044	27 191
SMT	309	

## GROUPE DE LA BANQUE DE L'HABITAT

## NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS –EX 2011

SOPIVEL	66	-
<b>TOTAL</b>	<b>219 900</b>	<b>277 902</b>

**NOTE 3-INTERETS DES MINORITAIRES***( en milliers de dinars)*

SOCIETES	31/12/2011			31/12/2010		
	PART DES MINORITAIRESDANS LE RESULTAT	PART DES MINORITAIRESDANS LES RESERVES	TOTAL	PART DES MINORITAIRESDANS LE RESULTAT	PART DES MINORITAIRESDANS LES RESERVES	TOTAL
BANQUE DE L'HABITAT	5 907	19	5 926	-96	11	-85
S I F I B	661	1 304	1 965	-64	1 013	949
MODERN LEASING	-1 667	15 937	14 270	2 527	14 740	17 267
S I C A R	675	7 318	7 993	-508	7 022	6 514
S I C A F	-345	7 393	7 048	724	7 158	7 882
S M T	-36	-263	-299	-16	-236	-252
S G R C	124	712	836	208	575	783
ASSURANCE SALIM	-463	19 591	19 128	2 794	18 375	21 169
SOPIVEL	-1 986	3 333	1 347	517	982	1 499
S T I M E C	-153	-119	-272	-177	-162	-339
<b>TOTAL</b>	<b>2 717</b>	<b>55 225</b>	<b>57 942</b>	<b>5 909</b>	<b>49 478</b>	<b>55 387</b>

## NOTE 4 -LES RESERVES CONSOLIDEES

(en milliers de dinars)

SOCIETES	31/12/2011			31/12/2010	
	CAPITAUX ET RESERVE	INTERETS DES MINORITAIRES	VALEUR TITRES A ELIMINER	RESERVES CONSOLIDEES	RESERVES CONSOLIDEES
BANQUE DE L'HABITAT	339 191	19	706	338 466	308 483
S I F I B	5 511	1 304	2 799	1 408	910
MODERN LEASING	31 790	15 937	10 841	5 012	3 728
S I C A R	18 129	7 318	11 972	-1 161	-1 537
S I C A F	16 636	7 393	8 421	822	504
S M T	-385	-263	225	-347	-333
S G R C	3 849	712	2 000	1 137	666
ASSURANCE SALIM	29 318	19 591	7 924	1 803	2 136
SOPIVEL	8 245	3 333	6 830	-1 918	1 104
S T I M E C	263	-119	412	-30	-120
U T B	-3 161	-	-	-3 161	-2 670
* <i>ECART DE CONVERSION</i>	566	-	-	566	228
* <i>GOODWILL</i>	-	-	-	-	-2 898
* <i>Réserves sur titres mis en équivalence</i>	-3 727	-	-	-3 727	-
<b>TOTAL</b>	<b>449 386</b>	<b>55 225</b>	<b>52 130</b>	<b>342 031</b>	<b>312 871</b>

**GROUPE DE LA BANQUE DE L'HABITAT      RAPPORT SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDÉS – Ex 2011**

**NOTE 5-RESULTATS CONSOLIDES**

(en millier  
dinars)

<b>SOCIETES</b>	<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>INTERETS DES MINORITAIRES</b>	<b>SOCIETE MISES EN EQUIVALENCE</b>	<b>RESULTAT CONSOLIDE</b>
BANQUE DE L'HABITAT	4 737	5 907	-	-1 170
S I F I B	-247	661	-	-908
MODERN LEASING	-367	-1 667	-	1 300
S I C A R	-613	675	-	-1 288
S I C A F	-356	-345	-	-11
S M T	-22	-36	-	14
S G R C	686	124	-	562
ASSURANCE SALIM	7 301	-463	-	7 764
SOPIVEL	3 996	-1 986	-	5 982
S T I M E C	-338	-153	-	-185
U T B	-	-	<b>225</b>	<b>225</b>
* QUOTE PART	-	-	225	225
<b>TOTAL</b>	<b>14 777</b>	<b>2 717</b>	<b>225</b>	<b>12 285</b>

**NOTE 6 –MODIFICATIONS COMPTABLES**

Il s'agit d'un solde débiteur pour un montant de 4 167 327 DT détaillé comme suit :

- ✓ Un crédit d'impôt sur les fonds gérés « FCR 12: LES CIMENTS DE BIZERTE » pour un montant de 544 083 DT et un crédit d'impôt sur la constatation des agios réservés pour un montant de 285 881 DT qui, remontent à l'exercice 2009.
- ✓ Crédit d'impôt résultant du redressement fiscal (exercice 2006 à 2009) pour un montant de 1 143 741 DT et d'une régularisation d'impôt payé sur des plus values sur fonds gérés d'un montant de 653 554 DT au titre de l'exercice 2010.
- ✓ Les plus values sur fonds gérés réinvestis par la SIM SICAR pour un montant de 1 323 415 DT.
- ✓ La plus-value réalisée sur le contrat de liquidité conclu par la banque avec sa filiale ASSURANCE SALIM pour un montant de 679 119 DT.

Par ailleurs, la correction de la quote part du groupe BH dans le résultat de l'exercice 2010 de l'UTB a été déduite des capitaux propres d'ouverture du groupe à hauteur de 8 797 119 DT. Cet ajustement résulte des changements constatés entre le résultat provisoire de 2010 de l'UTB pris en compte dans l'élaboration des états financiers consolidés de 2010 et le résultat définitif.

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX  
COMPTES SUR LES ETATS  
FINANCIERS CONSOLIDES**

**GROUPE BANQUE DE L'HABITAT**  
**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**  
**SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES**  
**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2011**

**I – Rapport sur les états financiers consolidés**

1. Nous avons audité les états financiers consolidés ci-joints du Groupe de la « Banque de l'Habitat » comprenant le bilan, l'état de résultat, l'état des engagements hors bilan, l'état des flux de trésorerie et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives pour l'exercice couvrant la période allant du 1er Janvier 2011 au 31 Décembre 2011.

**Responsabilité de la Direction**

2. La direction de la banque est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément au système comptable des entreprises en Tunisie et à la réglementation prudentielle de la « Banque Centrale de Tunisie ». 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 consolidés 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 des commissaires aux comptes**

3. Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers consolidés sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en Tunisie ainsi qu'aux termes de référence pour l'audit des comptes objet de la note de la Banque Centrale de Tunisie n° 93-23 du 30 Juillet 1993. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique 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, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

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 la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers. Nous estimons que les travaux que nous avons accomplis, dans ce cadre, constituent une base raisonnable pour supporter l'expression de notre opinion.

### **Justification de l'opinion**

4. Dans le cadre de notre audit de la société mère, nous avons procédé à l'examen des procédures de contrôle interne applicables aux opérations de la banque y compris celles relatives au traitement de l'information comptable et à la préparation des états financiers.

Il nous a été permis, à travers cet examen, de déceler des insuffisances au niveau du système de contrôle interne de la banque. Ces insuffisances, telles que développées dans notre rapport d'évaluation du système de contrôle interne et notre rapport sur l'évaluation des risques de la société mère, et qui font partie intégrante du présent rapport, résultent principalement d'une inadéquation des procédures de contrôle interne, du système d'information et de sécurités informatiques.

Dans ce cadre, nos travaux ont été limités par :

- Des insuffisances dans les procédures de contrôle et de justification comptable de certains comptes, dont principalement, les intérêts perçus d'avance sur les crédits à la clientèle, certains comptes de caisse ainsi que les comptes de suspens inter-siège et monétique, certains comptes d'encaissement chèques et effets et qui n'ont pas fait l'objet de provisions totales pour risques de la part de la Banque.

Il en est de même pour les procédures de comptabilisation des immobilisations ainsi que les amortissements y relatives. Dans ce cadre, certaines immobilisations dont les dates d'acquisition remontent à des exercices antérieurs et qui s'élèvent à 5 447 529 Dinars, n'ont pas fait l'objet d'amortissements par la Banque. De même, le rapprochement entre l'inventaire physique des immobilisations et les soldes comptables n'a pas été effectué à la date de notre intervention.

En outre, les comptes relatifs à la gestion des fonds spéciaux et des fonds budgétaires méritent d'être justifiées et rapprochées avec les organismes débiteurs. Il s'agit notamment de l'avance faite à la SNIT pour le rachat des biens des étrangers, ainsi que les comptes liés à la convention relative au programme national de résorption des logements rudimentaires (PNRLR).

- L'indisponibilité des états financiers certifiés et de notations externes pour l'appréciation du risque et l'évaluation des engagements de certains clients.
- Des insuffisances au niveau des procédures de centralisation, d'évaluation et d'inventaire des garanties reçues de la clientèle et notamment des engagements habitat et des engagements inférieurs à 50 mDT. Ces insuffisances couvrent également l'indisponibilité d'expertise récente des garanties réelles.

Faute de disponibilité d'informations, l'impact éventuel des travaux de justification de ces comptes, de l'inventaire des garanties ainsi que de la prise en compte des données financières pour l'évaluation des engagements de certains clients sur les éléments des états financiers de la Banque, n'a pu être déterminé par nos soins à la date d'émission de notre rapport.

5. La société mère ne comptabilise les charges relatives aux indemnités de départ à la retraite et des charges relatives aux cotisations assurance-groupe des retraités qu'au moment du départ effectif à la retraite. Ainsi, il n'est pas procédé à la constatation de provisions pour indemnité de départ à la retraite relatives aux engagements découlant de la convention collective qui prévoit une indemnité de six fois le dernier salaire servi à l'employé et de provisions relatives aux cotisations assurance-groupe des retraités qui sont estimées sur la base de la méthode de rattachement linéaire conformément à la norme internationale IAS 19 " Avantages du personnel" à un montant de 14 435 Mille Dinars. A cet effet, une consultation a été initiée par les autorités compétentes auprès de l'OECT afin d'arrêter une méthode applicable à l'ensemble du secteur bancaire.
6. Contrairement aux dispositions de l'article 471 du Code des Sociétés Commerciales, nous n'avons pas reçu les états financiers et les rapports généraux et spéciaux du commissaire aux comptes de Société Moderne de Titrisation incluse dans le périmètre de consolidation.
7. La société mère a été soumise courant 2010 à un contrôle fiscal couvrant la période 2006 à 2009. Le montant réclamé par l'administration fiscale au titre de ce contrôle s'élève à 67,8 Millions de Dinars et pour lequel la Banque a constitué des réserves pour risques généraux à hauteur de 12,4 Millions de Dinars. Selon le PV de réconciliation provisoire, le montant payé par la Banque en Décembre 2011 s'élève à 8,5 Millions de Dinars et a été déduit des réserves pour risques généraux. Cette réconciliation ne couvre pas la taxation relative aux réinvestissements exonérés.
8. En dépit du contrôle de fait exercé sur les sociétés « SICAV BH obligataires » (BHO) et « BH Placement » (BHP), ces sociétés n'ont pas été intégrées dans le périmètre de

consolidation du Groupe « BH ».

9. Le traitement des créances vendues par la « BH » à sa filiale la « SGRC » a été traduit uniquement par l'élimination des opérations réciproques. Les créances telles qu'elles figurent au niveau des comptes de la « SGRC » ont été intégrées au niveau des états financiers consolidés. Aucun retraitement d'homogénéisation pour constater les créances à leur valeur économique n'a été effectué.

### **Opinion**

10. A notre avis et compte tenu de ce qui précède et sous réserves des points exposés ci-dessus, les états financiers consolidés sont réguliers et présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs la situation financière du Groupe de la « Banque de l'Habitat » ainsi que les résultats de ses opérations et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos le 31 Décembre 2011 conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

### **Paragraphe d'observations**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus nous attirons votre attention sur les situations suivantes:

1. Comme indiqué dans la note aux états financiers n°1, l'appréciation et l'évaluation des risques sur les engagements de certains organismes et entreprises publiques présentant des indices de difficultés financières s'avèrent à la date d'émission du présent rapport essentiellement liées aux discussions à engager et aux plans et programmes de restructuration de ces entreprises et de leurs mise en place.
2. Comme indiqué dans la note aux états financiers « Note n° 7- Capitaux propres», la société mère a procédé au cours de l'exercice 2011 à certaines corrections d'erreurs. Ces corrections se sont traduites par une augmentation des capitaux propres à hauteur de 4 630 Mille Dinars, constatées sur les capitaux propres d'ouverture et se rapportant aux plus values réinvestis sur les fonds gérés pour le montant de 1 323 Mille Dinars, à la constatation des gains sur contrat de liquidité pour le montant de 679 Mille Dinars, à l'ajustement des crédits d'impôts suite au redressement fiscal pour un montant de 1 798 Mille Dinars et la constatation de l'effet d'impôts sur modifications comptables antérieures pour un montant de 830 Mille Dinars.

Par ailleurs, la correction de la quote part du groupe BH dans le résultat de l'exercice 2010 de l'UTB a été déduite des capitaux propres d'ouverture du groupe à hauteur de 8 797 Mille de Dinars. Cet ajustement résulte des changements constatés entre le résultat provisoire de 2010 de l'UTB pris en compte dans l'élaboration des états financiers consolidés de 2010 et le résultat définitif.

Les états financiers consolidés de l'exercice 2010, présentés à titre comparatif, n'ont pas été retraités pour tenir compte des ajustements précités.

**3.** Au cours de l'exercice 2011, la société mère a procédé à un inventaire de ses garanties hypothécaires reçues des clients pour lesquels le montant des engagements hors crédit habitat est supérieur à 50 mDT, qui s'est traduit par la révision de certaines valeurs de garanties dont l'impact est une dotation aux provisions de 24 086 Mille dinars et une reprise de 4 068 Mille Dinars.

Par ailleurs, la société mère a procédé à la révision de la méthode d'estimation des garanties hypothécaires pour les crédits habitat. Selon cette nouvelle estimation, la Banque a enregistré une reprise de provisions pour un montant de 8 161 Mille Dinars sur les engagements habitat supérieurs à 50 Mille Dinars. Cet ajustement a pour effet une baisse du taux de provisionnement des crédits habitat applicable aux engagements habitat inférieurs à 50 Mille Dinars.

Ainsi, il en résulte de l'application du nouveau taux de provisionnement sur les engagements habitat inférieurs à 50 Mille Dinars, une reprise de provisions pour un montant de 17 948 Mille Dinars.

Ces dotations et reprises de provisions ont été intégrées dans le résultat imposable de l'exercice 2011.

**4.** Le risque encouru par le Groupe BH sur la relation SOTACIB (Crédits et participations) s'élève au 31 Décembre 2011 à 121 474 Mille Dinars. Cette relation connaît des difficultés et a affiché des pertes importantes au cours des exercices 2010 et 2011. En 2011, l'évaluation de la participation et des risques de crédits sur cette relation ont été effectués compte tenu des perspectives futures prévues dans le business plan 2012-2021.

**5.** En application des dispositions récentes des circulaires de la BCT n° 2011-04 du 12 Avril 2011 et 2012-02 du 11 Janvier 2012 et la note aux établissements de crédit n° 2012-08 du 2 mars 2012, certains changements ont été apportés par la société mère aux règles d'évaluation des engagements et des produits y afférents par rapport à celles appliquées au cours des exercices antérieurs. En effet, et comme indiqué dans les notes aux états financiers consolidés « Règles d'évaluation des engagements » et « Règles de prise en compte des intérêts et commissions sur les engagements » :

- Certaines relations ont été maintenues dans leur classe de l'année dernière et ce, compte tenu des décisions de rééchelonnement de leurs impayés,

- Les intérêts et agios de l'année 2011 non réglés et se rapportant aux engagements précités soit 4 331 KDT, ont fait l'objet de réservation,
- Une provision collective sur les engagements classés en « 0 » et « 1 » a été comptabilisée pour un montant de 21 400 KDT.

## II- Vérification spécifique

Nous avons procédé à l'examen et aux vérifications spécifiques prévues par la loi, conformément aux normes d'audit applicables en Tunisie.

Sur la base de notre examen, et en dehors des éléments ci-dessus exposés, nous n'avons pas relevé ou pris connaissance d'autres incohérences significatives dans les informations d'ordre comptable données dans le rapport du conseil d'administration sur la gestion du groupe relatif à l'exercice, pouvant contre dire les états financiers consolidés du Groupe de la « Banque de l'Habitat » arrêtés au 31 Décembre 2011.

En application de l'article 3 (Nouveau) de la Loi 94-117, du 14 novembre 1994 tel que modifié par la loi n°2005-96 du 18 octobre 2005, et portant réorganisation du marché financier, nous avons procédé à l'examen des procédures de contrôle interne relatives aux traitements de l'information comptable et à la préparation des états financiers. Il nous a été permis, à travers cet examen, de déceler des insuffisances qui ont été consignées dans nos rapports sur le contrôle interne et dans le présent rapport.

Par ailleurs, il est à signaler que le ratio de liquidité prévu par la circulaire 2001-04 s'établit au 31 Décembre 2011 à 78,8% soit une insuffisance par rapport au minimum exigé de 253,4 Millions de Dinars. Les emprunts BCT et interbancaires à très court terme avec maturité inférieure à 90 jours s'élève à 316,2 Millions de Dinars. Cette situation expose la Banque à un risque de liquidité important nécessitant la mise en place imminente d'un plan de redressement.

Tunis, le 24 Août 2012

### LES CO-COMMISSAIRES AUX COMPTES

**P/ GAC-CPA International**  
Mr Chiheb GHANMI

**P/ CMC-DFK International**  
Mr Chérif BEN ZINA