



Société Anonyme au capital de 170 000 000 dinars  
Siège Social : 18 Avenue Mohamed V – 1080  
RC n° B 138811996

La Banque de l'Habitat est notée sur l'échelle internationale B à long terme avec perspective d'évolution stable et B à court terme par l'agence de notation Standard & Poor's en date du 15/04/2015

## NOTE D'OPERATION RELATIVE A L'EMISSION ET A L'ADMISSION AU MARCHÉ OBLIGATAIRE DE LA COTE DE LA BOURSE DE L'EMPRUNT OBLIGATAIRE SUBORDONNE

### « BANQUE DE L'HABITAT SUBORDONNE 2016-1 » De 60 000 000 Dinars émis par Appel Public à l'Epargne Prix d'émission : 100 dinars

L'emprunt est réparti en deux catégories comme suit :

Catégorie	Durée	Taux d'intérêt	Amortissement
Catégorie A	5 ans	7,40% et/ou TMM+1,95%	Annuel constant de la 1ère à la 5ème année
Catégorie B	7 ans dont 2 années de grâce	7,50%	Annuel constant de la 3ème à la 7ème année

#### L'obligation subordonnée se caractérise par son rang de créance contractuellement défini par la clause de subordination

Visa n° 16 - 0933 du 22 MARS 2016 du Conseil du Marché Financier donné en application de l'article 2 de la loi n° 94-117 du 14 novembre 1994. Ce visa n'implique aucune appréciation sur l'opération proposée. Cette note d'opération a été établie par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Elle doit être accompagnée des indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au premier trimestre de l'exercice 2016 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier, pour tout placement sollicité après le 20 avril 2016. Elle doit être également accompagnée des états financiers de l'émetteur relatifs à l'exercice 2015, pour tout placement sollicité après le 30 avril 2016. Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

#### Responsable de l'information :

Ahmed MEJJAJI  
Directeur du suivi des participations et des filiales  
Tél : 71 338 255 Fax : 71 338 311  
E-mail : ahmed.mejjaji@bh.fin.tn

#### Intermédiaires en Bourse chargés de l'opération



Immeuble Integra,  
Centre Urbain Nord  
1082 Tunis Mahrajène  
Tel : 71 189 600 Fax : 71 949 350



Immeuble Assurances SALIM  
Lotissement AFH/BC5 3ème Etage  
Centre Urbain Nord 1082 Tunis Mahrajène  
Tel : 71 948 429 Fax : 71 948 512

Le prospectus relatif à la présente émission est constitué de la présente note d'opération, du document de référence « BH 2015-2 », de l'actualisation du document de référence « BH 2015-2 » enregistrée auprès du CMF en date du 22 MARS 2016 sous le n° 15 004/A/001 des indicateurs d'activité de la Banque de l'Habitat relatifs au premier trimestre de l'exercice 2016 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier, pour tout placement sollicité après le 20 avril 2016 et des états financiers de l'émetteur relatifs à l'exercice 2015, pour tout placement sollicité après le 30 avril 2016. La présente note d'opération, le document de référence et son actualisation sont mis à la disposition du public sans frais auprès de la Banque de l'Habitat, 18 Avenue Mohamed V, 1080 Tunis, TUNISIE VALEURS, Immeuble Integra - Centre Urbain Nord 1082 Tunis Mahrajène, BH INVEST, Immeuble Assurances Salim - Centre Urbain Nord 1082 Tunis Mahrajène, tous les intermédiaires en Bourse, et sur le site internet du CMF : [www.cmf.org.tn](http://www.cmf.org.tn). Les indicateurs d'activité relatifs au premier trimestre 2016 et les états financiers relatifs à l'exercice 2015 seront publiés au bulletin officiel du CMF et sur son site internet respectivement au plus tard le 20 avril 2016 et le 30 avril 2016.

Mars 2016



## SOMMAIRE

---

<b>Flash</b>	<b>3</b>
<b>Chapitre 1 : Responsables de la note d'opération</b>	<b>7</b>
1.1. Responsables de la note d'opération	7
1.2. Attestation des responsables de la note d'opération	7
1.3. Attestation de l'intermédiaire en Bourse chargé de l'opération	7
1.4. Responsable de l'information	8
<b>Chapitre 2 : Renseignements concernant l'opération</b>	<b>9</b>
<b>2.1. Renseignements relatifs à l'émission</b>	<b>9</b>
2.1.1. Décisions à l'origine de l'emprunt obligataire	9
2.1.2. Renseignements relatifs à l'opération	9
2.1.3. Période de souscription et de versement	10
2.1.4. Organismes financiers chargés de recueillir les souscriptions du public	10
2.1.5. But de l'émission	10
<b>2.2. Caractéristiques des titres émis</b>	<b>10</b>
2.2.1. Nature, forme et délivrance des titres	10
2.2.2. Prix de souscription et d'émission	11
2.2.3. Date de jouissance en intérêts	11
2.2.4. Date de règlement	11
2.2.5. Taux d'intérêt	11
2.2.6. Intérêts	11
2.2.7. Amortissement et remboursement	12
2.2.8. Prix de remboursement	15
2.2.9. Paiement	15
2.2.10. Taux de rendement actuariel et marge actuarielle	15
2.2.11. Durée totale, durée de vie moyenne et durée de l'emprunt subordonné	15
2.2.12. Rang de créance et Maintien de l'emprunt à son rang	16
2.2.13. Garantie	16
2.2.14. Mode de placement	16
2.2.15. Notation	17
2.2.16. Organisation de la représentation des porteurs des obligations subordonnées	24
2.2.17. Fiscalité des titres	24
<b>2.3. Renseignements généraux</b>	<b>24</b>
2.3.1. Intermédiaire agréé mandaté par la société pour la tenue du registre des obligations	24
2.3.2. Marché des titres	24
2.3.3. Prise en charge par TUNISIE CLEARING	25
2.3.4. Tribunaux compétents en cas de litige	25
<b>2.4. Facteurs de risques liés aux obligations subordonnées</b>	<b>25</b>
2.4.1. Nature du titre	25
2.4.2. Qualité de crédit de l'émetteur	26
2.4.3. Le marché secondaire	26
<b>2.5. Risque lié à l'émission du présent emprunt obligataire</b>	<b>26</b>
Bulletin de souscription	27

---

**FLASH EMPRUNT OBLIGATAIRE SUBORDONNE**  
**« Banque de l'Habitat Subordonné 2016-1 »**

L'emprunt obligataire subordonné « **Banque de l'Habitat Subordonné 2016-1** » est émis pour un montant de 60 000 000 dinars divisé en 600 000 obligations subordonnées de 100 dinars de nominal.

L'emprunt est constitué de deux catégories émises selon les conditions suivantes :

Catégorie	Durée	Taux d'intérêt brut
A	5 ans	7,40% et/ou TMM+1,95%
B	7 ans dont 2 années de grâce	7,50%

**L'OBLIGATION SUBORDONNÉE SE CARACTÉRISE PAR SON RANG DE  
CRÉANCE CONTRACTUELLEMENT DÉFINI PAR LA CLAUSE DE  
SUBORDINATION**

- **Dénomination de l'emprunt subordonné** : « Banque de l'Habitat Subordonné 2016-1 ».
- **Montant** : 60 000 000 dinars.
- **Nombre d'obligations à émettre** : 600 000 obligations réparties en 2 catégories; le nombre d'obligations par catégorie sera défini ultérieurement, en fonction du choix des souscripteurs.
- **Nominal** : 100 dinars par obligation subordonnée.
- **Prix d'émission** : 100 dinars par obligation subordonnée, payables à la souscription.
- **Prix de remboursement** : 100 dinars par obligation subordonnée.
- **Forme des obligations subordonnées** : Les obligations subordonnées sont nominatives.
- **Date de jouissance en intérêts** : Chaque obligation subordonnée portera jouissance en intérêts à partir de la date effective de sa souscription et libération. Les intérêts courus au titre de chaque obligation subordonnée entre la date effective de sa souscription et libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le **06 mai 2016** seront décomptés et payés à cette dernière date.

Toutefois, la date unique de jouissance en intérêts, servant de base pour les besoins de la cotation en Bourse, est fixée à la date limite de clôture des souscriptions à l'emprunt, soit le **06 mai 2016** et ce, même en cas de prorogation de cette date.

- **Taux d'intérêt** : Les obligations du présent emprunt seront offertes à trois taux d'intérêts différents au choix du souscripteur, fixés en fonction de la catégorie :
  - Catégorie A : **7,40 et/ou TMM+1,95% an** ;
  - Catégorie B : **7,50% an**.

- **Durée :**
  - Catégorie A : 5 ans;
  - Catégorie B : 7 ans dont 2 années de grâce.
- **Durée de vie moyenne :** 3 ans pour la catégorie A et 5 ans pour la catégorie B.
- **Duration (taux fixe) :** 2,738 années pour la catégorie A et 4,297 années pour la catégorie B.
- **Rang de créance :** En cas de liquidation de l'émetteur, les obligations subordonnées de la présente émission seront remboursées à un prix égal au nominal et leur remboursement n'interviendra qu'après désintéressement de tous les créanciers, privilégiés ou chirographaires, mais avant le remboursement des titres participatifs et de capital émis par l'émetteur. Le remboursement des présentes obligations subordonnées interviendra au même rang que celui de tous les autres emprunts obligataires subordonnés déjà émis ou contractés, ou qui pourraient être émis ou contractés ultérieurement par l'émetteur, proportionnellement à leur montant, le cas échéant (clause de subordination).

Il est à signaler que ce rang dépendrait des emprunts obligataires qui seront émis conformément aux limites prévues au niveau des prévisions annoncées au document de référence « BH 2015-2 » enregistré auprès du CMF en date du 29/06/2015 sous le N°15/004.

Toute modification susceptible de changer le rang des titulaires d'obligations subordonnées doit être soumise à l'accord de l'Assemblée Spéciale des titulaires des obligations prévues par l'article 333 du Code des Sociétés Commerciales.

Les intérêts constitueront des engagements directs, généraux, inconditionnels et non subordonnés de l'émetteur, venant au même rang que toutes les autres dettes et garanties chirographaires, présentes ou futures de l'émetteur.

- **Maintien de l'emprunt à son rang :** l'émetteur s'engage, jusqu'au remboursement effectif de la totalité des obligations subordonnées du présent emprunt, à n'instituer en faveur d'autres créances qu'il pourrait émettre ultérieurement, en dehors de celles prévues au niveau du document de référence susvisé aucune priorité quant à leur rang de remboursement, sans consentir ces mêmes droits aux obligations subordonnées du présent emprunt.
- **Marge actuarielle (taux variable) :** 1,95% pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à l'échéance pour la catégorie A.
- **Taux de rendement actuariel (taux fixe) :** 7,40% l'an pour la catégorie A et 7,50% l'an pour la catégorie B, pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à l'échéance.
- **Amortissement :** Toutes les obligations feront l'objet d'un amortissement annuel constant par un cinquième de la valeur nominale, soit 20 DT par obligation. Cet amortissement commence à la première année pour la catégorie A et à la 3<sup>ème</sup> année pour la catégorie B.
- **Souscriptions et versements :** Les souscriptions et les versements seront reçus à partir du **06 avril 2016** aux guichets de TUNISIE VALEURS, Intermédiaire en bourse, sis au Centre Urbain Nord, Immeuble Integra, 1082 Tunis Mahrajène, de BH INVEST, intermédiaire en Bourse sis à l'immeuble Assurances SALIM – Lotissement AFH/BC5

3ème Etage – Centre Urbain Nord 1082 Tunis Mahrajène et des autres intermédiaires en Bourse.

- **Clôture des souscriptions :** Les souscriptions seront clôturées sans préavis au plus tard **06 mai 2016**. Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des obligations subordonnées émises. Au cas où le présent emprunt n'est pas clôturé à la date limite du **06 mai 2016**, les souscriptions seront prolongées jusqu'au **20 mai 2016** avec maintien de la date unique de jouissance en intérêts.  
Un avis de clôture sera publié aux bulletins officiels du Conseil du Marché financier et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis, dès la clôture des souscriptions.
- **Paiement :** Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital seront effectués à terme échu le **06 mai** de chaque année.  
Pour la catégorie A, le premier paiement en intérêts et le premier remboursement en capital auront lieu le **06 mai 2017**. Pour la catégorie B, le premier paiement en intérêts aura lieu le **06 mai 2017** et le premier remboursement en capital aura lieu le **06 mai 2019**.  
Les paiements des intérêts et les remboursements du capital seront effectués auprès des dépositaires à travers TUNISIE CLEARING.
- **Fiscalité des titres :** Droit commun régissant la fiscalité des obligations.
- **Intermédiaire agréé mandaté par la société pour la tenue du registre des obligations subordonnées:** L'établissement, la délivrance des attestations portant sur le nombre d'obligations détenues ainsi que la tenue de registre des obligations subordonnées « **Banque de l'Habitat Subordonné 2016-1** » seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par TUNISIE CLEARING. L'attestation délivrée à chaque souscripteur mentionnera le taux d'intérêt et la quantité y afférente.
- **Garantie :** Le présent emprunt obligataire subordonné n'est assorti d'aucune garantie particulière.
- **Notation de l'emprunt :** Le présent emprunt obligataire subordonné n'est pas noté.
- **Cotation en Bourse :** Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt obligataire subordonné, la Banque de l'Habitat s'engage à charger l'intermédiaire en Bourse « TUNISIE VALEURS » de demander l'admission des obligations subordonnées souscrites au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.
- **Prise en charge par Tunisie Clearing :** Banque de l'Habitat s'engage dès la clôture de l'emprunt subordonné à entreprendre les démarches nécessaires auprès de TUNISIE CLEARING en vue de la prise en charge des titres souscrits.
- **Mode de représentation des porteurs des obligations subordonnées:** Même mode de représentation que les obligataires.
- **Tribunaux compétents en cas de litige :** Tout litige pouvant surgir suite à l'émission, au paiement et à l'extinction de cet emprunt obligataire subordonné sera de la compétence exclusive du Tribunal de Tunis I.

- **Risque lié à l'émission du présent emprunt obligataire :** Selon les règles prudentielles régissant les établissements de crédit exigeant une adéquation entre les ressources et les emplois qui leur sont liées, la souscription au taux indexé sur le TMM risquerait de faire supporter à la Banque un risque de taux du fait que certains emplois seraient octroyés à taux fixe et à l'inverse, la souscription au taux fixe risquerait également de faire supporter à la banque un risque de taux dans le cas où certains emplois seraient octroyés à des taux indexés sur le TMM.
- **Facteurs de risques spécifiques liés aux obligations subordonnées :** Les obligations subordonnées ont des particularités qui peuvent impliquer certains risques pour les investisseurs potentiels et ce en fonction de leur situation financière particulière, de leurs objectifs d'investissement et en raison de leur caractère de subordination.

- **Nature du titre :** L'obligation subordonnée est un titre de créance qui se caractérise par son rang de créance contractuel déterminé par la clause de subordination. La clause de subordination se définit par le fait qu'en cas de liquidation de la société émettrice, les obligations subordonnées ne seront remboursées qu'après désintéressement de tous les créanciers privilégiés ou chirographaires mais avant le remboursement des titres participatifs et de capital émis par l'émetteur. Les obligations subordonnées interviendront au remboursement au même rang que tous les autres emprunts obligataires subordonnés déjà émis ou contractés, ou qui pourraient être émis ou contractés ultérieurement par l'émetteur proportionnellement à leur montant restant dû, le cas échéant (**Clause de subordination**)

- **Qualité de crédit de l'émetteur :** Les obligations subordonnées constituent des engagements directs, généraux, inconditionnels et non assortis de sûreté de l'émetteur. Le principal des obligations subordonnées constitue une dette subordonnée de l'émetteur. Les intérêts sur les obligations subordonnées constituent une dette chirographaire de l'émetteur.

En achetant les obligations subordonnées, l'investisseur potentiel se repose sur la qualité de crédit de l'émetteur et de nulle autre personne.

- **Le marché secondaire :** Les obligations subordonnées sont cotées sur le marché obligataire de la cote de la bourse mais il se peut qu'il ne soit pas suffisamment liquide. En conséquence, les investisseurs pourraient ne pas être en mesure de vendre leurs obligations subordonnées facilement ou à des prix qui leur procureraient un rendement comparable à des investissements similaires pour lesquels un marché secondaire s'est développé. Les investisseurs potentiels devraient avoir une connaissance et une expérience en matière financière et commerciale suffisante de manière à pouvoir évaluer les avantages et les risques d'investir dans les obligations subordonnées, de même qu'ils devraient avoir accès aux instruments d'analyse appropriés ou avoir suffisamment d'acquis pour pouvoir évaluer ces avantages et ces risques au regard de leur situation financière.

## Chapitre 1 – RESPONSABLES DE LA NOTE D'OPERATION

### 1.1 Responsable de la note d'opération :

**Monsieur Ahmed RJIBA**  
**Directeur Général de la BH**

### 1.2 Attestation du responsable de la note d'opération:

« A notre connaissance, les données de la présente note d'opération sont conformes à la réalité. Elles comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs pour fonder leurs jugements sur l'opération proposée ainsi que sur les droits attachés aux titres offerts. Elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée. »

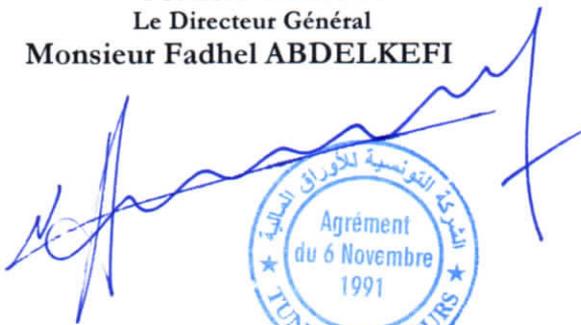
  
**Le Directeur Général**  
**Monsieur Ahmed RJIBA**



### 1.3 Attestation des intermédiaires en Bourse chargés de l'opération :

« Nous attestons avoir accompli les diligences d'usage pour s'assurer de la sincérité de la note d'opération. »

**TUNISIE VALEURS**  
**Le Directeur Général**  
**Monsieur Fadhel ABDELKEFI**


**BH INVEST**  
**La Directrice Générale**  
**Madame Sonia BEN FREJ LARBI**

  
**BH INVEST**  
Immeuble Assurances SALIM Bloc A  
3eme etage Centre Urbain Nord - 1003 Tunis  
Tel : 31 389.800  
Fax: 71.948.512

#### 1.4 Responsable de l'information :

**Monsieur Ahmed MEJAJI**

Directeur du Suivi des participations et des filiales

Adresse : 18 Avenue Mohamed V, 1080 Tunis

Tél : (216) 71 338 255

Fax : (216) 71 338 311

Email : ahmed.mejaji@bh.fin.tn



La notice légale est publiée au JORT N° .....<sup>38</sup>.....du <sup>29/03/2016</sup>.....

 **Conseil du Marché Financier**  
Visa n° 16 - 0933 du 22 MARS 2016  
Délivré au vu de l'article 2 de la loi n° 94-117 du 14 Novembre 1994  
Le Président du Conseil du Marché Financier  
  
Signé: **Salah ESSAYEL**



## Chapitre 2 : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'OPERATION

### 2.1 Renseignements relatifs à l'émission :

#### 2.1.1- Décisions à l'origine de l'emprunt obligataire :

L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de BANQUE DE L'HABITAT réunie le **18/02/2015**, a autorisé l'émission d'un ou plusieurs emprunts obligataires dans la limite de 150 Millions de Dinars, à émettre dans un délai maximal de 3 ans, et a donné tous pouvoirs au Conseil d'Administration pour fixer les conditions et accomplir les formalités nécessaires à l'émission de ces emprunts.

Dans le cadre de cette autorisation, le Conseil d'Administration réuni le **26/01/2016** a décidé d'émettre un emprunt obligataire subordonné « Banque de l'Habitat Subordonné 2016-1 » d'un montant de 60 millions de dinars. Il a également fixé les caractéristiques et les conditions de cette émission tout en prévoyant deux maturités 5 ans et 7 ans avec deux années de grâce et des taux d'intérêts qui varient entre TMM+1,9% brut l'an au minimum et TMM+2,2% brut l'an au maximum pour le taux variable et entre 7,35% brut l'an au minimum et 7,65% brut l'an au maximum pour le taux fixe.

Le Conseil d'Administration a également donné pouvoir à la direction générale de fixer les taux et la durée à la veille de l'émission pour tenir compte de la situation du marché.

A cet effet, la Direction Générale a fixé les durées de l'emprunt et les taux d'intérêt comme suit :

- **Catégorie A : 7,40% et/ou TMM+1,95% sur 5 ans.**
- **Catégorie B : 7,50% sur 7 ans dont 2 années de grâce.**

#### 2.1.2- Renseignements relatifs à l'opération :

• **Montant de l'emprunt :** L'emprunt obligataire subordonné « Banque de l'Habitat Subordonné 2016-1 » est d'un montant de 60 Millions de dinars divisé en 600 000 obligations subordonnées de nominal 100 dinars.

Le montant définitif du présent emprunt fera l'objet d'une publication aux bulletins officiels du CMF et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

• **Produit brut et net de l'emprunt subordonné :** le produit brut de l'emprunt est de 60 000 000 DT. Les frais de montage et les commissions de placement s'élèveraient à 410 000 DT, les frais du Conseil du Marché Financier sont de 31 000 DT, les frais de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis seraient de 3 000 DT HT et les frais de TUNISIE CLEARING sur la durée de vie de l'emprunt s'élèveraient à 44 653 DT\*, soit un total de frais approximatifs de 488 653 DT et un produit net de l'emprunt de 59 511 347 DT.

En DT	Montant Global	Montant par obligation
Produit brut**	60 000 000	100
Frais généraux**	488 653	0,814
Produit net	59 511 347	99,185

\* Ces frais sont déterminés sur la base de l'hypothèse que l'emprunt est souscrit à 1/4 à taux fixe (catégorie A), 1/4 à taux variable (catégorie A) et 1/2 à taux fixe (catégorie B).

\*\* Les produits bruts et nets de l'emprunt ainsi que les frais sont calculés pour toute la durée de vie de l'emprunt sur la base d'un montant collecté de 60 000 000 dinars et sont donnés à titre indicatif. Le total de ces produits et frais dépend du montant collecté au moment de la clôture de l'emprunt et de la partie des charges d'intérêts à taux variable et à taux fixe.

### **2.1.3 – Période de souscription et de versement :**

Les souscriptions à cet emprunt subordonné seront ouvertes le **06 avril 2016** et clôturées sans préavis au plus tard le **06 mai 2016**. Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des titres émis, soit un maximum de 600 000 obligations subordonnées.

Au cas où le présent emprunt obligataire subordonné n'est pas clôturé à la date limite du **06 mai 2016**, les souscriptions seront prolongées jusqu'au **20 mai 2016**, tout en maintenant la même date unique de jouissance en intérêts.

En cas de non placement intégral de l'émission au **20 mai 2016**, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la Banque à cette date.

Un avis de clôture sera publié aux bulletins officiels du Conseil du Marché Financier et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis, dès la clôture effective des souscriptions.

### **2.1.4 - Organismes financiers chargés de recueillir les souscriptions du public :**

Les souscriptions à cet emprunt subordonné et les versements seront reçus à partir du **06 avril 2016** aux guichets de TUNISIE VALEURS, Intermédiaire en bourse, sis au Centre Urbain Nord, Immeuble Integra, 1082 Tunis Mahrajène, de BH INVEST, intermédiaire en Bourse sis à l'immeuble Assurances SALIM – Lotissement AFH/BC5 3ème Etage – Centre Urbain Nord 1082 Tunis Mahrajène et des autres intermédiaires en Bourse.

### **2.1.5 - But de l'émission :**

Le but de la présente émission est de :

- Préserver l'adéquation entre les maturités et les taux des ressources et des emplois de la banque en adossant des ressources longues à des emplois longs.
- Renforcer davantage les fonds propres nets de la Banque en application de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n° 91-24 du 17/12/1991 qui fait référence aux emprunts subordonnés pour définir les fonds propres complémentaires, composants des fonds propres nets. Ces emprunts subordonnés ne seront pris en compte annuellement pour le calcul des fonds propres complémentaires qu'à concurrence du capital restant dû et dans les limites fixées par la circulaire susvisée (à savoir 50% du montant des fonds propres nets de base).

## **2.2 Caractéristiques des titres émis :**

### **2.2.1 - Nature, forme et délivrance des titres :**

#### **• La législation sous laquelle les titres sont créés :**

Les emprunts obligataires subordonnés sont des emprunts obligataires auxquels est rattachée une clause de subordination (cf. rang de créance page 16).

De ce fait, ils sont soumis aux règles et textes régissant les obligations, soit : le code des sociétés commerciales, livre 4, titre 1, sous titres 5 chapitre 3 : des obligations. Ils sont également prévus par la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie aux banques n° 91-24 du 17/12/1991 relative aux règles de gestion et aux normes prudentielles applicables aux banques et aux établissements financiers.

- **Dénomination de l'emprunt :** « Banque de l'Habitat Subordonné 2016-1 »
- **Nature des titres :** Titres de créance.
- **Forme des obligations :** Les obligations subordonnées du présent emprunt seront nominatives.

- **Catégorie des titres** : Obligations subordonnées qui se caractérisent par leur rang de créance contractuellement défini par la clause de subordination (cf. rang de créance page 16).
- **Modalité et délais de délivrance des titres** : Le souscripteur recevra, dès la clôture de l'émission, une attestation portant sur le nombre des obligations subordonnées souscrites, délivrée par les intermédiaires agréés mandatés TUNISIE VALEURS et BH INVEST.

#### **2.2.2 - Prix de souscription et d'émission :**

Les obligations subordonnées souscrites dans le cadre de la présente émission seront émises au pair, soit 100 dinars par obligation subordonnée, payables intégralement à la souscription.

#### **2.2.3 - Date de jouissance en intérêts :**

Chaque obligation subordonnée portera jouissance en intérêts à partir de la date effective de sa souscription et libération.

Les intérêts courus au titre de chaque obligation subordonnée entre la date effective de sa souscription et libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le **06 mai 2016**, seront décomptés et payés à cette dernière date.

Toutefois, la date unique de jouissance en intérêts, servant de base pour les besoins de la cotation en bourse, est fixée à la date limite de clôture des souscriptions à l'emprunt subordonné, soit le **06 mai 2016** et ce, même en cas de prorogation de cette date.

**2.2.4- Date de règlement** : Les obligations subordonnées seront payables en totalité à la souscription.

**2.2.5-Taux d'intérêt** : Les obligations subordonnées du présent emprunt seront offertes à des taux d'intérêts différents au choix du souscripteur, fixés en fonction de la catégorie :

#### **- Pour la catégorie A d'une durée de 5 ans :**

- Taux variable : Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCI) +1,95% brut l'an calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation subordonnée au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis. Ce taux correspond à la moyenne arithmétique des douze derniers Taux Moyens Mensuels du Marché Monétaire Tunisien publiés précédant la date de paiement des intérêts majorée de 195 points de base. Les 12 mois à considérer vont du mois de mai de l'année N-1 au mois d'avril de l'année N.

-Taux fixe : Taux annuel brut de **7,40 %** calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation subordonnée au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis.

#### **- Pour la catégorie B d'une durée de 7 ans dont 2 années de grâce :**

- Taux fixe : Taux annuel brut de **7,50%** calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation subordonnée au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis.

#### **2.2.6 - Intérêts**

Les intérêts sont payés à terme échu le **06 mai** de chaque année. La dernière échéance est prévue pour le **06 mai 2021** pour la catégorie A et pour le **06 mai 2023** pour la catégorie B.

### **Si le montant souscrit de l'emprunt est de 60 000 000 Dinars :**

Le montant total des intérêts serait de 13 320 000 Dinars si l'emprunt était souscrit dans sa globalité dans la catégorie A à taux fixe.

S'il était souscrit dans sa globalité à taux variable (TMM+1,95%), le montant des intérêts s'élèverait à 11 803 500 Dinars (en considérant un taux nominal de 6,5575% calculé sur la base de la moyenne de TMM du mois de mars 2015 au mois de février 2016, à titre indicatif).

Le montant total des intérêts serait de 22 500 000 Dinars si l'emprunt était souscrit dans sa globalité dans la catégorie B au taux de 7,50%.

#### ***2.2.7 - Amortissement et remboursement :***

Toutes les obligations subordonnées émises sont amortissables d'un montant annuel constant de 20 dinars par obligation subordonnée, soit le un cinquième de la valeur nominale. Cet amortissement commencera à la première année pour la catégorie A et à la troisième année pour la catégorie B.

L'emprunt sera amorti en totalité le **06 mai 2021** pour la catégorie A et le **06 mai 2023** pour la catégorie B.

Les tableaux d'amortissement sont établis à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiés suite à la variation du TMM (publié par la BCT). Pour ce qui concerne la partie de l'emprunt souscrite à taux variable, le taux d'intérêt de l'emprunt à prendre en considération est la moyenne arithmétique des taux mensuels des 12 derniers mois précédant le service des intérêts payés aux souscripteurs majorée d'une marge de 1,95% (soit la moyenne du TMM+1,95%).  
Pour les besoins de calcul, le taux retenu correspond à la moyenne des TMM des 12 derniers mois (du mois de mars 2015 au mois de février 2016) soit 4,6075% majorée d'une marge de 1,95%, soit 6,5575%. Pour les besoins de la simulation, ce taux a été figé à cette valeur jusqu'à l'échéance de l'emprunt subordonné.

- **Nombre d'obligations subordonnées:** 600 000 obligations subordonnées.
- **Valeur nominale de l'obligation subordonnée:** 100 dinars.
- **Date unique de jouissance servant de base pour la cotation en Bourse :** 06 mai
- **Date du premier remboursement de capital :**
  - le **06 mai 2017** pour la catégorie A
  - le **06 mai 2019** pour la catégorie B
- **Date du premier paiement des intérêts :** 06 mai 2017
- **Date de dernière échéance:**
  - le **06 mai 2021** pour la catégorie A
  - le **06 mai 2023** pour la catégorie B
- **Taux d'intérêt :**
  - **Pour la catégorie A :** Fixe de **7,40%** brut l'an et/ou Variable (TMM +1,95%) : 6,5575%. Ce dernier correspond à la moyenne des TMM des 12 derniers mois, du mois de mars 2015 au mois de février 2016 majorée de 1,95% (à titre indicatif).
  - **Pour la catégorie B :** Fixe de **7,50%** brut l'an.

• **Amortissement :**

- **Pour la catégorie A :** Amortissement annuel constant par un cinquième de la valeur nominale à partir de la première année correspondant à 20 dinars par obligation.
- **Pour la catégorie B :** Amortissement annuel constant par un cinquième de la valeur nominale à partir de la troisième année correspondant à 20 dinars par obligation.

**Évolution du TMM durant les cinq dernières années :**

en (%)	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Janvier	4,07	4,75	3,16	4,11	4,71	4,89	4,25
Février	4,08	4,65	3,42	4,20	4,68	4,80	4,22
Mars	4,23	4,56	3,48	4,33	4,72	4,82	
Avril	4,12	4,39	3,64	4,70	4,72	4,80	
Mai	4,36	4,51	3,74	4,69	4,70	4,77	
Juin	4,38	4,50	3,64	4,74	4,78	4,80	
Juillet	4,52	4,25	3,85	4,73	4,98	4,78	
Août	4,61	3,76	3,88	4,75	4,94	4,75	
Septembre	4,52	3,24	3,90	4,72	4,92	4,77	
Octobre	4,62	3,32	4,15	4,66	4,93	4,75	
Novembre	4,80	3,16	4,18	4,75	4,93	4,30	
Décembre	4,87	3,23	3,98	4,74	4,88	4,28	

Source : BCT

**Définition du TMM :**

Le taux moyen mensuel du marché monétaire (TMM) publié par la BCT est la sommation des taux du jour du marché monétaire (TM) rapportée sur le nombre exact de jours du mois, le résultat étant arrondi au 1/100 de point de pourcentage le plus proche.

**Amortissement de l'emprunt obligataire « Banque de l'Habitat subordonné 2016-1 »**

**Tableau d'amortissement de la catégorie A à taux fixe : Taux 7,40% en supposant que l'emprunt est souscrit dans sa globalité dans la catégorie A à taux fixe**

Échéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	(en dinars)
					Annuités
<b>2016</b>	60 000 000				
<b>2017</b>		12 000 000	48 000 000	4 440 000	16 440 000
<b>2018</b>		12 000 000	36 000 000	3 552 000	15 552 000
<b>2019</b>		12 000 000	24 000 000	2 664 000	14 664 000
<b>2020</b>		12 000 000	12 000 000	1 776 000	13 776 000
<b>2021</b>		12 000 000	0	888 000	12 888 000
<b>Total</b>		<b>60 000 000</b>		<b>13 320 000</b>	<b>73 320 000</b>

**Tableau d'amortissement par obligation subordonnée de la catégorie A à taux fixe : 7,40%**

Échéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	(en dinars)
					Annuités
<b>2016</b>	100				
<b>2017</b>		20,000	80,000	7,400	27,400
<b>2018</b>		20,000	60,000	5,920	25,920
<b>2019</b>		20,000	40,000	4,440	24,440
<b>2020</b>		20,000	20,000	2,960	22,960
<b>2021</b>		20,000	0,000	1,480	21,480
<b>Total</b>		<b>100,000</b>		<b>22,200</b>	<b>122,200</b>

**Tableau d'amortissement de la catégorie A à taux variable : 6,5575% (à titre indicatif) en supposant que l'emprunt est souscrit dans sa globalité dans la catégorie A à taux variable**

(en dinars)

Échéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2016	60 000 000				
2017		12 000 000	48 000 000	3 934 500	15 934 500
2018		12 000 000	36 000 000	3 147 600	15 147 600
2019		12 000 000	24 000 000	2 360 700	14 360 700
2020		12 000 000	12 000 000	1 573 800	13 573 800
2021		12 000 000	0	786 900	12 786 900
<b>Total</b>		<b>60 000 000</b>		<b>11 803 500</b>	<b>71 803 500</b>

**Tableau d'amortissement par obligation subordonnée de la catégorie A à taux variable de TMM+1,95% soit 6,5575% (à titre indicatif)**

(en dinars)

Échéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2016	100				
2017		20,000	80,000	6,558	26,558
2018		20,000	60,000	5,246	25,246
2019		20,000	40,000	3,935	23,935
2020		20,000	20,000	2,623	22,623
2021		20,000	0,000	1,312	21,312
<b>Total</b>		<b>100,000</b>		<b>19,673</b>	<b>119,673</b>

**Tableau d'amortissement de la catégorie B à taux fixe : 7,50% en supposant que l'emprunt est souscrit dans sa globalité dans la catégorie B à taux fixe**

(en dinars)

Échéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2016	60 000 000				
2017			60 000 000	4 500 000	4 500 000
2018			60 000 000	4 500 000	4 500 000
2019		12 000 000	48 000 000	4 500 000	16 500 000
2020		12 000 000	36 000 000	3 600 000	15 600 000
2021		12 000 000	24 000 000	2 700 000	14 700 000
2022		12 000 000	12 000 000	1 800 000	13 800 000
2023		12 000 000	0	900 000	12 900 000
<b>Total</b>	<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>		<b>22 500 000</b>	<b>82 500 000</b>

**Tableau d'amortissement par obligation subordonnée de la catégorie B à taux fixe : 7,50%**

(en dinars)

Échéance	Montant	Amortissement	Montant restant dû	Intérêts Bruts	Annuités
2016	100				
2017			100,000	7,500	7,500
2018			100,000	7,500	7,500
2019		20,000	80,000	7,500	27,500
2020		20,000	60,000	6,000	26,000
2021		20,000	40,000	4,500	24,500
2022		20,000	20,000	3,000	23,000
2023		20,000	0,000	1,500	21,500
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100,000</b>		<b>37,500</b>	<b>137,500</b>

**Les tableaux d'amortissement de l'emprunt sont établis à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiés si le montant de l'emprunt souscrit diffère de 60 millions de dinars.**

**La Banque de l'Habitat s'engage à publier des tableaux d'amortissement définitifs si le montant de l'emprunt diffère de 60 millions de dinars.**

**2.2.8 - Prix de remboursement :** le prix de remboursement est de 100 dinars par obligation subordonnée.

**2.2.9 – Paiement :** Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu le **06 mai** de chaque année.

Pour la catégorie A, le premier paiement en intérêts et le premier remboursement en capital auront lieu le **06 mai 2017** Pour la catégorie B, le premier paiement en intérêts aura lieu le **06 mai 2017** et le premier remboursement en capital aura lieu le **06 mai 2019**.

Les paiements des intérêts et les remboursements du capital seront effectués auprès des dépositaires à travers TUNISIE CLEARING.

**2.2.10 - Taux de rendement actuariel et marge actuarielle :**

- **Taux de rendement actuariel (souscription à taux fixe) :**

C'est le taux annuel qui, à une date donnée, égalise à ce taux et à intérêts composés les valeurs actuelles des montants à verser et des montants à recevoir. Il n'est significatif que pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à l'échéance de l'emprunt. Ce taux est de 7,40% l'an pour la catégorie A et de 7,50% l'an pour la catégorie B.

- **Marge actuarielle (souscription à taux variable) :**

La marge actuarielle d'un emprunt à taux variable est l'écart entre son taux de rendement estimé et l'équivalent actuariel de son indice de référence. Le taux de rendement est estimé en cristallisant jusqu'à la dernière échéance le dernier indice de référence pour l'évaluation des coupons futurs.

La moyenne des TMM des 12 derniers mois arrêtée au mois de février 2016 à titre indicatif, qui est égale à 4,6075% et qui est supposée cristallisée à ce niveau pendant toute la durée de l'emprunt, permet de calculer un taux de rendement actuariel annuel de 6,5575%. Sur cette base, les conditions d'émission et de rémunération font ressortir une marge actuarielle de 1,95% et ce pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final.

**2.2.11 - Durée totale, durée de vie moyenne et duration de l'emprunt subordonné:**

- **Durée totale:** Les obligations de l'emprunt obligataire subordonné «Banque de l'Habitat Subordonné 2016» sont émises selon deux catégories :

- une catégorie A sur une durée de **5 ans** ;
- une catégorie B sur une durée de **7 ans** dont deux années de grâce.

- **Durée de vie moyenne :** Il s'agit de la somme des durées pondérées par les flux de remboursement du capital puis divisée par le nominal. C'est l'espérance de vie de l'emprunt pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à l'échéance de l'emprunt. Cette durée est de **3 ans** pour la catégorie A et **5 ans** pour la catégorie B.

- **Duration de l'emprunt (souscription à taux fixe) :** La duration correspond à la somme des durées pondérées par les valeurs actualisées des flux à percevoir (intérêt et

principal) rapportée à la valeur présente du titre. La duration s'exprime en unités de temps (fraction d'année) et est assimilable à un délai moyen de récupération de la valeur actuelle.

La duration d'une obligation correspond à la période à l'issue de laquelle sa rentabilité n'est pas affectée par les variations de taux d'intérêts.

La duration s'obtient par la formule suivante :

$$\text{Duration} = \left( \sum_{t=1}^T t.F_t / (1+i)^t \right) / \sum_{t=1}^T F_t / (1+i)^t$$

Avec :

- T est le nombre de périodes.
- t est la période.
- $F_t$  est le flux de la période t.
- i est le taux d'intérêt par période.

La duration pour les présentes obligations de cet emprunt est de **2,738 années** pour la catégorie A et **4,297 années** pour la catégorie B.

#### ***2.2.12 Rang de créance et Maintien de l'emprunt à son rang :***

***Rang de créance :*** En cas de liquidation de l'émetteur, les obligations subordonnées de la présente émission seront remboursées à un prix égal au nominal et leur remboursement n'interviendra qu'après désintéressement de tous les créanciers, privilégiés ou chirographaires, mais avant le remboursement des titres participatifs émis par l'émetteur. Le remboursement des présentes obligations subordonnées interviendra au même rang que celui de tous les autres emprunts obligataires subordonnés déjà émis ou contractés, ou qui pourraient être émis ou contractés ultérieurement par l'émetteur proportionnellement à leur montant, le cas échéant (clause de subordination).

Il est à signaler que ce rang dépendrait des emprunt obligataires qui seront émis conformément aux limites prévues au niveau des prévisions annoncées au document de référence enregistré auprès du CMF en date du 29/06/2015 sous le n°15/004. Toute modification susceptible de changer le rang des titulaires d'obligations subordonnées doit être soumise à l'accord de l'Assemblée Spéciale des titulaires des obligations prévues par l'article 333 du Code des Sociétés Commerciales.

Les intérêts constitueront des engagements directs, généraux, inconditionnels et non subordonnés de l'émetteur, venant au même rang que toutes les autres dettes et garanties chirographaires, présentes ou futures de l'émetteur.

***Maintien de l'emprunt à son rang :*** l'émetteur s'engage, jusqu'au remboursement effectif de la totalité des obligations subordonnées du présent emprunt, à n'instituer en faveur d'autres créances qu'il pourrait émettre ultérieurement, en dehors de celles prévues au niveau du document de référence susvisé aucune priorité quant à leur rang de remboursement, sans consentir ces mêmes droits aux obligations subordonnées du présent emprunt.

#### ***2.2.13 - Garantie :***

Le présent emprunt subordonné ne fait aucune mention de garantie.

#### ***2.2.14 - Mode de placement :***

L'emprunt obligataire subordonné, objet de la présente note d'opération, est émis par Appel Public à l'Épargne. Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes, à tout investisseur potentiel ayant une connaissance et une expérience en matière financière et commerciale suffisante de manière à pouvoir évaluer les avantages et les risques d'investir dans les obligations subordonnées (cf. facteurs de risques spécifiques liés aux obligations subordonnées p 27).

Les souscriptions seront reçues aux guichets de Tunisie Valeurs (Tunis Centre Urbain Nord, Tunis Belvédère, La Marsa, Les Berges du Lac II, Nabeul, Kélibia, Sousse, Monastir, Sfax, Gabès et Djerba), aux guichets de la BH INVEST, intermédiaire en Bourse sis à l'immeuble Assurances SALIM – Lotissement AFH/BC5 3ème Étage – Centre Urbain Nord 1082 Tunis Mahrajène et des autres intermédiaires en Bourse.

### **2.2.15 – Notation**

- **Notation de l'emprunt :**

Le présent emprunt obligataire subordonné n'est pas noté.

- **Notation de la banque :**

La Banque de l'Habitat est notée par l'agence internationale STANDARDS&POOR'S depuis septembre 2003 sur l'échelle internationale.

Le 21 février 2013, la notation était "B+" à long terme, "B" à court terme et des perspectives d'avenir "négatives".

Le 20 août 2013, la notation a été révisée à la baisse à "B" à long terme, "B" à court terme et des perspectives d'avenir "négatives".

Cette notation a été maintenue en date du 05 décembre 2014, soit "B" à long terme, "B" à court terme et des perspectives d'avenir "négatives".

En date du 27 mars 2015, l'agence de notation a confirmé de nouveau la notation "B" à long terme, "B" à court terme et a relevé les perspectives d'avenir de "négatives" à "stables".

Cette notation a été maintenue en date du 15 avril 2015 soit "B" à long terme, "B" à court terme et des perspectives d'avenir "stables".

#### Signification des notes

1) *À long terme (au-delà d'un an)*

Les notes s'étagent de "AAA", la meilleure, jusqu'à "D".

"B": La vulnérabilité de l'émetteur à des conditions défavorables sur les plans économique et financier est plus importante que pour la catégorie « BB » ; l'émetteur peut néanmoins toujours faire face à ses engagements.

+ ou - : les notes de "AA" à "CCC" incluses peuvent être modifiées par l'adjonction du signe (+) ou (-) afin de préciser leur position relative dans l'échelle de notes.

Perspective : les notes à long terme sont assorties, selon les cas, d'une perspective "stable", "positive" ou "négative". La perspective a pour but d'indiquer l'évolution potentielle des notes dans les deux ou trois ans à venir, sans présenter toutefois un caractère certain.

2) *À court terme (un an au plus)*

Les notes s'étagent de "A-1+", la meilleure, jusqu'à "D"

"B": Un certain caractère spéculatif quant au paiement à l'échéance.

40 rue de Courcelles  
75008 Paris  
Tél. 01 44 20 66 50  
Fax 01 44 20 66 51

15 April 2015

Jamel Bezi  
18 avenue Mohamed V  
Tunis

**Re: Banque de l'Habitat Issuer Credit Rating Confirmation**

Dear Sir/Madame,

Standard & Poor's Ratings Services ("Standard & Poor's") hereby confirms its public long-term/short-term global scale issuer credit ratings of "B/B", for the above-referenced issuer. The outlook is **Stable**.

This letter constitutes Standard & Poor's permission for you to disseminate the above-assigned rating to interested parties in accordance with applicable laws and regulations. However, permission for such dissemination (other than to professional advisors bound by appropriate confidentiality arrangements) will become effective only after we've released the rating on [standardandpoors.com](http://standardandpoors.com). Any dissemination on any Website by you or your agents shall include the full analysis for the rating, including any updates, where applicable. To the extent that regulatory authorities allow a rating agency to acknowledge in one jurisdiction a rating issued in another jurisdiction for certain regulatory purposes, Standard & Poor's may choose to acknowledge such a rating and denote such acknowledgement on [www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com) with an alphabetic or other identifier affixed to such rating or by other means.

To maintain the rating, Standard & Poor's must receive all information as indicated in the applicable Terms and Conditions. You understand that Standard & Poor's relies on you and your agents and advisors for the accuracy, timeliness and completeness of the information submitted in connection with the rating and the continued flow of material information as part of the surveillance process. Please send all information via electronic delivery to: [clement.bonnin@standardandpoors.com](mailto:clement.bonnin@standardandpoors.com). If SEC rule 17g-5 is applicable, you may post such information on the appropriate website. For any information not available in electronic format or posted on the applicable website, please send hard copies to: Standard & Poor's Credit Market Services France SAS, 40 rue de Courcelles, 75008 Paris, France, Attention: Clement Bonnin.

The ratings are subject to the Terms and Conditions attached to the Engagement Letter applicable to the ratings. In the absence of such Engagement Letter and Terms and Conditions, the ratings are subject to the attached Terms and Conditions. The applicable Terms and Conditions are incorporated herein by reference.

Standard & Poor's is pleased to have the opportunity to provide its rating opinion. For more information please visit our website at [www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com). If you have any questions, please contact us. Thank you for choosing Standard & Poor's.

Sincerely yours,



Standard & Poor's Credit Market Services France SAS  
Analytical Contact: Clement Bonnin, Telephone: +33 1 4420 6703



## Standard & Poor's Ratings Services Terms and Conditions Applicable To Credit Ratings

You understand and agree that:

General. The credit ratings and other views of Standard & Poor's Ratings Services ("Ratings Services") are statements of opinion and not statements of fact. Credit ratings and other views of Ratings Services are not recommendations to purchase, hold, or sell any securities and do not comment on market price, marketability, investor preference or suitability of any security. While Ratings Services bases its credit ratings and other views on information provided by issuers and their agents and advisors, and other information from sources it believes to be reliable, Ratings Services does not perform an audit, and undertakes no duty of due diligence or independent verification, of any information it receives. Such information and Ratings Services' opinions should not be relied upon in making any investment decision. Ratings Services does not act as a "fiduciary" or an investment advisor. Ratings Services neither recommends nor will recommend how an issuer can or should achieve a particular credit rating outcome nor provides or will provide consulting, advisory, financial or structuring advice.

All Credit Rating Actions in Ratings Services' Sole Discretion. Ratings Services may assign, raise, lower, suspend, place on CreditWatch, or withdraw a credit rating, and assign or revise an Outlook, at any time, in Ratings Services' sole discretion. Ratings Services may take any of the foregoing actions notwithstanding any request for a confidential or private credit rating or a withdrawal of a credit rating, or termination of this Agreement. Ratings Services will not convert a public credit rating to a confidential or private credit rating, or a private credit rating to a confidential credit rating.

Publication. Ratings Services reserves the right to use, publish, disseminate, or license others to use, publish or disseminate the credit rating provided hereunder and any analytical reports, including the rationale for the credit rating, unless you specifically request in connection with the initial credit rating that the credit rating be assigned and maintained on a confidential or private basis. If, however, a confidential or private credit rating or the existence of a confidential or private credit rating subsequently becomes public through disclosure other than by an act of Ratings Services or its affiliates, Ratings Services reserves the right to treat the credit rating as a public credit rating, including, without limitation, publishing the credit rating and any related analytical reports. Any analytical reports published by Ratings Services are not issued by or on behalf of you or at your request. Notwithstanding anything to the contrary herein, Ratings Services reserves the right to use, publish, disseminate or license others to use, publish or disseminate analytical reports with respect to public credit ratings that have been withdrawn, regardless of the reason for such withdrawal. Ratings Services may publish explanations of Ratings Services' credit ratings criteria from time to time and nothing in this Agreement shall be construed as limiting Ratings Services' ability to modify or refine its credit ratings criteria at any time as Ratings Services deems appropriate. The provisions of this paragraph are subject to the restrictions on disclosure of Confidential Information set forth in this Agreement.

Information to be Provided by You. For so long as this Agreement is in effect, in connection with the credit rating provided hereunder, you will provide, or cause to be provided, as promptly as practicable, to Ratings Services all information requested by Ratings Services in accordance with its applicable published credit ratings criteria. The credit rating, and the maintenance of the credit rating, may be affected by Ratings Services' opinion of the information received from you or your authorized agents and advisors. Except for Excluded Information, as defined below, all information provided to Ratings Services by you or your authorized agents and advisors regarding the credit rating or, if applicable, surveillance of the credit rating, will, as of the date such information is provided, contain no untrue statement of material fact nor omit a material fact necessary in order to make such information, in light of the circumstances in which it was provided, not misleading. "Excluded Information"

Ratings French law (11/14)

means information you cause to be provided by your authorized agents and advisors pursuant to the first sentence of this paragraph with respect to which such agent or advisor has agreed in a writing provided to Ratings Services to make the agreements in this paragraph and to be liable to Ratings Services for breaches of such agreements to the same extent as if you provided the information directly to Ratings Services hereunder. A material breach of the agreements in this paragraph shall constitute a material breach of this Agreement.

Liability Relating to Information to be Provided by You. To the extent permitted by applicable law, you will be liable to Rating Services and its affiliates for all Losses actually incurred and directly resulting from (x) a material breach of the agreements in the immediately preceding paragraph or (y) a claim that the provision by you or your authorized agents and advisors of information to Ratings Services hereunder infringes or violates the intellectual property rights of a third party. For purposes of this paragraph, “Losses” means losses, damages, liabilities, judgments, costs, charges, expenses and reasonable attorneys’ fees, including any such losses arising from claims asserted by a third party against Ratings Services, in each case as finally determined by a court of competent jurisdiction in a proceeding in which you are a party. Losses do not include amounts resulting from Ratings Services’ willful misconduct or gross negligence (*faute lourde*) as finally determined by a court of competent jurisdiction in a proceeding in which you are a party.

Confidential Information. For purposes of this Agreement, “Confidential Information” shall mean verbal or written information that you or your authorized agents and advisors have provided to Ratings Services and, in connection with providing such information, have indicated in writing that the information is “Confidential”. Notwithstanding the foregoing, information disclosed by you or your authorized agents and advisors to Ratings Services shall not be deemed to be Confidential Information, and Ratings Services shall have no obligation to treat such information as Confidential Information, if such information: (i) was known by Ratings Services at the time of such disclosure and was not known by Ratings Services to be subject to a prohibition on disclosure, (ii) was known to the public at the time of such disclosure, (iii) becomes known to the public (other than by an act of Ratings Services or its affiliates) subsequent to such disclosure, (iv) is disclosed to Ratings Services by a third party subsequent to such disclosure and Ratings Services reasonably believes that such third party’s disclosure to Ratings Services was not prohibited, (v) is developed independently by Ratings Services or its affiliates without reference to the Confidential Information, or (vi) is approved in writing by you or your authorized agents and advisors for public disclosure. Ratings Services is aware that securities laws may impose restrictions on trading in securities when in possession of material, non-public information and has adopted securities trading and communication policies to that effect.

Ratings Services’ Use of Information. Except as required by applicable law or regulation or otherwise provided herein, Ratings Services shall not disclose Confidential Information to third parties.

Ratings Services may (i) use Confidential Information for its credit rating activities, including without limitation, to assign, raise, lower, suspend, place on CreditWatch, or withdraw a credit rating, and assign or revise an Outlook, as well as to make internal determinations about commercial arrangements for its credit rating activities, and (ii) share Confidential Information with its affiliates or agents engaged in the credit ratings business who are bound by appropriate confidentiality obligations (“Ratings Affiliates and Agents”).

Subject to the other provisions herein, Ratings Services may also use and share Confidential Information with any of its affiliates or agents engaged in other financial services businesses who are bound by appropriate confidentiality obligations (“Other Affiliates and Agents”), and together with Ratings Affiliates and Agents “Affiliates and Agents”), for modelling, benchmarking and research purposes.

Subject to the other provisions herein, Ratings Services may publish and/or share with its Affiliates and Agents, who also may publish, data aggregated or derived from Confidential Information, excluding data that is specific to and identifies individual debtors, customers or clients.

Ratings Services acknowledges for itself and on behalf of its affiliates that you may be entitled to seek specific performance and injunctive or other similar relief as a remedy for Ratings Services’ or its affiliates’ disclosure of Confidential Information in violation of this Agreement. Ratings Services and its Affiliates and Agents reserve the

right to use, publish, disseminate, or license others to use, publish or disseminate any non-Confidential Information provided by you or your authorized agents and advisors.

Ratings Services Not an Expert, Underwriter or Seller under Securities Laws. Ratings Services has not consented to and will not consent to being named an “expert” or any similar designation under any applicable securities laws or other regulatory guidance, rules or recommendations and does not accept responsibility for any part of, or authorize the contents of, any prospectus or listing particulars in relation to any securities. Ratings Services is not an “underwriter” or “seller” as those terms are defined under applicable securities laws or other regulatory guidance, rules or recommendations. Rating Services has not performed the role or tasks associated with an “underwriter” or “seller” under any applicable securities laws or other regulatory guidance, rules or recommendations in connection with this engagement. Ratings Services is not a provider of investment advice (*conseil en investissement*) as that term is defined for the purposes of the *Code Monétaire et Financier*, or the equivalent under any other applicable law, and has not provided any advice as an investment adviser or otherwise.

Economic and Trade Sanctions. As of the date of this Agreement, (a) neither you nor the issuer (if you are not the issuer) or any of your or the issuer’s subsidiaries, or any director or corporate officer of any of the foregoing entities, is the subject of any economic or trade sanctions or restrictive measures issued by the United Nations, United States or European Union (“Sanctions”), (b) neither you nor the issuer (if you are not the issuer) is 50% or more owned or controlled, directly or indirectly, individually or collectively, by anyone or more persons or entities that is or are the subject of Sanctions, and (c) to the best of your knowledge, no entity 50% or more owned or controlled by a direct or indirect parent of you or the issuer (if you are not the issuer) is the subject of Sanctions. For purposes of clause (c) in this section, “parent” is a person owning or controlling, directly or indirectly, 50% or more of you or the issuer (if you are not the issuer). For so long as this Agreement is in effect, you will promptly notify Ratings Services if any of these circumstances change.

Ratings Services’ Use of Confidential and Private Credit Ratings. Ratings Services may use confidential and private credit ratings in its analysis of the debt issued by collateralized debt obligation (CDO) and other investment vehicles. Ratings Services may disclose a confidential or private credit rating as a confidential credit estimate or assessment to the managers of CDO and similar investment vehicles. Ratings Services may permit CDO managers to use and disseminate credit estimates or assessments on a limited basis and subject to various restrictions; however, Ratings Services cannot control any such use or dissemination.

Entire Agreement. Nothing in this Agreement shall prevent you, the issuer (if you are not the issuer) or Ratings Services from acting in accordance with applicable laws and regulations. Subject to the prior sentence, this Agreement, including any amendment made in accordance with the provisions hereof, constitutes the complete and entire agreement between the parties on all matters regarding the credit rating provided hereunder, it being understood that the rating shall be provided within the framework of the Regulation of the European Parliament and Council of 16 September 2009 on Credit Rating Agencies. The terms of this Agreement supersede any other terms and conditions relating to information provided to Ratings Services by you or your authorized agents and advisors hereunder, including without limitation, terms and conditions found on, or applicable to, websites or other means through which you or your authorized agents and advisors make such information available to Ratings Services, regardless if such terms and conditions are entered into before or after the date of this Agreement. Such terms and conditions shall be null and void as to Ratings Services.

Limitation on Damages. (a) Ratings Services does not and cannot guarantee the accuracy, completeness, or timeliness of the information relied on in connection with a credit rating or the results obtained from the use of such information. RATINGS SERVICES GIVES NO EXPRESS OR IMPLIED WARRANTIES, INCLUDING, BUT NOT LIMITED TO, ANY WARRANTIES OF MERCHANTABILITY OR SATISFACTORY QUALITY OR FITNESS FOR A PARTICULAR PURPOSE OR USE.

(b) Except to the extent the relevant damages or other amounts are finally determined by a court of competent jurisdiction in a proceeding in which you and Ratings Services are parties to result from willful misconduct or gross negligence (*faute lourde*), of Ratings Services, Ratings Services, its affiliates or third party providers, or any of their officers, directors, shareholders, employees or agents shall not be liable to you, your affiliates, or any person asserting claims on your behalf, directly or indirectly, in respect of: (i) any decisions alleged to be made

Ratings French law (11/14)

3

by you or any other person as a result of the issuance of the credit rating provided hereunder or the related analytic services provided by Ratings Services hereunder or based on anything that may be perceived as advice or recommendations; (ii) any failure by Ratings Services to comply with the provisions of any statutes, legislation, laws, rules or regulations; (iii) any negligence or fault by Ratings Services in the provision of Ratings or related analytic services; (iv) any costs, expenses, legal fees or losses that are consequential, indirect or incidental; (v) any lost income, lost profits or opportunity costs howsoever caused (whether caused directly or indirectly); and/or (vi) to the extent not already provided for in sub-paragraphs (b)(i)-(v) above, any other actions, damages, claims, liabilities, costs, expenses, legal fees or losses whatsoever in any way arising out of or relating to the credit rating or the related analytic services (in each case regardless of cause, including alleged inaccuracies, errors, or omissions) even if advised of the possibility of such damages or other amounts.

(c) Notwithstanding the above, in no event shall Ratings Services be liable in an aggregate amount in excess of seven times the aggregate fees paid to Ratings Services for the credit rating giving rise to the cause of action up to a maximum of US\$5,000,000, except to the extent the relevant damages or other amounts directly result from willful misconduct.

(d) The provisions of this paragraph shall apply regardless of the form of action, damage, claim, liability, cost, expense, or loss, whether in contract, statute, tort, or otherwise.

(e) The invalidity, illegality or unenforceability of any provision of this paragraph does not affect or impair the continuation in force of the remainder of this paragraph.

(f) Neither party waives any protections, privileges, or defenses it may have under law, including but not limited to, laws relating to the freedom of expression.

Termination of Agreement. This Agreement may be terminated by either party at any time upon written notice to the other party. Except where expressly limited to the term of this Agreement, these Terms and Conditions shall survive the termination of this Agreement.

No Third Party Beneficiaries. Nothing in this Agreement, or the credit rating when issued, is intended or should be construed as creating any rights on behalf of any third parties, including, without limitation, any recipient of the credit rating. No person is intended as a third party beneficiary of this Agreement or of the credit rating when issued.

Binding Effect. This Agreement shall be binding on, and inure to the benefit of, the parties hereto and their successors and assigns. Subject to the limitations contained in this Agreement, Ratings Services shall be liable for the conduct of its affiliates that would otherwise constitute a breach of the terms of this Agreement if Ratings Services had engaged in such conduct itself.

Severability. In the event that any term or provision of this Agreement shall be held to be invalid, void, or unenforceable, then the remainder of this Agreement shall not be affected, impaired, or invalidated, and each such term and provision shall be valid and enforceable to the fullest extent permitted by law.

Amendments. This Agreement may not be amended or superseded except by a writing that specifically refers to this Agreement and is executed manually or electronically by authorized representatives of both parties.

Governing Law. This Agreement and the credit rating letter shall be governed by the laws of France. The parties hereby submit to the exclusive jurisdiction of the Commercial Court (*Tribunal de Commerce*) of Paris.

## ECHELLE DE NOTATION DE STANDARD AND POOR'S

### NOTES A LONG TERME (AU-DELA DE 1 AN)

Les notes s'étagent de "AAA", la meilleure, jusqu'à "D".

#### Catégorie Investissement

AAA	La plus haute note attribuée par Standard and Poor's. L'aptitude à payer les intérêts et à rembourser le capital est extrêmement forte.
AA	L'aptitude à faire face au paiement des intérêts et du capital reste très forte et ne diffère que dans une faible mesure de celle de la catégorie "AAA".
A	Forte capacité au paiement des intérêts et du capital, mais une certaine sensibilité aux effets défavorables des changements de circonstances ou de conditions économiques.
BBB	Capacité encore suffisante au paiement des intérêts et du capital, mais des conditions économiques défavorables ou une modification des circonstances sont davantage susceptibles d'affecter l'aptitude au service normal de la dette.

#### Catégorie spéculative

Cette catégorie indique un caractère spéculatif plus ou moins prononcé quant au paiement du capital et des intérêts.

BB	Le paiement à l'échéance présente une incertitude du fait de la vulnérabilité de l'émetteur à des conditions défavorables sur les plans économique et financier.
B	La vulnérabilité de l'émetteur à des conditions défavorables sur les plans économique et financier est plus importante que pour la catégorie "BB"; l'émetteur peut néanmoins toujours faire face à ses engagements.
CCC	Le paiement à l'échéance est douteux et dépend de conditions favorables sur les plans économique et financier.
CC C	Le paiement à l'échéance est extrêmement douteux et très dépendant de conditions économiques et financières favorables.
D / SD	Déjà en défaut de paiement des intérêts ou du principal, sauf si, un délai de grâce étant prévu, le règlement avant expiration de ce délai est probable. L'attribution d'un "D" indique que le défaut sera général ou du moins substantiel. L'attribution d'un "SD" indique que le défaut constaté ne remet pas en cause le service normal d'autres engagements.
+ ou -	Les notes de "AA" à "CCC" incluses peuvent être modifiées par l'adjonction du signe "+" ou "-" afin de préciser leur position relative dans l'échelle de notes.
Perspective	Les notes à long terme sont assorties, selon les cas, d'une perspective "stable", "positive" ou "négative". La perspective a pour but d'indiquer l'évolution potentielle des notes dans les deux ou trois ans à venir, sans présenter toutefois un caractère certain.

### NOTES A COURT TERME (1 AN AU PLUS)

Les notes s'étagent de "A-1+", la meilleure, jusqu'à "D".

#### Catégorie Investissement

A-1+	Très forte aptitude au service normal de la dette.
A-1	Forte aptitude au service normal de la dette.
A-2	Aptitude satisfaisante au service normal de la dette.
A-3	La capacité de paiement à l'échéance reste acceptable. Il existe cependant une plus grande sensibilité à des changements défavorables de circonstances que pour les émetteurs ou créances bénéficiant d'une meilleure note.

#### Catégorie spéculative

B	Un certain caractère spéculatif quant au paiement à l'échéance.
C	Le paiement à l'échéance est douteux.
D	Défaut de paiement constaté.
(s)	La mise sous surveillance signale qu'un événement particulier peut entraîner une modification de la note dans un délai rapproché. La surveillance peut avoir une implication positive, négative ou indéterminée selon la nature de l'événement qui la provoque.

### ***2.2.16- Organisation de la représentation des porteurs des obligations subordonnées***

L'émission d'un emprunt obligataire subordonné est soumise aux règles et textes régissant les obligations. En matière de représentation des obligations subordonnées, l'article 333 du code des sociétés commerciales est applicable : les porteurs des obligations subordonnées sont rassemblés en une assemblée générale spéciale qui désigne l'un de ses membres pour la représenter et défendre les intérêts des porteurs des obligations subordonnées.

Les dispositions des articles 355 à 365 du code des sociétés commerciales s'appliquent à l'assemblée générale spéciale des porteurs des obligations subordonnées et à son représentant. Le représentant de l'assemblée générale des porteurs des obligations subordonnées a la qualité pour la représenter devant les tribunaux.

### ***2.2.17 - Fiscalité des titres :***

Les intérêts annuels des obligations subordonnées de cet emprunt sont soumis à une retenue d'impôt que la loi met ou pourrait mettre à la charge des personnes physiques ou morales.

En l'état actuel de la législation, et suite à l'unification des taux de la retenue à la source sur les revenus des capitaux mobiliers, telle qu'instituée par la loi n°96-113 du 30 Décembre 1996, portant loi de finances pour la gestion 1997, les intérêts sont soumis à une retenue à la source au taux unique de 20%.

Cette retenue est définitive et non susceptible de restitution sur les revenus des obligations subordonnées revenant à des personnes morales non soumises à l'impôt sur les sociétés ou qui en sont totalement exonérées en vertu de la législation en vigueur.

Conformément à l'article 39 du code de l'IRPP et de l'IS, sont déductible de base imposable les intérêts perçus par le contribuable au cours de l'année au titre des comptes spéciaux d'épargne ouverts auprès des banques, ou de la Caisse d'Épargne Nationale de Tunisie ou au titre des emprunts obligataires émis à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 1992 dans la limite d'un montant annuel de mille cinq cent dinars (1 500 dinars) sans que ce montant n'excède mille dinars (1000 dinars) pour les intérêts provenant des comptes spéciaux d'épargne ouverts auprès des banques et auprès des banques et auprès de la Caisse d'Épargne Nationale de Tunisie.

## **2.3 Renseignements généraux :**

### ***2.3.1 - Intermédiaire agréé mandaté par la société pour la tenue du registre des obligations :***

L'établissement, la délivrance des attestations portant sur le nombre d'obligations détenues ainsi que la tenue de registre des obligations de l'emprunt subordonné « **Banque de l'Habitat Subordonné 2016-1** » seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par TUNISIE CLEARING. L'attestation délivrée à chaque souscripteur mentionnera la catégorie et le taux d'intérêt choisi, ainsi que la quantité y afférente.

### ***2.3.2 - Marché des titres :***

A fin février 2016, il existe trois emprunts obligataires émis par la BH et qui sont cotés sur le marché obligataire de la cote de la BVMT. Les caractéristiques desdits emprunts sont comme suit :

#### Emprunt Obligataire BH 2009

- Dénomination : Emprunt Obligataire BH 2009
- Montant : 100 000 000 dinars
- Durée : 15 ans dont 2 années de franchise
- Taux : Catégorie A : TMM+0,8% Catégorie B : 5,30%
- Date de la première échéance : 31/12/2010
- Date de la dernière échéance : 31/12/2024

#### Emprunt Obligataire BH 2013-1

- Dénomination : Emprunt Obligataire BH 2013-1
- Montant : 51 000 000 dinars
- Durée : 7 ans
- Taux : 6,80% et/ou TMM+1,8%
- Date de la première échéance : 28/06/2014
- Date de la dernière échéance : 28/06/2020

#### Emprunt Subordonné BH 2015

- Dénomination : Emprunt Subordonné BH 2015
- Montant : 90 000 000 dinars
- Durée catégorie A : 5 ans
- Durée catégorie B : 7 ans dont 2 ans de grâce
- Taux : catégorie A: 7,40% et/ou TMM+1,95% Catégorie B: 7,50%
- Date de la première échéance : 29/05/2016 pour la catégorie A et le 29/05/2018 pour la catégorie B
- Date de la dernière échéance : 29/05/2020 pour la catégorie A et le 29/05/2022 pour la catégorie B

Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt, la BANQUE DE L'HABITAT s'engage à charger l'intermédiaire en bourse « **Tunisie Valeurs** » de demander l'admission des obligations souscrites de l'emprunt obligataire subordonné « **Banque de l'Habitat Subordonné 2016-1** » au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

#### ***2.3.3 - Prise en charge par Tunisie Clearing :***

La BANQUE DE L'HABITAT s'engage dès la clôture de l'emprunt obligataire subordonné « **Banque de l'Habitat Subordonné 2016-1** » à entreprendre les démarches nécessaires auprès de TUNISIE CLEARING en vue de la prise en charge des titres souscrits.

#### ***2.3.4 - Tribunaux compétents en cas de litige :***

Tout litige pouvant surgir suite à l'émission, au paiement et à l'extinction de cet emprunt sera de la compétence exclusive du tribunal de Tunis I.

### **2.4. Facteurs de risques spécifiques liés aux obligations subordonnées :**

Les obligations subordonnées ont des particularités qui peuvent impliquer certains risques pour les investisseurs potentiels et ce en fonction de leur situation financière particulière, de leurs objectifs d'investissement et en raison de leur caractère de subordination.

#### ***2.4.1 - Nature du titre :***

L'obligation subordonnée est un titre de créance qui se caractérise par son rang de créance contractuel déterminé par la clause de subordination. La clause de subordination se définit par le fait qu'en cas de liquidation de la société émettrice, les obligations subordonnées ne seront remboursées qu'après désintéressement de tous les créanciers privilégiés ou chirographaires mais avant le remboursement des titres participatifs et de capital émis par l'émetteur. Les obligations subordonnées interviendront au remboursement au même rang que tous les autres emprunts obligataires subordonnés déjà émis ou contractés, ou qui pourraient être émis ou contractés ultérieurement par l'émetteur proportionnellement à leur montant restant dû, le cas échéant (**clause de subordination telle que défini dans le paragraphe « Rang de créance » page 16**)

#### ***2.4.2 - Qualité de crédit de l'émetteur***

–Les obligations subordonnées constituent des engagements directs, généraux, inconditionnels et non assortis de sûreté de l'émetteur. Le principal des obligations subordonnées constitue une dette subordonnée de l'émetteur. Les intérêts sur les obligations subordonnées constituent une dette chirographaire de l'émetteur.

En achetant les obligations subordonnées, l'investisseur potentiel se repose sur la qualité de crédit de l'émetteur et de nulle autre personne.

#### ***2.4.3 - Le marché secondaire :***

Les obligations subordonnées sont cotées sur le marché obligataire de la cote de la bourse mais il se peut qu'il ne soit pas suffisamment liquide. En conséquence, les investisseurs pourraient ne pas être en mesure de vendre leurs obligations subordonnées facilement ou à des prix qui leur procureraient un rendement comparable à des investissements similaires pour lesquels un marché secondaire s'est développé. Les investisseurs potentiels devraient avoir une connaissance et une expérience en matière financière et commerciale suffisante de manière à pouvoir évaluer les avantages et les risques d'investir dans les obligations subordonnées, de même qu'ils devraient avoir accès aux instruments d'analyse appropriés ou avoir suffisamment d'acquis pour pouvoir évaluer ces avantages et ces risques au regard de leur situation financière.

#### **2.5. Risque lié à l'émission du présent emprunt obligataire :**

Selon les règles prudentielles régissant les établissements de crédit exigeant une adéquation entre les ressources et les emplois qui leur sont liées, la souscription au taux indexé sur le TMM risquerait de faire supporter à la Banque un risque de taux du fait que certains emplois seraient octroyés à taux fixe et à l'inverse, la souscription au taux fixe risquerait également de faire supporter à la banque un risque de taux dans le cas où certains emplois seraient octroyés à des taux indexés sur le TMM.

**BANQUE DE L'HABITAT**

Société Anonyme au Capital de 170 000 000 de dinars divisé en 34 000 000 actions de 5 dinars chacune  
Siège Social : 18 Avenue Mohamed V-1080 Tunis BP 242 Cedex 1080-Tel : 71 126 000-Fax: 71 337 957  
Registre de Commerce : B 13 881 1996

Objet social: l'exercice de la profession bancaire notamment par la mobilisation de l'épargne et par l'octroi des crédits

La Banque de l'Habitat est notée sur l'échelle internationale "BB-" à long terme avec perspective d'évolution stable et "B" à court terme par l'agence de notation "Standard & Poor's" en date du 15 avril 2015  
**EMPRUNT OBLIGATAIRE SUBORDONNE « BANQUE DE L'HABITAT SUBORDONNE 2016-1 »**

D'un montant de 60 000 000 de dinars, divisé en 600 000 obligations de 100 dinars chacune  
Émis par appel public à l'épargne

L'emprunt est réparti en 2 catégories A et B comme suit :

Catégories	Durée	Taux d'intérêt	Amortissement
Catégorie A	5 ans	7,40% et/ou TMM+1,95 %	Annuel constant de la 1ère à la 5ème année
Catégorie B	7 ans dont 2 années de grâce	7,50%	Annuel constant de la 3ème à la 7ème année

**L'obligation subordonnée se caractérise par son rang de créance contractuellement défini par la clause de subordination**

Décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 18/02/2015

Délibération du Conseil d'Administration du 26/01/2016

Fixation des conditions de l'émission par la Direction Générale en date du 07/03/2016

Visa ..... **16-0933** ..... du ..... **22 MARS 2016** .....  
Notice légale publiée au JORT N° **38** du **29/03/2016**

**BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°**

Je (Nous) soussigné (s)

Nom & Prénom<sup>1</sup> :  Mme  Mlle  Mr .....  
Nationalité : ..... Pièce d'identité (1) :  CIN  Carte de séjour  Passeport  
N° ..... Délivré le : ..... / ..... / .....  
Profession/activité : .....  
Adresse : ..... Code postale : ..... Pays : ..... Tel : .....

Agissant pour le compte (1) :  De moi-même  
 Du mandat en qualité de :  Tuteur  Mandataire en vertu de pouvoir donné en date du ..... et dont une **copie originale** ou conforme est jointe à la présente

Identité du mandat :

**Personne Physique** : (1)  Mme  Mlle  Mr  
Nom & Prénom<sup>1</sup> : .....  
Pièce d'identité : (1)  CIN  Carte de séjour  Passeport  
N° ..... Délivré le : ..... / ..... / .....

**Personne Morale** :  
Raison sociale : .....  
N° du R.C : .....  
Matricule Fiscale : .....

**Profession/activité** :  
Adresse : ..... Code postale : ..... Pays : ..... Tel : .....

Déclare (ons) souscrire à :

- ..... Obligations nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « BANQUE DE L'HABITAT SUBORDONNE 2016-1 » de la catégorie A au taux d'intérêt fixe de 7,40% durée 5 ans ;
- ..... Obligations nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « BANQUE DE L'HABITAT SUBORDONNE 2016-1 » de la catégorie A au taux d'intérêt variable de TMM+1,95 % ; durée 5 ans ;
- ..... Obligations nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « BANQUE DE L'HABITAT SUBORDONNE 2016-1 » de la catégorie B au taux d'intérêt de 7,50 ; durée 7 ans dont 2 années de grâce.

Au prix d'émission de cent (100) dinars par obligation. Les intérêts courus entre la date effective de souscription et de libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le 06 mai 2016 seront décomptés et payés à la date de clôture des souscriptions. Les intérêts seront réglés le 06 mai de chaque année. Ces obligations portent jouissance unique en intérêts à partir du 06 mai 2016 et sont remboursables :

- Annuellement à raison de 20 dinars par obligation à partir de la première année, soit le 1/5<sup>ème</sup> de la valeur nominale majoré des intérêts annuels échus, pour la catégorie A;
- Annuellement à raison de 20 dinars par obligation à partir de la troisième année, soit le 1/5<sup>ème</sup> de la valeur nominale majoré des intérêts annuels échus, pour la catégorie B.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du document de référence « BANQUE DE L'HABITAT 2015-2 », de l'actualisation du document de référence « BANQUE DE L'HABITAT 2015-2 », et de la note d'opération relative à l'émission de l'emprunt obligataire subordonné « BANQUE DE L'HABITAT SUBORDONNE 2016 » et pris connaissance de leurs contenus. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire aux nombre et forme d'obligations subordonnées ci-dessus indiqués, étant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter, soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées, soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je (nous) verse (ons)<sup>2</sup> :

- En espèces
- Par chèque n° ..... Tiré sur : ..... Agence : .....
- Par virement en date du ..... effectué sur mon (notre) compte n° ..... ouvert chez ..... agence .....

La somme de (en toutes lettres) ..... représentant le montant des obligations souscrites soit (2) :

- ..... Obligations nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « BANQUE DE L'HABITAT SUBORDONNE 2016-1 » de la catégorie A au taux d'intérêt fixe de 7,40% durée 5 ans ;
- ..... Obligations nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « BANQUE DE L'HABITAT SUBORDONNE 2016-1 » de la catégorie A au taux d'intérêt variable de TMM+1,95% durée 5 ans ;
- ..... Obligations nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « BANQUE DE L'HABITAT SUBORDONNE 2016-1 » de la catégorie B au taux d'intérêt fixe de 7,50% ; durée 7 ans dont 2 années de grâce.

Je (nous) désire (ons) que les titres souscrits soient déposés chez<sup>3</sup> ..... en (1)  Gestion libre  Compte géré

Fait en double exemplaires dont un en ma (notre) possession

Le second servant de souche<sup>4</sup>

A ..... le .....

Signature

<sup>1</sup> Cocher la case correspondante

<sup>2</sup> Remplir la ligne appropriée

<sup>3</sup> Indiquer le nom du dépositaire

<sup>4</sup> Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et approuvé »



COPIE

**BANQUE DE L'HABITAT**

Société Anonyme au Capital de 170 000 000 de dinars divisé en 34 000 000 actions de 5 dinars chacune  
Siège Social : 18 Avenue Mohamed V-1080 Tunis BP 242 Cedex 1080-Tel : 71 126 000-Fax: 71 337 957  
Registre de Commerce : B 13 881 1996

Objet social: l'exercice de la profession bancaire notamment par la mobilisation de l'épargne et par l'octroi des crédits

La Banque de l'Habitat est notée sur l'échelle internationale "BB-" à long terme avec perspective d'évolution stable et "B" à court terme par l'agence de notation "Standard & Poor's" en date du 15 avril 2015  
**EMPRUNT OBLIGATAIRE SUBORDONNE « BANQUE DE L'HABITAT SUBORDONNE 2016-1 »**

D'un montant de 60 000 000 de dinars, divisé en 600 000 obligations de 100 dinars chacune  
Emis par appel public à l'épargne

L'emprunt est réparti en 2 catégories A et B comme suit :

Catégories	Durée	Taux d'intérêt	Amortissement
Catégorie A	5 ans	7,40% et/ou TMM+1,95 %	Annuel constant de la 1ère à la 5ème année
Catégorie B	7 ans dont 2 années de grâce	7,50%	Annuel constant de la 3ème à la 7ème année

**L'obligation subordonnée se caractérise par son rang de créance contractuellement défini par la clause de subordination**

Décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 18/02/2015

Délibération du Conseil d'Administration du 26/01/2016

Fixation des conditions de l'émission par la Direction Générale en date du 07/03/2016

Visa N° 16-0933 du 22 MARS 2016

Notice légale publiée au JORT N° 38 du 29/03/2016

**BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°**

Je (Nous) soussigné (s)

Nom & Prénom<sup>1</sup> :  Mme  Mlle  Mr .....  
Nationalité : ..... Pièce d'identité (1) :  CIN  Carte de séjour  Passeport  
N° ..... Délivré le : ... / ... / ...  
Profession/activité : .....  
Adresse : ..... Code postale : ..... Pays : ..... Tel : .....

Agissant pour le compte (1) :  De moi-même  
 Du mandat en qualité de :  Tuteur  Mandataire en vertu de pouvoir donné en date du ..... et dont une copie originale ou conforme est jointe à la présente

Identité du mandat :

**Personne Physique** : (1)  Mme  Mlle  Mr  
Nom & Prénom<sup>1</sup> : .....  
Pièce d'identité : (1)  CIN  Carte de séjour  Passeport  
N° ..... Délivré le : ... / ... / ...

**Personne Morale** :  
Raison sociale : .....  
N° du R.C : .....  
Matricule Fiscale : .....

**Profession/activité** :  
Adresse : ..... Code postale : ..... Pays : ..... Tel : .....

Déclare (ons) souscrire à :

- Obligations nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « BANQUE DE L'HABITAT SUBORDONNE 2016-1 » de la catégorie A au taux d'intérêt fixe de 7,40% durée 5 ans ;
- Obligations nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « BANQUE DE L'HABITAT SUBORDONNE 2016-1 » de la catégorie A au taux d'intérêt variable de TMM+1,95 % ; durée 5 ans ;
- Obligations nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « BANQUE DE L'HABITAT SUBORDONNE 2016-1 » de la catégorie B au taux d'intérêt de 7,50 ; durée 7 ans dont 2 années de grâce.

Au prix d'émission de cent (100) dinars par obligation. Les intérêts courus entre la date effective de souscription et de libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le 06 mai 2016 seront décomptés et payés à la date de clôture des souscriptions. Les intérêts seront réglés le 06 mai de chaque année. Ces obligations portent jouissance unique en intérêts à partir du 06 mai 2016 et sont remboursables :

- Annuellement à raison de 20 dinars par obligation à partir de la première année, soit le 1/5<sup>ème</sup> de la valeur nominale majoré des intérêts annuels échus, pour la catégorie A;
- Annuellement à raison de 20 dinars par obligation à partir de la troisième année, soit le 1/5<sup>ème</sup> de la valeur nominale majoré des intérêts annuels échus, pour la catégorie B.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du document de référence « BANQUE DE L'HABITAT 2015-2 », de l'actualisation du document de référence « BANQUE DE L'HABITAT 2015-2 », et de la note d'opération relative à l'émission de l'emprunt obligataire subordonné « BANQUE DE L'HABITAT SUBORDONNE 2016 » et pris connaissance de leurs contenus. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire aux nombre et forme d'obligations subordonnées ci-dessus indiqués, étant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter, soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées, soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je (nous) verse (ons)<sup>2</sup> :

- En espèces
- Par chèque n° ..... Tiré sur : ..... Agence : .....
- Par virement en date du ..... effectué sur mon (notre) compte n° ..... ouvert chez ..... agence.....

La somme de (en toutes lettres) ..... représentant le montant des obligations souscrites soit (2) :  
- Obligations nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « BANQUE DE L'HABITAT SUBORDONNE 2016-1 » de la catégorie A au taux d'intérêt fixe de 7,40% durée 5 ans ;  
- Obligations nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « BANQUE DE L'HABITAT SUBORDONNE 2016-1 » de la catégorie A au taux d'intérêt variable de TMM+1,95% durée 5 ans ;  
- Obligations nominatives de l'emprunt obligataire subordonné « BANQUE DE L'HABITAT SUBORDONNE 2016-1 » de la catégorie B au taux d'intérêt fixe de 7,50% ; durée 7 ans dont 2 années de grâce.

Je (nous) désire (ons) que les titres souscrits soient déposés chez<sup>3</sup> ..... en (1)  Gestion libre  Compte géré

Fait en double exemplaires dont un en ma (notre) possession  
Le second servant de souche<sup>4</sup>  
A ..... le .....

Signature

<sup>1</sup> Cocher la case correspondante

<sup>2</sup> Remplir la ligne appropriée

<sup>3</sup> Indiquer le nom du dépositaire

<sup>4</sup> Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et approuvé »

