

FCC BIAT- CREDIMMO 2

SITUATION ANNUELLE ARRETEE AU 31 DECEMBRE 2020

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020

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 2 », comprenant le bilan au 31 décembre 2020, 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 : 1.904.209, un solde de liquidation positif de l'exercice de D : 25.213 et une trésorerie positive à la clôture de l'exercice pour D : 831.

À notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière du fonds au 31 décembre 2020, 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 2020, à D : 1.503.289.

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 18 Mai 2021

Le Commissaire aux Comptes :

Walid BEN SALAH

Bilan

Actif	Note	31-12-2020	31-12-2019
Créances Nées	A-1	266 183,596	1 131 440,911
Créances Titrisées		224 313,327	1 110 186,066
Créances Titrisées Douteuses en Principal		226 295,655	327 577,934
Créances Titrisées Douteuses en Intérêts		13 358,648	16 351,734
Provisions sur créances		(197 784,034)	(322 674,823)
Valeurs mobilières de placement	A-2	1 637 194,817	648 361,353
Débiteurs divers et autres actifs		0,000	76 498,998
Disponibilités	A-3	830,834	1 094,469
Total des Actifs		1 904 209,247	1 857 395,731

Passif	Note	31-12-2020	31-12-2019
Solde de liquidation cumulé de l'exercice	L-1	(2 895,627)	(28 108,592)
Solde de liquidation de départ		(28 108,592)	32 234,841
Variation du Solde de liquidation		25 212,965	(60 343,433)
Parts Emises	L-2	1 510 606,220	1 580 290,928
Parts Prioritaires P3		0,000	0,000
Parts Spécifiques S		0,000	0,000
Part Résiduelle		1 503 289,903	1 503 289,903
Intérêts courus		7 316,317	77 001,025
Provisions pour risque	L-3	0,000	0,000
Dépôts de garantie	L-4	250 016,449	250 016,449
Créditeurs Divers et autres passifs	L-5	146 482,206	55 196,945
Total des passifs		1 904 209,247	1 857 395,731

Tableau de formation du solde de liquidation

Solde de Liquidation	Note	31-12-2020	31-12-2019
Opérations sur créances titrisées	S-1	194 839,958	276 797,877
Revenus nets des créances		69 460,854	195 746,651
Pénalité de retard / impayées		488,315	1 247,755
Dotations aux provisions		124 890,789	79 803,471
Opérations sur parts émises	S-2	(242 946,053)	(355 754,648)
Intérêt des Parts		(242 946,053)	(355 754,648)
Opérations Sur Placement nets de trésorerie	S-3	94 449,717	43 042,329
Produits net sur placement		94 449,717	43 042,329
Opérations de gestion	S-4	(21 130,658)	(24 428,991)
Charges de gestion du FCC		(21 033,435)	(24 217,143)
Autres charges d'exploitation		(97,223)	(211,848)
Opérations exceptionnelles		0,000	0,000
Solde de liquidation de l'exercice		25 212,965	(60 343,433)

État de flux de Trésorerie

Etat de Flux de Trésorerie	31/12/2020	31/12/2019
Flux de trésorerie net provenant des créances	1 167 391,020	1 535 395,164
Acquisition de créances	0,000	0,000
Principal Perçue sur créances	1 067 162,357	1 325 984,890
Intérêts perçue sur créances	117 296,783	205 325,715
Variation Avance Technique	(17 068,120)	4 084,559
Flux net de trésorerie provenant des parts émises	(250 104,545)	(1 510 736,745)
Emission de parts	0,000	0,000
Remboursement de parts	0,000	(1 127 608,000)
Intérêt versés aux parts	(250 104,545)	(383 128,745)
Flux de trésorerie provenant des activités de placement net	(902 183,313)	105 779,189
Acquisition de valeurs mobilières	(2 378 861,605)	(2 101 243,212)
cession de valeur mobilière	1 476 678,292	2 207 022,401
Flux de trésorerie sur opération de gestion	-15 366,797	(129 839,744)
Frais de gestion bancaires	120,610	39,357
Frais de gestion	(15 487,407)	(35 341,473)
Etat retenue à la source versée	0,000	(94 537,628)
Opérations sur Fonds de garantie	0,000	0,000
Variation nette des disponibilités de l'exercice	(263,635)	597,864
Trésorerie début d'exercice	1 094,469	496,605
Trésorerie de fin d'exercice	830,834	1 094,469

NOTES AUX ETATS FINANCIERS

Les états financiers du Fonds Commun de Créances FCC BIAT-CREDIMMO 2 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 2** 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 temporise.

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

Cette classe représente le montant du Capital restant dû des créances cédées au fonds Commun de créances à la date du 31-12-2020, détaillée comme suit :

Créances Nées	266 183,596
Créances Titrisées (Capital Restant Dû)	224 313,327
Créances Titrisées Douteuses en Principal	226 295,655
Créances Titrisées Douteuses en Intérêts	13 358,648
Provisions sur créances	(197 784,034)

Le montant des créances douteuses en principal s'élève à **226 295,655 dinars** qui renferme également le montant des effets en principal déclarés déchu et qui sont de l'ordre de **187 182,779 dinars**, détaillé dans le tableau ci-dessous.

Pareillement, pour le sous compte en intérêts qui est de **13 358,648 dinars**, le montant des effets en intérêts déchu est de l'ordre de **12 325,951 dinars**, détaillé dans le tableau ci-dessous ;

	Date de Déchéance	Effets en principal		Effets en Intérêt
		CRD	Principal	
1^{er} cas	31/03/2010	29 892,262	4 833,448	2 249,243
2^{ème} cas	30/11/2011	2 144,793	1 549,802	205,198
3^{ème} cas	31/05/2012	39 109,922	2 005,184	2 704,000
4^{ème} cas	30/09/2012	18 382,528	4 051,218	2 374,782
5^{ème} cas	30/06/2013	0,000	3 372,346	104,088
6^{ème} cas	31/03/2014	17 239,377	1 169,014	1 128,239
7^{ème} cas	30/06/2014	11 211,762	3 735,725	796,169
8^{ème} cas	30/04/2015	16 143,695	1 262,176	1 168,254
9^{ème} cas	30/04/2017	9 994,197	3 184,56	762,84
10^{ème} cas	30/09/2017	5 283,687	1 219,731	238,269
11^{ème} cas	30/04/2019	5 479,604	3 256,267	473,333

12 ^{ème} cas	31/01/2020	1 435,717	1 225,764	121,536
TOTAUX		187 182,779		12 325,951

Nb : Les créances déchuées en date du 30/09/2010, 31/12/2015, 30/06/2018 et 30/09/2018 ont été récupérées en totalité au cours de l'exercice 2020 pour un montant de **137 540,643 dinars**.

Par ailleurs, la constatation des provisions sur créances est définie suivant le tableau ci-après :

Créances	Taux de provision ¹
Créances Déchuées	100%
Créances en défaut supérieur à 6 mois	50%
Créances en défaut entre 3 et 6 mois	20%

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 **1 646 902,511 dinars** détaillé comme suit :

- **Placements effectués sur le compte d'Accueil**

Désignation du titre	Quantité	Montant pied de coupons	Intérêt Courus	Valeur 31-12-2020
BTA 6% AVRIL 2023	125	120 091,610	108,323	120 199,933
BTA 6% AVRIL 2023	162	158 999,671	932,055	159 931,726
BTA 6% AVRIL 2024	101	96 351,925	630,904	96 982,829
BTA 6% AVRIL 2024	303	282 315,062	0,000	282 315,062
BTA 6,5% JUIN 2025	53	48 194,425	0,000	48 194,425
BTA 6,5% JUIN 2025	2	1 877,301	0,356	1 877,658
BTA 6,5% JUIN 2025	36	33 725,836	0,000	33 725,836
BTA 7,2% MAI 2027	201	182 949,649	6 700,734	189 650,383
BTA 8% NOVEMBRE 2030	266	245 022,438	932,822	245 955,260
BTA 8% NOVEMBRE 2030	70	64 100,822	414,247	64 515,069
BTA 8% NOVEMBRE 2030	6	5 526,822	21,041	5 547,863
Total		1 239 155,560	9 740,482	1 248 896,042

¹ Les taux des provisions ont été inspirés de la circulaire n°91-24 de la BCT

- Placements effectués sur le compte de Réserve

Désignation du titre	Quantité	Montant pied de coupons	Intérêt Courus	Valeur 31-12-2020
BTA6%AVRIL2024	399	376 226.938	12 071,836	388 298,774
Total		376 226.938	12 071,836	388 298,774
Total Global				1 637 194,816

A-3/ Disponibilités

Ce poste représente les montants disponibles sur les comptes du fonds commun de créances au 31-12-2020 et réparti comme suit :

Libellé	2020	2019
Compte d'Accueil	730,834	994,469
Compte de Réserve	100,000	100,000
TOTAL	830,834	1 094,469

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 31-12-2020, et qui s'élève à cette même date à **-2 895,627 dinars** contre **28 108,592 dinars** au 31-12-2019.

	2020	2019
Solde de Liquidation cumulé de l'Exercice	(2 895,627)	(28 108,592)
Solde de Liquidation Départ	(28 108,592)	32 234,841
Variation du Solde de Liquidation	25 212,965	-60 343,433

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

Cette classe de passif englobe le montant du capital restant dû des parts au 31-12-2020 suite aux amortissements trimestriels opérés lors du paiement ainsi que les intérêts courus sur les parts au 31-12-2020, relatifs au paiement trimestriel du 15-02-2021 et qui sont définis à la rubrique Intérêts courus, le détail est dans le tableau ci-dessous :

Libellé	2020	2019
Part Résiduelle	1 503 289,903	1 503 289,903
Intérêts courus	7 316,317	77 001,025
TOTAL	1 510 606,220	1 580 290,928

L-3/ Provision pour risques et charges

Aucune provision pour risque n'a été constituée durant l'exercice 2020.

L-4/ Dépôts de garantie

Ce poste s'élève à **1 000 065,798 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.

Par ailleurs, exception faite pour le fonds de réserve du FCC 2 le seuil de réserve sera maintenu à raison de 3% du capital restant dû lors de la cession et sera révisé à la baisse après amortissement des parts prioritaires P1 jusqu' à 1.5% puis à raison de 0.75% une fois les parts prioritaires P2 ont été entièrement amorties.

Au 31-12-2020, ce poste s'établit à **250 016,449 dinars** suite à l'amortissement complet de la part P1, P2, P3 et PS.

L-5/ Créiteurs divers et autres Passifs

Ce poste englobe les charges que supporte le fonds et qui sont relatives à la rémunération des bénéficiaires des commissions détaillés comme suit :

Libellé	2020	2019
Frais Recouvreur	358,965	761,133
Frais Gestionnaire	358,965	761,133
Frais Dépositaire	44,871	95,530
TVA à payer	1 104,184	0,000
Retenues à la source	56 924,378	0,000
Recouvreur	39 115,979	0,000
Charge à payer	4 000 ,000	6 011,200
Intérêt échus en impayés	13 358,648	16 351,734
Compte Tunisie Titrisation	195,000	195,000
Recouvreur Compte d'attente à payer	31 021,216	31 021,216
TOTAL	146 482,206	55 196,946

Le solde de liquidation s'élève à la clôture de cet exercice à **(25 212,965) 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 les bénéficiaires des commissions.

S-1/ Opérations sur créances titrisées

Ce poste se compose des opérations relatives au recouvrement des créances titrisées à savoir les produits sur le remboursement des créances en intérêts.

Ce poste fait augmenter le solde de liquidation et est détaillé comme suit :

Libellé	2020	2019
Intérêts Bruts sur créances titrisées	60 385,676	147 498,015
Variation nette TMM	9 075,178	48 248,636
Pénalités de retard sur la récupération des impayés	488,315	1 247,755
Dotations aux provisions	124 890,789	79 803,471
TOTAL	194 839,958	276 797,877

S-2/ Opérations sur parts émises

Ce poste fait référence aux distributions des intérêts sur la rémunération des porteurs de parts, cette rémunération s'élève à **242 946,053 dinars** 31-12-2020 contre **355 754,648 dinars** au 31-12-2019.

Ce poste vient diminuer le solde de liquidation.

La ventilation de ce poste par type de parts est comme suit :

Libellé	2020	2019
Intérêts Bruts parts spécifiques S	0,000	44 024,000
Intérêts Bruts part Résiduelle	242 946,053	311 730,648
TOTAL	242 946,053	355 754,648

S-3/ 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 majoré des intérêts bancaires créditeurs.

Le détail de ces produits est détaillé comme suit :

Libellé	2020	2019
---------	------	------

Revenus nets sur le compte d'accueil	92 021,789	21 873,132
Revenus nets sur le compte de réserve	2 626,685	21 120,000
Intérêts bancaires créditeurs	150,843	49,197
TOTAL	94 449,717	43 042,329

S-4/ Opérations de Gestion

Ces opérations relèvent des rémunérations effectuées pour les différents intervenants durant l'exercice 2020 et détaillée comme suit :

Libellé	2020	2019
Commission Recouvreur	4 205,254	8 677,206
Commission gestionnaire	4 205,254	8 677,206
Commission Dépositaire	527,370	1 086,751
Charges diverses	12 095,557	5 775,980
Autres Charges d'Exploitation	97,223	211,848
TOTAL	21 130,658	24 428,991

Caractéristiques du fonds à l'émission

Le Fonds Commun de créances « FCC BIAT-CREDIMMO 2 » 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	28 Mai 2007
CRD TOTAL	50 003 MILLE DINARS
NOMBRE DE PRETS	1270
CRD MOYEN	39,4 MILLE DINARS
CRD MINIMUM	4 MILLE DINARS
CRD MAXIMUM	269,7 MILLE DINARS
TAUX MOYEN	8,34%
TAUX PONDERE	8,14%
DUREE RESIDUELLE MINIMALE	49 MOIS
DUREE RESIDUELLE MAXIMALE	174 MOIS

Caractéristiques des parts à l'émission :

Lors de sa création, le FCC BIAT-CRDIMMO 2 a émis cinq catégories de parts pour financer cette acquisition pour un montant total de 50 003 mille Dinars, les caractéristiques des parts sont comme suit :

	Parts P1	Parts P2	Parts P3	Parts S	Part R
Nombre de parts	30 000	10 500	4 000	4 000	1
Nominal. unit (en TND)	1 000	1 000	1 000	1 000	1 503 289,903
Taux d'intérêt	TMM + 0.5%	TMM + 1%	TMM + 1.7%	TMM + 2%	-
Date de maturité	Juillet 2013	Juillet 2016	Avril 2020	Avril 2020	Janvier 2022
Rythme d'amortissement	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel	
Notation des parts	Aaa.tn	Aaa.tn	Aaa.tn	A3.tn	-

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

- L'émission des parts subordonnées S et de la part résiduelle.
- La constitution d'un dépôt de garantie².
- La marge excédentaire égale à la différence positive entre le rendement des créances et le coût du passif.
- Le mécanisme des avances techniques³.

Présentation des porteurs de parts du fonds :

Le plus grand pourcentage⁴ des parts du fonds est détenu par les banques soit un pourcentage de 75%, suivi en deuxième position par les Assurances avec 25%.

Au 31 Décembre 2020, 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 15.08.2012, puis, encore une fois après total amortissement de la part P2 au paiement trimestriel du 15.05.2015 et finalement après l'amortissement complet de la part P3, et ce, depuis le paiement trimestriel du 15.05.2018.

² 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%.

³ 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.

⁴ Le pourcentage est établi par rapport au nombre de parts détenus par les copropriétaires.

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 :

Les commissions nettes (en dinars)	15-févr.-20	15-mai-20	15-août-20	15-nov.-20	Cumul
Société de gestion	1 329,225	1 039,602	804,578	743,265	3 916,670
Recouvreur	1 329,225	1 039,602	804,578	743,265	3 916,670
Dépositaire	166,678	130,476	101,097	93,434	491,685
TOTAL	2 825,128	2 209,680	1 710,253	1 579,964	8 325,025

B. INFORMATION PORTANT SUR LES CREANCES :

Au 31-12-2020, le portefeuille de prêts à taux variable, accordé aux personnes physiques, à des fins d'acquisition ou de construction de logement, détenus par le « FCC BIAT-CREDIMMO 2 » se compose de **99** créances pour un capital restant dû de **230** milles dinars soit un amortissement de 99.54% par rapport au CRD à la cession et pour un taux moyen pondéré de 9.10%⁵.

A cette date, la durée de vie moyenne pondérée résiduelle des créances détenues par le fonds est de 7 mois.

Ci-après, le tableau traçant l'évolution des créances sur toute l'année 2020 :

Mois	Nombre de Créances titrisées	Capital Restant Dû en mD	Taux du Remboursement anticipé total	Taux des impayés cumulé
Janvier	177	1 027	0.00%	0.20%
Février	173	941	0.00%	0.32%
Mars	166	857	0.34%	0.81%
Avril	165	778	0.00%	0.00%
Mai *	165	778	-	-
Juin *	165	778	-	-

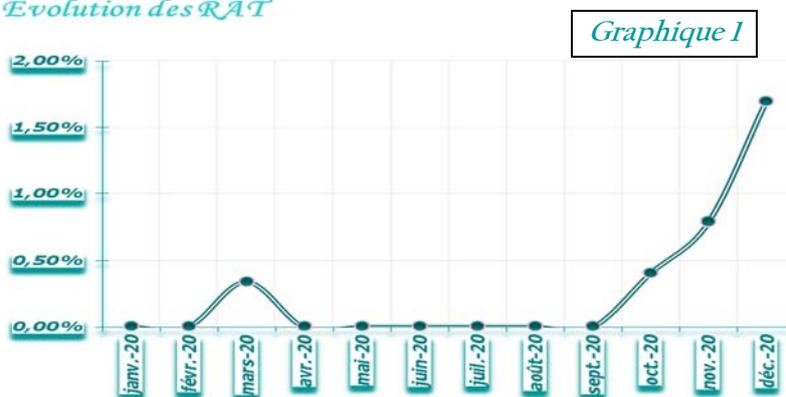
⁵ Le taux moyen pondéré est indexé sur le TMM du mois de décembre 2020.

Juillet *	165	778	-	-
Août	146	586	0.00%	0.00%
Septembre	133	527	0.00%	0.68%
Octobre	122	345	0.40%	1.10%
Novembre	115	287	0.79%	0.31%
Décembre	99	230	1.69%	0.64%

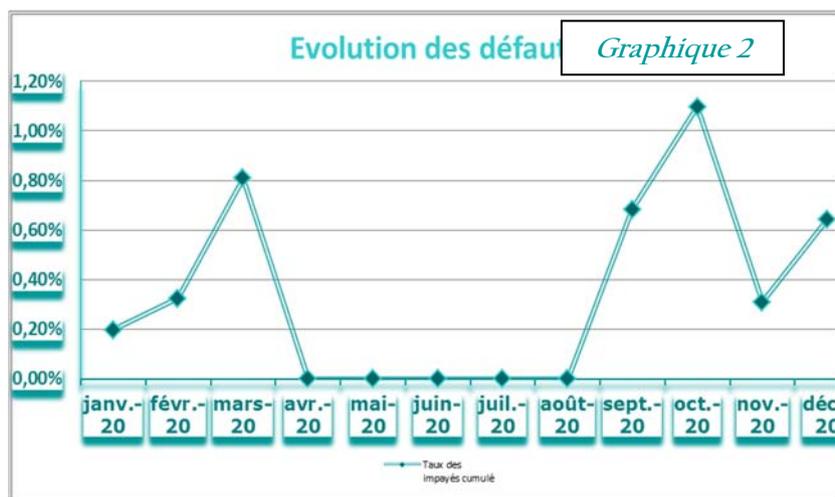
* : Les recouvrements des mois de Mai, Juin et Juillet ont été reportés selon les circulaires de la BCT n° 2020-07 du 25/03/2020 et n° 2020-08 du 01/04/2020.

L'évolution des taux des remboursements anticipés (RAT) (*Graphique 1*) et des taux des impayés (*Graphique 2*) se présentent comme suit :

Evolution des RAT



Le taux de remboursement anticipé et le taux des impayés sont des variables déterminantes des flux d'amortissements des parts, en effet ils influencent le rythme de remboursement des créances.



→ Le taux des remboursements anticipés a atteint son maximum en Décembre 2020 enregistrant un pic de 1.69%, soit un remboursement de 4 mille dinars.

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

28-05-2007

31-12-2020

Variation

Capital Restant Dû (en md)	50 003	230	49 773	99.54%
Nombre de prêts	1270	99	1171	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 542 prêts remboursés par anticipation dont le capital restant dû global est de l'ordre de 10 417⁶ mille dinars soit l'équivalent de 20.83% du Capital Restant Dû initial. ➤ 52 créances déchués. ➤ 577 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 15.08.2012.

PARTS PRIORITAIRES P2 :

La Part Prioritaire P2 est totalement amortie, depuis le paiement trimestriel du 15.05.2015.

PARTS PRIORITAIRES P3 :

La Part Prioritaire P3 est totalement amortie, depuis le paiement trimestriel du 15.05.2018.

PARTS SUBORDONNEES S :

⁶Compte tenu de l'effet en principal du mois de référence.

La Part Subordonnée S est totalement amortie, depuis le paiement trimestriel du 15.11.2019.

A la date du 31 Décembre 2020, toutes les parts prioritaires et subordonnées ont été totalement amorties.

PART RESIDUELLE :

Date	Capital	Intérêts Bruts	Intérêts Nets
15/02/2020	1 503 289,903	115 501,618	92 401,294
15/05/2020	1 503 289,903	171 093,022	136 874,418
15/08/2020	1 503 289,903	-	-
15/11/2020	1 503 289,903	26 036,121	20 828,897

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 l'occasion de l'amortissement complet de la part prioritaire P1 en date du 15.08.2012 et aussi l'amortissement complet de la part prioritaire P2 le 15.05.2015 du FCC BIAT-CREDIMMO 2 et conformément au prospectus d'émission qui stipule que « le seuil de réserve est égal, à chaque date de versement trimestrielle en période d'amortissement normal à 3% du montant nominal des créances à la date de cession jusqu'à amortissement de la part P1, à 1,5% jusqu'à amortissement de la part P2 et à 0,75% jusqu'à amortissement de la part P3 et S.... », Le seuil de réserve est amené à son nouveau seuil, à savoir 0,75% du montant nominal des créances à la date de cession soit **375 mD**.

A la date du 31 Décembre 2020, le fonds de réserve a été plafonné.

F. MISE EN ŒUVRE DES GARANTIES :

A la date du 31 Décembre 2020, la société de gestion du FCC BIAT-CREDIMMO 2 a procédé à la mise en jeu des garanties constituées selon les évènements ci-après :

ANNEE	DATE DE DECHEANCE	NOTES
2010	31-mars-10	Mise en jeu de garantie réelle
	30-sept.-10	Récupération totale *
2011	30-nov.-11	Mise en jeu de garantie réelle
2012	31-mai-12	Mise en jeu de garantie réelle
		Récupération partielle
	30-sept.-12	Récupération partielle
2013	30-juin-13	Mise en jeu de garantie réelle
2014	31-mars-14	Récupération partielle
	30-juin-14	Mise en jeu de garantie réelle
2015	28-févr.-15	Récupération totale
	30-avr.-15	Garantie en attente de mise en jeu
	31-déc.-15	Récupération totale*
2017	30-avr.-17	Garantie en attente de mise en jeu
	30-sept.-17	
2018	30-juin-18	Récupération totale*
	31-oc.t-18	
2019	30-avr.-19	Garantie en attente de mise en jeu
2020	31-janv.-20	Garantie en attente de mise en jeu

* : totalisant 137 540 ,643 dinars.

G. MODIFICATIONS APPORTEES AUX DOCUMENTS DE NOTATION ET AUX ELEMENTS CARACTERISTIQUES DU PROSPECTUS :

La dernière notation des parts émises date depuis Mai 2016.

A la date du 31 Décembre 2020, toutes les parts prioritaires et subordonnées ont été totalement amorties.

H. CLAUSE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE :

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

I. COTATION DES PARTS :

A la date du 31 Décembre 2020, le Fonds Commun de Créances **FCC BIAT-CREDIMMO 2** ne dispose plus de part cotée et séjournée à la Cote de la Bourse.

Quant aux parts prioritaires P1 et P2, elles sont totalement amorties respectivement le 15 Août 2012 et le 15 Mai 2015.

La Part Prioritaire P3 est totalement amortie, depuis le paiement trimestriel du 15.05.2018.

Ci-après un état récapitulatif de la cotation et l'amortissement des parts émises par le **FCC BIAT-CREDIMMO 2**.

Part	Date de Cotation	Cotée	Amortie
Parts Prioritaires P1	05 Janvier 2009	Oui	Oui
Parts Prioritaires P2	05 Janvier 2009	Oui	Oui
Parts Prioritaires P3	05 Janvier 2009	Oui	Oui