

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 2 », 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 : 2.635.652, un solde de liquidation positif de l'exercice de D : 402.500 et une trésorerie positive à la clôture de l'exercice pour D : 224.

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 : 1.503.290.

Par ailleurs, le conseil d'administration réuni le 21 juin 2024 a autorisé la convention de rétrocession des créances déchuës 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 déchuës figurant au niveau de l'actif du « FCC BIAT-CREDIMMO 2 » pour un prix de cession de D : 144.611 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 : 75.068 et ce, après la déduction des montants avancés qui s'élèvent à D : 69.543.

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 2007, 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 2 », a reçu la notification de la décision du Conseil du Marché Financier n°62-2024 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

Walid BEN SALAH

BILAN

Actif	Note	31/12/2024	31/12/2023
Créances Nées	A-1	-	39 555,278
<i>Créances Titrisées</i>		-	223,304
<i>Créances Titrisées Douteuses en Principal</i>		-	223 850,661
<i>Créances Titrisées Douteuses en Intérêts</i>		-	13 265,347
<i>Provisions sur créances</i>		-	- 197 784,034
Valeurs mobilières de placement	A-2	2 517 644,288	2 259 703,722
Débiteurs divers et autres actifs		117 784,021	17 659,089
Disponibilités	A-3	223,734	45 623,131
Total des Actifs		2 635 652,043	2 362 541,220

Passif	Note	31/12/2024	31/12/2023
Solde de liquidation cumulé de l'exercice	L-1	844 400,691	441 900,508
<i>Solde de liquidation de départ</i>		441 900,508	258 928,705
<i>Variation du Solde de liquidation</i>		402 500,183	182 971,803
Parts Emises	L-2	1 503 289,903	1 503 289,903
<i>Part Résiduelle</i>		1 503 289,903	1 503 289,903
<i>Intérêts courus</i>		-	-
Provisions pour risque	L-3	-	-
Dépôts de garantie	L-4	250 016,449	250 016,449
Créditeurs Divers et autres passifs	L-5	37 945,000	167 334,360
Total des passifs		2 635 652,043	2 362 541,220

TABLEAU DE FORMATION DU SOLDE DE LIQUIDATION

Solde de Liquidation	Note	31/12/2024	31/12/2023
Opérations sur créances titrisées	S-1	197 784,034	-
Revenus nets des créances		-	-
Pénalité de retard / impayées		-	-
Dotations aux provisions		197 784,034	-
Opérations sur parts émises	S-2	-	-
Intérêt des Parts		-	-
Opérations Sur Placement nets de trésorerie	S-3	240 136,852	191 971,803
Produits nets sur placement		240 136,852	191 971,803
Opérations de gestion	S-4	- 35 420,703	- 9 000,000
Charges de gestion du FCC		- 34 354,374	- 9 000,000
Autres charges d'exploitation		- 1 066,329	-
Opérations exceptionnelles		-	-
Solde de liquidation de l'exercice		402 500,183	182 971,803

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE	31/12/2024	31/12/2023
Flux de trésorerie net provenant des créances	29 933,991	-
Acquisition de créances Principal Perçue sur créances Intérêts perçus sur créances Variation Avance Technique	29 933,991	
Flux net de trésorerie provenant des parts émises	-	-
Emission de parts Remboursement de parts Intérêts versés aux parts		
Flux de trésorerie provenant des activités de placement net	- 3 323,934	23 121,742
Acquisition de valeurs mobilières cession de valeur mobilière	- 2 498 195,280 2 494 871,346	- 426 585,991 449 707,733
Flux de trésorerie sur opération de gestion	- 72 009,454	150,483
Frais de gestion bancaires Frais de gestion Etat retenue à la source versée	- - 10 286,304 - 61 723,150	150,483 - -
Opérations sur Fonds de garantie	-	-
Variation nette des disponibilités de l'exercice	- 45 399,397	23 272,225
Trésorerie début d'exercice Trésorerie de fin d'exercice	45 623,131 223,734	22 350,906 45 623,131

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.

Indemnité

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

Les Créances Nées présentent un solde nul à la date du 31-12-2024. En effet, les créances déchuées détenues par FCC BIAT – CREDIMMO 2 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 **2 517 644,288** détaillé comme suit

Libellé	2024
Sicav Patrimoine Obligataire sur Compte d'accueil	2 075 566,192
Sicav Patrimoine Obligataire sur Compte de réserve	442 078,096
TOTAL	2 517 644,288

A-3/ Disponibilités

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

Libellé	2024	2023
Compte d'Accueil	118,383	45 461,878
Compte de Réserve	105,352	161,253
TOTAL	223,735	45 623,131

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 **844 400,691 dinars** contre **441 900,508 dinars** au 31-12-2023.

Libellé	2024	2023
Solde de Liquidation cumulé de l'Exercice	844 400,691	441 900,508
Solde de Liquidation Départ	441 900,508	258 928,705
Variation du Solde de Liquidation	402 500,183	182 971,803

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 31-12-2024 suite aux amortissements trimestriels opérés lors du paiement ainsi que les intérêts courus sur les parts au 31-12-2024, le détail est dans le tableau ci-dessous :

	Libellé	2024	2023
Part Résiduelle		1 503 289,903	1 503 289,903
	TOTAL	1 503 289,903	1 503 289,903

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 **1 000 065,798 dinars** et représente 2% du capital restant dû des créances à la cession, c'est la valeur de la retenue de garantie qu'a opérée 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 31-12-2024, 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 dont le détail se présente comme suit :

	Libellé	2024	2023
TVA à payer		0,000	1 104,184
Recouvreur		0,000	107 748,613
Charge à payer		37 750,000	14 000,000
Intérêts échus en impayés		0,000	13 265,347
Compte Tunisie Titrisation		195,000	195,000
Recouvreur Compte d'attente à payer		0,000	31 021,216
	TOTAL	37 945,000	167 334,360

NOTES SUR LE TABLEAU DE FORMATION DU SOLDE DE LIQUIDATION

Le solde de liquidation s'élève à la clôture de cet exercice à **402 500,183 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 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	2024	2023
Revenus nets sur les Placements	239 432,481	191 783,699
Intérêts bancaires créditeurs	704,371	188,104
TOTAL	240 136,852	191 971,803

S-2/ Opérations de Gestion

Ces opérations relèvent des rémunérations effectuées pour les différents intervenants durant l'exercice 2023 et détaillée comme suit :

Libellé	2024	2023
Charges diverses	34 354,374	9 000,000
Autres charges	1 066,329	0,000
TOTAL	35 420,703	9 000,000

PRESENTATION DE FCC BIAT-CREDIMMO 2

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 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 :

Le plus grand pourcentage³ 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 2023, 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.

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.

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 2 » 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%.

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 :

	28-05-2007	31-12-2023	Variation	
Capital Restant Dû (en md)	50 003		0	100.%
Nombre de prêts	1270	0	1270	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 542 prêts remboursés par anticipation dont le capital restant dû global est de l'ordre de 10 417⁴ mille dinars soit l'équivalent de 20.83% du Capital Restant Dû initial. ➤ 52 créances déchuës. ➤ 676 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 15.08.2018.

PARTS SUBORDONNEES S :

La Part Prioritaire P3 est totalement amortie, depuis le paiement trimestriel du 15.11.2019.

A la date du 31 Décembre 2023, toutes les parts prioritaires et subordonnées ont été totalement amorties

PART RESIDUELLE :

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 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

⁴ Compte tenu de l'effet en principal du mois de référence.

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 2024, le fonds de réserve a été plafonné.

F. MISE EN ŒUVRE DES GARANTIES :

A la date du 31 Décembre 2024, 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
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
	30-avr.-15	Garantie en attente de mise en jeu
2017	30-avr.-17	Garantie en attente de mise en jeu
	30-sept-17	Garantie en attente de mise en jeu
2019	30-avr.-19	Garantie en attente de mise en jeu
2020	31-Jan-20	Garantie en attente de mise en jeu

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

A la date du 31 Décembre 2024, la notation **nationale** des parts subordonnées émises n'a pas été remise en cause par l'agence de notation Moody's et ce, **depuis Mai 2016**.

H. CLAUSE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE :

Toutes les créances du **FCC BIAT-CREDIMMO2** disposent d'une clause de remboursement anticipé.

I. COTATION DES PARTS :

A la date du 31 Décembre 2024, le Fonds Commun de Créances **FCC BIAT-CREDIMMO 2** ne dispose plus de part cotée et séjournée à la Cote de la Bourse.

- en date du 15 Août 2012 les parts prioritaires P1 ont été totalement amorties ;
- en date du 15 Mai 2015 les parts prioritaires P2 ont été totalement amorties ;
- en date du 15 Août 2018 les parts prioritaires P3 ont été totalement amorties ;

Ci-après un état récapitulatif la cotation et l'amortissement des parts émises par le FCC BIAT₁ CREDIMMO 2.

Part	Date de Cotation	Cotée	Amorti
Parts Prioritaires P1	05 Janvier 2009	Oui	Oui
Parts Prioritaires P2	05 Janvier 2009	Oui	Oui
Parts Prioritaires PS	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.