

FCC BIAT CREDIMMO 1

SITUATION ANNUELLE ARRETEE AU 31 DECEMBRE 2024

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

I- RAPPORT SUR L'AUDIT DES ETATS FINANCIERS

Opinion

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre conseil d'administration et en application des dispositions du code des organismes de placement collectif, nous avons effectué l'audit des états financiers du fonds communs de créances « FCC BIAT-CREDIMMO 1 », comprenant le bilan au 31 décembre 2024, le solde de liquidation de l'exercice et l'état de flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables.

Ces états financiers font apparaître un total du bilan de D : 4.729.349 et un solde de liquidation positif de l'exercice de D : 580.017 et une trésorerie positive à la clôture de l'exercice de D : 352.

À notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière du fonds au 31 décembre 2024, ainsi que de sa performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit applicables en Tunisie. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers » du présent rapport.

Nous sommes indépendants du fonds conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers en Tunisie et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Rapport de gestion

La responsabilité du rapport de gestion incombe au gestionnaire du fonds.

Notre opinion sur les états financiers ne s'étend pas au rapport de gestion et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ce rapport.

En application des dispositions de l'article 38 du règlement du Conseil du Marché Financier relatif aux fonds communs de créances et aux sociétés de gestion desdits fonds, notre responsabilité consiste à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes du fonds dans le rapport de gestion par

référence aux données figurant dans les états financiers. Nos travaux consistent à lire le rapport de gestion et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celui-ci et les états financiers ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si le rapport de gestion semble autrement comporter une anomalie significative. Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans le rapport de gestion, nous sommes tenus de signaler ce fait.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

Responsabilités du gestionnaire pour les états financiers

Le gestionnaire du fonds commun de créances est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément au système comptable des entreprises, ainsi que du contrôle interne qu'il considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est au gestionnaire qu'il incombe d'évaluer la capacité de la poursuite de l'activité du fonds, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il a l'intention de liquider le fonds.

Il incombe au gestionnaire du fonds commun de créances de surveiller le processus d'information financière du fonds.

Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes internationales d'audit applicables en Tunisie, permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes internationales d'audit applicables en Tunisie, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées dans les circonstances ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par le gestionnaire, de même que des informations y afférentes fournies par ce dernier ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par le gestionnaire du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la poursuite de l'activité du fonds. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le gestionnaire à liquider le fonds ;
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle ;
- Nous communiquons aux responsables du gestionnaire notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

II- RAPPORT RELATIF A D'AUTRES OBLIGATIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Dans le cadre de notre mission de commissariat aux comptes, nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par les normes publiées par l'ordre des experts comptables de Tunisie, par les textes réglementaires en vigueur en la matière et par les dispositions du prospectus d'émission du fonds.

Conformité aux dispositions du prospectus d'émission

Courant l'année 2016, le ratio de perte nette a dépassé 7%, seuil au-dessus duquel le passage à l'amortissement accéléré des parts est préconisé. Ainsi et en application de la décision du conseil d'administration réuni le 29 mars 2017, le fonds est entré en période d'amortissement accéléré à partir du paiement trimestriel du 15 mai 2017 et ce, conformément aux dispositions du paragraphe 4.1.3 du prospectus d'émission. A cet effet, toutes les parts du fonds ont été amorties à l'exception de la part résiduelle revenant à la BIAT qui s'élève, au 31 décembre 2024, à D : 1.518.711.

Par ailleurs, le conseil d'administration réuni le 21 juin 2024 a autorisé la convention de rétrocession des créances déchuées à la Banque Internationale Arabe de Tunisie. Cette convention a pour objectif l'extinction des dernières créances par la rétrocession à la « BIAT » de neuf créances déchuées figurant au niveau de l'actif du « FCC BIAT-CREDIMMO 1 » pour un prix de cession de D : 190.704 représentant le capital restant dû en principal et intérêts. Cette convention stipule que le montant à régler par la Banque Internationale Arabe de Tunisie s'élève à D : 135.216 et ce, après la déduction des montants avancés qui s'élèvent à D : 55.489.

La situation des créances objet de rétrocession est arrêtée à la date du conseil d'administration sus-visée.

Ainsi et comme il est indiqué au niveau de la note A-1 « Créances nées », le fonds ne dispose, au 31 décembre 2024, d'aucune créance titrisée.

L'article 41 du Règlement du Conseil du Marché Financier relatif aux sociétés de gestion des FCC ainsi que l'article 6.3.2 du prospectus d'émission de Mai 2006, prévoient l'obligation de liquidation du fonds, par la société de gestion, dans les six mois suivant l'extinction de la dernière créance figurant à l'actif.

Le conseil d'administration, réuni le 21 juin 2024, a également décidé la liquidation du fonds et la désignation de la société Tunisie Titrisation en qualité de liquidateur. Ledit conseil a décidé, en outre, de nommer M. Mohamed MZID en tant que chargé de ladite liquidation.

En date du 13 novembre 2024, la société « Tunisie Titrisation », gestionnaire du « FCC BIAT-CREDIMMO 1 », a reçu la notification de la décision du Conseil du Marché Financier n°61-2024 portant agrément pour la liquidation dudit fonds.

Le conseil d'administration réuni le 10 juillet 2025 a approuvé les états financiers de liquidation dudit fonds arrêtés au 30 juin 2025, ainsi que les modalités de clôture des opérations de sa liquidation.

Efficacité du système de contrôle interne

En application des dispositions de l'article 3 de la loi n°94-117 du 14 novembre 1994 portant réorganisation du marché financier, nous avons procédé à une évaluation générale portant sur l'efficacité du système de contrôle interne du fonds. A ce sujet, nous rappelons que la responsabilité de la conception et de la mise en place d'un système de contrôle interne ainsi que la surveillance périodique de son efficacité et de son efficience incombe au gestionnaire du fonds commun de créances.

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas identifié des déficiences importantes du contrôle interne.

Tunis, le 21 juillet 2025

Le Commissaire aux Comptes

FINOR

Karim DEROUCHE

BILAN AU 31/12/2024

<i>Actif</i>	<i>Note</i>	<i>31-déc-24</i>	<i>31-déc-23</i>
<i>Créances Nées</i>	<i>A-1</i>	<i>-</i>	<i>11 708,991</i>
<i>Créances Titrisées</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Créances Titrisées Douteuses en Principal</i>		<i>-</i>	<i>186 947,332</i>
<i>Créances Titrisées Douteuses en Intérêts</i>		<i>-</i>	<i>11 708,991</i>
<i>Provisions sur créances</i>		<i>-</i>	<i>- 186 947,332</i>
<i>Valeurs mobilières de placement</i>	<i>A-2</i>	<i>4 488 886,288</i>	<i>3 901 646,048</i>
<i>Débiteurs divers et autres actifs</i>	<i>A-3</i>	<i>240 110,940</i>	<i>86 989,392</i>
<i>Disponibilités</i>	<i>A-4</i>	<i>352,121</i>	<i>138 566,686</i>
<i>Total des actifs</i>		<i>4 729 349,349</i>	<i>4 138 911,117</i>

<i>Passif</i>	<i>Note</i>	<i>31-déc-24</i>	<i>31-déc-23</i>
<i>Solde de liquidation cumulé de l'exercice</i>	<i>L-1</i>	<i>2 172 318,914</i>	<i>1 592 301,835</i>
<i>Solde de liquidation de départ</i>		<i>1 592 301,835</i>	<i>1 324 750,874</i>
<i>Variation du Solde de liquidation</i>		<i>580 017,079</i>	<i>267 550,961</i>
<i>Parts Emises</i>	<i>L-2</i>	<i>1 518 711,211</i>	<i>1 518 711,211</i>
<i>Part Résiduelle</i>		<i>1 518 711,211</i>	<i>1 518 711,211</i>
<i>Provisions pour risque</i>	<i>L-3</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Dépôts de garantie</i>	<i>L-4</i>	<i>1 000 374,224</i>	<i>1 000 374,224</i>
<i>Créditeurs Divers et autres passifs</i>	<i>L-5</i>	<i>37 945,000</i>	<i>27 523,847</i>
<i>Total des passifs</i>		<i>4 729 349,349</i>	<i>4 138 911,117</i>

TABLEAU DE FORMATION DU SOLDE DE LIQUIDATION

Solde de Liquidation	Note	31-déc-24	31-déc.-23
Opérations sur créances titrisées	S-1	186 947,332	-
<i>Revenus nets des créances</i>		-	-
<i>Pénalité de retard / impayées</i>		-	-
<i>Dotations aux provisions nettes</i>		186 947,332	-
Opérations sur parts émises nets de trésorerie	S-2	-	-
<i>Intérêts / parts</i>		-	-
<i>Couvertures de risque par instrument financiers</i>		-	-
Opérations Sur placement	S-3	431 845,214	275 765,161
<i>Produits nets sur placement</i>		431 845,214	275 765,161
Opérations de gestion	S-4	(38 775,467)	(8 214,200)
<i>Charges de gestion du FCC</i>		(37 356,054)	(8 000,000)
<i>Autres charges d'exploitation</i>		(1 419,413)	(214,200)
Opérations exceptionnelles		-	-
Solde de liquidation de l'exercice		580 017,079	267 550,961

ETAT DES FLUX DE TRESORERIE

Flux de Trésorerie	31-déc-24	31-déc-23
Flux de trésorerie net provenant des créances	135 216,094	33 660,412
<i>Acquisition de créances</i> <i>Principal perçu sur créances</i> <i>Intérêt perçus sur créances</i> <i>Variation Avance Technique</i>	135 216,094	33 660,412
Flux net de trésorerie provenant des parts émises	0,000	0,000
<i>Emission de parts</i> <i>Remboursement de parts</i> <i>Intérêts versés aux parts</i>		
Flux de trésorerie provenant des activités de placement net	-258 494,056	43 197,354
<i>Acquisition de valeurs mobilières</i> <i>Cession de valeurs mobilières</i>	-4 482 201,305 4 223 707,249	-235 674,377 278 871,731
Flux de trésorerie sur opération de gestion	-14 936,603	-73,187
<i>Frais de gestion bancaires</i> <i>Frais de gestion</i> <i>État retenue à la source versée</i>	-216,200 -14 720,403	-73,187 0,000
Opérations sur Fonds de garantie	0,000	0,000
Variation nette des disponibilités de l'exercice	-138 214,565	76 784,579
<i>Trésorerie début d'exercice</i> <i>Trésorerie de fin d'exercice</i>	138 566,686 352,121	61 782,107 138 566,686

Les états financiers du fonds commun de créances ont été établis conformément au système comptable Tunisien.

Par ailleurs, vu les particularités et spécificités que présente le fonds commun de créances, le principe de l'élaboration de ses états financiers s'est basé en grande partie sur les normes et usages en vigueur en la matière.

PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES

Les principes comptables appliqués aux Fonds Communs de Créances visent à tenir compte des spécificités de ces dits fonds portant principalement sur les points suivants :

1 - Actif

1.1 – Créances nées

Le poste " Créances nées " qui figure à l'actif du bilan comprend les créances cédées par l'établissement de crédit « BIAT » dénommé ci-après le cédant.

Comptabilisation à la date d'acquisition

Les créances acquises sont enregistrées à leur valeur nominale.

L'écart entre la valeur nominale et le prix d'achat des créances, correspondant à une décote ou surcote, est inscrit à l'actif du bilan dans un compte de surcote/décote en valeur positive ou négative.

Dans le cadre de l'opération de Titrisation, il n'y a eu ni surcote ni décote, en effet, le FCC BIAT-CREDIMMO 1 a acquis les créances à leur capital restant dû.

Traitement comptable des intérêts sur créances

Les intérêts courus non échus sur les créances sont enregistrés à l'actif du fonds en créances rattachées.

Dans le tableau de formation du solde de liquidation, ils sont enregistrés en « revenus nets de créances » au prorata temporis.

Créances irrécouvrables

Le montant d'une créance devenue irrécouvrable est porté en charge, et contribue à la formation du solde de liquidation par une réduction de celui-ci.

1.2 - Comptes financiers

Les comptes financiers incluent les valeurs mobilières de placement, les instruments de trésorerie et les disponibilités.

2 - Passif

2.1 – Parts

Les parts sont enregistrées pour leur valeur nominale et présentées distinctement par types de part au passif du bilan.

Les intérêts courus sur les parts prioritaires et subordonnées, calculés conformément au règlement du fonds, sont enregistrés au passif du bilan en dettes rattachées.

Le solde de liquidation est réduit à hauteur des charges financières constatées.

2.2 – Dépôts de garantie

Les fonds reçus en dépôts de garantie, sont inscrits sur une ligne spécifique au passif du bilan intitulée « Dépôts de garantie ».

NOTES SUR LES ELEMENTS DU BILAN ET LE SOLDE DE LIQUIDATION DU FONDS COMMUN DE CREANCES

Notes sur le BILAN

1.1 Notes sur l'actif

A-1/ Créances Nées

Les Créances Nées présentent un solde nul à la date du 31-12-2024. En effet, les créances déchuées détenues par FCC BIAT – CREDIMMO 1 ont été rétrocédées à la Banque Internationale Arabe de Tunisie « BIAT » en vertu de la convention de rétrocession de créances du 24 Juin 2024.

A-2/ Valeurs mobilières de placement

Cette classe d'actif fait référence aux placements effectués sur les comptes du fonds à savoir le compte d'accueil et le compte de réserve.

Le solde de ce poste s'élève à **4 488 886,288** détaillé comme suit

Libellé	2024
Sicav Patrimoine Obligataire sur Compte d'accueil	2 652 295,280
Sicav Patrimoine Obligataire sur Compte de réserve	1 836 591,008
TOTAL	4 488 886,288

A-3/ Débiteurs Divers et autres actifs

Ce poste représente le montant des retenues à la source non imputée sur la retenue à déclarer.

Ce poste s'élève à 240 110,940 dinars au 31-12-2024 contre 86 989,392 au 31-12-2023.

A-4/ Disponibilités

Ce poste représente les montants disponibles sur les comptes du fonds communs de créances au 31-12-2024 et réparti comme suit :

Libellé	2024	2023
Compte d'accueil	213,683	138 466,614
Compte de réserve	138,438	100,000
TOTAL	352,121	138 566,614

1.2 Notes sur le passif

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

Ce poste reflète le solde de liquidation cumulé atteint par le fonds commun de créances au 31-12-2024 et qui s'élève à cette même date à 2 172 318,914 dinars

	2024	2023
Solde de liquidation cumulé de l'exercice	2 172 318,914	1 592 301,835
Solde de liquidation de départ	1 592 301,835	1 324 750,874
Variation du Solde de liquidation	580 017,079	267 550,961

Pour plus d'information sur ce poste, notamment la variation du solde de liquidation, le détail est présenté au niveau des notes relatives au tableau de formation du solde de liquidation.

L-2/ Parts Emises

Ce poste de passif englobe le montant de Capital Restant Dû des parts au 31-12-2024 suite aux amortissements trimestriels opérés lors du paiement

Libellé	2024	2023
Part Résiduelle	1 518 711,211	1 518 711,211
TOTAL	1 518 711,211	1 518 711,211

L-3/ Provision pour risques et charges

Aucune provision pour risque n'a été constituée durant l'exercice 2024.

L-4/ Dépôts de garantie

Ce poste s'élève à 1 000 374,224 dinars et représente 2% du Capital Restant Dû des créances à la cession, c'est la valeur de la retenue de garantie qu'a opéré le fonds commun de créances à la date de sa création.

L-5/ Créiteurs divers et autres passifs

Ce poste s'élève au 31-12-2024 à 37 945,000 dinars contre 27 523,847 au 31-12-2023 et englobe les charges que supporte le fonds et qui sont relatives à la rémunération des bénéficiaires des commissions détaillées comme suit :

Libellé	2024	2023
Charge à payer	37 750,000	14 195,000
Intérêts échus en impayés	-	26 247,562
Recouvreur Compte d'Attente à payer	195,000	1 276,285
TOTAL	37 945,000	27 523,847

NOTES SUR LE TABLEAU DE FORMATION DU SOLDE DE LIQUIDATION

Le solde de liquidation accusé courant l'exercice 2024 s'élève à 580 017,079 dinars et se définit comme étant la différence entre les revenus nets perçus sur les créances ainsi que les produits de placement et intérêts distribués entre porteurs de parts notamment le porteur de la part résiduelle et bénéficiaires des commissions.

S-1/ Opérations sur placements nets de trésorerie

Ce poste met en évidence les produits nets réalisés par le fonds sur les placements qu'il a effectué en Bons du Trésor et les actions SICAV majoré des intérêts bancaires créditeurs.

Le détail de ses produits est détaillé comme suit :

Libellé	2024	2023
Revenus nets sur les placements	431 089,420	275 588,894
Intérêts bancaires créditeurs	755,794	176,267
TOTAL	431 845,214	275 765,161

S-2/ Opérations de Gestion

Ces opérations relèvent des rémunérations effectuées pour les différents intervenants durant l'exercice 2024 et détaillée comme suit :

Libellé	2024	2023
Charges diverses	37 356,054	8 000,000
Autres Charges d'exploitation	1 419,413	214,200
TOTAL	38 775,467	8 214,000

PRESENTATION DE FCC BIAT-CREDIMMO 1

Caractéristiques du fonds à l'émission :

Le Fonds Commun de Créances « FCC BIAT-CREDIMMO 1 » est constitué de créances titrisées entièrement saines, c'est-à-dire, qui sont ni immobilisées, ni douteuses, ni litigieuses au sens de la réglementation bancaire en vigueur. De même ces créances répondent aux critères de sélections énoncés à l'article 35 du Code des Organismes de Placements Collectifs et à l'article 6 du règlement intérieur du Fonds Commun de créances tel que présenté dans le tableau suivant :

DATE DE CONSTITUTION	22 MAI 2006
CRD TOTAL	50 019 MILLE DINARS
NOMBRE DE PRETS	1592
CRD MOYEN	31,4 MILLE DINARS
CRD MINIMUM	2,7 MILLE DINARS
CRD MAXIMUM	342,7 MILLE DINARS
TAUX MOYEN	8,41%
TAUX PONDERE	8,21%
DUREE RESIDUELLE MINIMALE	41 MOIS
DUREE RESIDUELLE MAXIMALE	171 MOIS

Caractéristiques des parts à l'émission :

Lors de sa création, le FCC BIAT-CREDIMMO 1 a émis quatre catégories de parts pour financer cette acquisition pour un montant total de 50 019 mille Dinars.

Les caractéristiques des parts sont comme suit :

	Parts P1	Parts P2	Parts S	Part R
Nombre de parts	36 000	10 000	2 500	1
Nominal. unit (en TND)	1 000	1 000	1 000	1 518 711,211
Taux d'intérêt	TMM + 0.5%	TMM + 1.2%	TMM + 2.2%	-
Date de maturité	Mai 2011	Mai 2015	Mai 2015	Février 2016
Rythme d'amortissement	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel	
Notation des parts	Aaa.tn	Aaa.tn	A3.tn	-

Les parts prioritaires sont protégées contre les risques de défaillance des débiteurs par :

- L'émission des parts subordonnées S et de la part résiduelle.
- La constitution d'un dépôt de garantie¹.
- La marge excédentaire égale à la différence positive entre le rendement des créances et le coût du passif.
- Le mécanisme des avances techniques².

Présentation des porteurs de parts du fonds :

A l'émission, le plus grand pourcentage³ des parts du fonds a été détenu par les Organismes de Placement Collectif en Valeurs Mobilières (OPCVM) suivi en deuxième position par les banques, puis les Assurances et par la suite les sociétés d'investissement.

Au 31 Décembre 2024, ce pourcentage a été brisé et toutes les parts ont été totalement amorties.

En effet, le pourcentage de détention par catégories d'investisseurs a changé en premier lieu, suite à l'amortissement complet de la part P1, et ce, depuis le paiement trimestriel du 15.02.2012, puis, encore une fois après total amortissement de la part P2 au paiement trimestriel du 15.02.2018 et finalement après l'amortissement complet de la part S, et ce, depuis le paiement trimestriel du 15.05.2018

A. NATURE, MONTANT ET POURCENTAGE DES DIVERS FRAIS ET COMMISSIONS SUPPORTES PAR LE FONDS AU COURS DE L'EXERCICE :

Les recouvrements alimentant le compte d'accueil, ont permis de rémunérer chacun des intervenants de l'activité du Fonds Commun de Créances.

Par ailleurs, le fonds est tenu de payer trimestriellement et à chaque date de paiement la commission due à la société de gestion au taux de 0.4% H.T l'an du Capital Restant Dû des créances vivantes, celle due au recouvreur rémunéré au taux de 0.4% H.T l'an et celle due au dépositaire au taux égal à 0.05% H.T l'an. Le tableau suivant présente la rémunération nette en dinars de l'ensemble des intervenants :

Au 31/12/2024 aucune commission n'a été avancée puisque le FCC est totalement amorti.

B. INFORMATION PORTANT SUR LES CREANCES :

Au 31-12-2024, le portefeuille de prêts à taux variable, accordés aux personnes physiques, à des fins d'acquisition ou de construction de logement, détenus par le « FCC BIAT-CREDIMMO 1 » est totalement amorti

¹ Le fonds de réserve a été constitué à raison de 2% du montant de CRD des créances à la cession et doit être plafonné jusqu'à 3% durant les premiers paiements.

² Les avances techniques quant à elles ne doivent pas dépasser le plafond des 4.5% du montant du CRD des créances à la cession, ce plafond sera réduit à 3% une fois le compte de réserve aurait atteint son plafond.

³ Le pourcentage est établi par rapport au nombre de parts détenus par les copropriétaires.

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

	22/05/2006	31/12/2023	Variation	
Capital Restant Dû (en md)	50 019	0	50 019	100%
Nombre de prêts	1592	0	1 592	-695 prêts remboursés par anticipation dont le CRD global est de l'ordre de 9 589 mille dinars soit l'équivalent de 19.17% du CRD initial. - 37 créances déchues. - 860 créances échues.

D. INFORMATION PORTANT SUR LES PARTS :

La société de gestion a procédé au paiement des porteurs de parts prioritaires, subordonnées et résiduelle selon le détail ci-après :

Données unitaires :*Parts prioritaires P1 :*

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

Parts prioritaires P2 :

La Part Prioritaire **P2** est totalement amortie, depuis le paiement trimestriel du 15.02.2018.

Parts subordonnées S :

La Part Prioritaire **S** est totalement amortie, depuis le paiement trimestriel du 15.05.2018.

Part Résiduelle :

Aucun paiement des intérêts sur la part résiduelle n'a été effectué durant l'année 2024.

Le remboursement de cette part est reporté à la date du remboursement complet et sera matérialisé par le boni de liquidation.

E. INFORMATION PORTANT SUR LE FONDS DE RESERVE :

A la date de Constitution du Fonds, la Société de Gestion a retenu sur le prix de cession dû au Cédant, un montant égal à 2 % du CRD des Créances soit **1 000 mD**.

A chaque date de paiement, le fonds alimente le Fonds de réserve du reliquat restant au crédit du compte d'Accueil pour qu'il atteigne le seuil de 3% du CRD des créances soit **1 500 mD** tel que précisé dans le prospectus d'émission.

A la date du 31 Décembre 2024, le fonds de réserve reste plafonné.

F. MISE EN ŒUVRE DES GARANTIES :

A la date du 31 Décembre 2024, la société de gestion du FCC BIAT-CREDIMMO 1 a procédé à la mise en jeu de garanties constituées selon les évènements ci-après:

ANNEE	DATE DE DECHEANCE	NOTES
2008	31/07/2008	Mise en jeu de garantie réelle
	30/09/2008	Mise en jeu de garantie réelle Récupération partielle
2009	30/06/2009	Mise en jeu de garantie réelle
2011	31/07/2011	Mise en jeu de garantie réelle
	31/07/2011	
2013	30/04/2013	Garantie en attente de mise en jeu
	30/09/2013	Récupération partielle
2015	30/09/2015	Récupération partielle
2017	31/08/2017	Garantie en attente de mise en jeu
2020	31/03/2020	Garantie en attente de mise en jeu

G. CLAUSE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE :

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

H. COTATION DES PARTS :

A la date du 31 Décembre 2024, le Fonds Commun de Créance **FCC BIAT-CREDIMMO 1** ne dispose plus de part cotée et séjournée à la Cote de la Bourse.

En effet, la Part Prioritaire P1, est totalement amortie depuis le 15 Février 2012.

Quant à la Part Prioritaire P2, elle est totalement amortie depuis le paiement trimestriel du 15 Février 2018.

Ci-après un état récapitulatif la cotation et l'amortissement des parts émises par le **FCC BIAT-CREDIMMO 1**.

Part	Date de Cotation	Cotée	Amortie
Parts Prioritaires P1	05 Janvier 2009	Oui	Oui
Parts Prioritaires P2	05 Janvier 2009	Oui	Oui

Liquidation Anticipé du Fonds :

Le Conseil d'Administration de de la Société Tunisie Titrisation réuni en date du 21 juin 2024 après avoir pris acte de l'extinction des dernières créances figurant à l'actif du fonds a décidé la liquidation par anticipation de Fonds Commun de Créances « FCC BIAT- CREDIMMO 1 ».

Par conséquent, et en application des dispositions de l'article 27 du règlement intérieur du fonds et de l'article 45 du Code des Organismes de Placement Collectif, la Société Tunisie Titrisation a obtenu l'agrément du Conseil du Marché Financier de liquidation anticipée du fonds en date du 12 novembre 2024.