

598

PROSPECTUS D'EMISSION

22 mai 2006

FCC BIAT-CREDIMMO 1

FONDS COMMUN DE CREANCES

(Loi n° 2001 – 83 du 24 juillet 2001 portant promulgation du Code des Organismes de Placement Collectif)

FONDS COMMUN DE CREANCES HYPOTHECAIRES CONSENTIES A DES PARTICULIERS CEDEES ET GERES PAR LA BIAT

DT [36.000.000] de Parts P1 (prioritaires) de DT 1.000 chacune
taux facial : [TMM] + [0,50%] l'an
maturité prévisionnelle : janvier 2012
durée de vie moyenne : [2,89 ans]
notation initiale [Moody's France SAS] : [Aaa.tn]

DT [10.000.000] de Parts P2 (prioritaires) de DT 1.000 chacune
taux facial : [TMM] + [1,20%] l'an
maturité prévisionnelle : octobre 2016
durée de vie moyenne : [7,88 ans]
notation initiale [Moody's France SAS] : [Aaa.tn]

DT [2.500.000] de Parts S (subordonnées) de DT 1.000 chacune
taux facial : [TMM] + [2,20%] l'an
maturité prévisionnelle : octobre 2016
durée de vie moyenne : [7,96 ans]
notation initiale [Moody's France SAS] : [A3.tn]

1 Part R (résiduelle)

constitué à l'initiative de :

BIAT
Dépositaire

TUNISIE TITRISATION
Société de Gestion

MAGHREB TITRISATION

Arrangeur

Syndicat de Placement

BIAT

Chef de File

La Financière de Placement et de Gestion

Co-Chef de File

Avertissement :

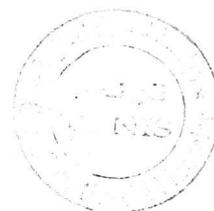
le présent document contient des informations importantes et devra être lu avec soin avant de souscrire à tout investissement.

Les parts prioritaires feront l'objet d'une admission à la cote de la Bourse.

Les personnes physiques ou les OPCVM soumis à la réglementation tunisienne ne peuvent souscrire ou détenir des parts subordonnées S.

SOMMAIRE

1. **PRESENTATION DU FCC**
2. **DESCRIPTION DES MECANISMES GENERAUX DE LA TITRISATION**
 - 2.1 Description des principes généraux de la titrisation et de l'opération
 - 2.2 Démarchage
 - 2.3 Rachat des Parts
 - 2.4 Représentation par la Société de Gestion
 - 2.5 Adhésion au Règlement Intérieur
 - 2.6 Responsabilité de la Société de Gestion et du Dépositaire
 - 2.7 Tribunal Compétent
3. **L'ACTIF DU FCC**
 - 3.1 Créances et Débiteurs
 - 3.1.1 Composition de l'actif du Fonds
 - 3.1.2 Description des Créances
 - 3.1.3 Déclarations et garanties du Cédant
 - 3.1.4 Présélection de Créances Eligibles
 - 3.1.5 Interdictions légales
 - 3.1.6 Prix de cession des Créances
 - 3.2 Modalités de recouvrement des Créances
4. **LES PARTS**
 - 4.1 Caractéristiques des Parts émises
 - 4.1.1 Description des Parts
 - 4.1.2 Echéanciers prévisionnels des Parts
 - 4.1.3 Amortissement des Parts et paiement des intérêts
 - 4.1.3.1 Les principes d'amortissement
 - 4.1.3.2 Amortissement Normal
 - 4.1.3.3 Amortissement Accélééré
 - 4.2 Marché Secondaire
 - 4.3 Evaluation des risques et mécanismes de couverture
 - 4.3.1 Evaluation des risques
 - 4.3.2 Mécanismes de couverture
 - 4.3.3 Niveau des garanties
 - 4.4 Fiscalité applicable aux porteurs de Parts



5. ORGANISMES INTERVENANT DANS L'OPERATION

- 5.1 Cédant
- 5.2 Arrangeur
- 5.3 Société de Gestion
- 5.4 Dépositaire
- 5.5 Recouvreur
- 5.6 Etablissement Teneur du Compte de Réserve
- 5.7 Syndicat de placement
- 5.8 Commissaire aux comptes
- 5.9 Agence de Notation
- 5.10 Conseil juridique

6. FONCTIONNEMENT DU FONDS

- 6.1 Principes de fonctionnement
- 6.2 Principes comptables
- 6.3 Conditions de dissolution et de liquidation du Fonds
- 6.4 Régime des modifications touchant l'opération

7. NATURE ET PERIODICITE DE L'INFORMATION RELATIVE AUX FCC

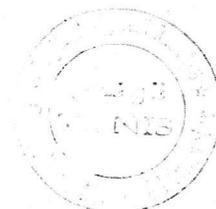
- 7.1 Les indicateurs de gestion trimestriels
- 7.2 Compte rendu d'activité semestriel
- 7.3 Compte rendu d'activité annuel
- 7.4 Diffusion de l'information

8. RESPONSABLES DU PROSPECTUS ET RESPONSABLES DU CONTROLE DES COMPTES

- 8.1 Attestation des responsables du Prospectus
- 8.2 Commissaire aux comptes
- 8.3 Responsable de l'information

ANNEXES

APPRECIATION DES CARACTERISTIQUES DES PARTS GLOSSAIRE



2.4 Représentation par la Société de Gestion

En vertu de l'article 44 du Code des Organismes de Placement Collectif, la Société de Gestion représente le Fonds, à l'égard des tiers et dans toute action en justice, tant en demande qu'en défense. La Société de Gestion représente également le Fonds dans tous les actes relatifs aux droits et obligations du Fonds.

2.5 Adhésion au Règlement Intérieur

La souscription ou l'acquisition d'une Part entraîne de plein droit l'adhésion de son souscripteur ou de son acquéreur aux dispositions du Règlement Intérieur du Fonds. Les porteurs de Parts peuvent se procurer sans frais le Règlement Intérieur du Fonds auprès de la Société de Gestion.

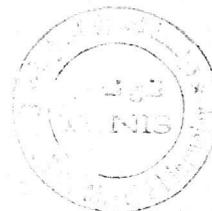
2.6 Responsabilité de la société de gestion et du dépositaire

Dans l'accomplissement de leur mission, la Société de Gestion et le Dépositaire ne sont responsables que de leurs fautes, et ce à titre personnel et sans solidarité entre eux.

2.7 Tribunal compétent

Pour tout différend survenant entre les parties résultant de l'interprétation ou de l'exécution du présent Prospectus, les parties avertiront dans les meilleurs délais le Conseil du Marché Financier et fourniront, sous l'égide du CMF, tous leurs efforts et leur bonne volonté en vue de trouver un règlement amiable à ce différent.

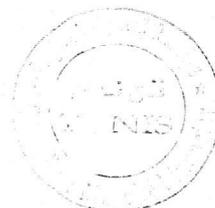
Au cas où aucun accord ne serait intervenu dans les [deux (2)] mois qui suivent la tentative de règlement à l'amiable, les différends seront soumis au Tribunal de 1^{ère} Instance de Tunis.



Une notation par Moody's France S.A.S constitue l'expression d'une opinion de qualité de crédit. De telles notations ne constituent pas une recommandation de souscrire, de vendre ou d'acheter les Parts et peuvent faire l'objet d'une révision, d'une suspension ou d'un retrait à tout moment par l'Agence de Notation concernée.

Les notations portent sur le paiement des intérêts à bonne date et le remboursement du principal au plus tard à la date légale d'amortissement. La notation par Moody's France S.A.S n'est que l'expression d'une opinion sur le niveau des risques de crédit associés à l'opération.

Aucune assurance n'est donnée quant au maintien à tout moment des notations alors en vigueur ou de l'absence de dégradation, suspension, mise sous surveillance ou retrait des notations par l'Agence de Notation en raison de tout changement ou indisponibilité d'informations ou, le cas échéant si, de l'avis de l'Agence de Notation, les circonstances l'exigent. En tant que besoin ou selon que le contexte l'exige, toute référence aux "notations" dans le présent Prospectus fait référence aux notations délivrées par l'Agence de Notation, à l'exclusion de toutes autres. Tout événement futur, et ce compris tout événement affectant les contreparties du Fonds et/ou relatif aux Créances et au marché bancaire en général, pourrait avoir un effet défavorable sur les notations alors en vigueur des Parts P1, Parts P2 et Parts S.



Le présent prospectus (le « **Prospectus** ») est établi conformément aux dispositions de l'article 29 du règlement du Conseil du Marché Financier relatif aux fonds communs de créances. Le Prospectus ne saurait constituer une offre en vue de la souscription, l'achat ou la vente de Parts à l'intention de quiconque à l'égard de qui il serait illégal de faire une telle offre, ni dans un quelconque pays pour lequel les autorisations nécessaires pour effectuer une telle offre n'auraient pas été obtenues.

La souscription ou l'acquisition d'une Part entraîne de plein droit l'adhésion de son souscripteur ou de son acquéreur aux dispositions du Règlement Intérieur du Fonds. Les porteurs de Parts peuvent obtenir communication du Prospectus auprès de la Société de Gestion et peuvent obtenir sans frais communication du Règlement Intérieur du Fonds auprès de la Société de Gestion.

Les noms communs, termes et expressions utilisés dans ce Prospectus et commençant par une majuscule auront la signification qui leur est donnée au Glossaire figurant en annexe.

1. PRESENTATION DU FCC

1.1 Le Fonds a pour dénomination "**FCC BIAT-CREDIMMO 1**".

FCC BIAT- CREDIMMO 1 est un fonds commun de créances, créé à l'initiative conjointe de la Banque Internationale Arabe de Tunisie (BIAT), agissant notamment en qualité de Dépositaire et de Cédant, et de la société Tunisie Titrisation, agissant en qualité de Société de Gestion. La Banque Internationale Arabe de Tunisie (BIAT) et la société Tunisie Titrisation sont les promoteurs du Fonds.

Le Fonds est une copropriété qui a pour objet exclusif d'acquérir des Créances hypothécaires cédées par la BIAT, en vue d'émettre, en une seule fois, des Parts représentatives de ces Créances.

Le Fonds est régi par les articles 35 et suivants du Code des Organismes de Placement Collectif promulgué par la Loi, et par le Règlement Intérieur du Fonds.

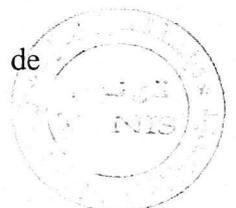
Le Fonds n'a pas la personnalité morale. Les dispositions du code du droit réel relatives à l'indivision ainsi que les dispositions régissant les sociétés en participation ne lui sont pas applicables.

Le Fonds ne peut emprunter.

1.2 Le Fonds sera constitué le 22 mai 2006, l'acquisition par le Fonds des Créances hypothécaires constituant son actif initial se fera à la même date.

Le Fonds émettra en date du 22 mai 2006, quatre catégories distinctes de Parts représentatives des Créances:

- les Parts P1, qui sont des parts prioritaires, pour un montant total initial de DT [36.000.000] ;
- les Parts P2, qui sont des parts prioritaires, pour un montant total initial de DT [10.000.000] ;



- les Parts S, qui sont des parts subordonnées aux Parts P1 et aux Parts P2, supportant en priorité les risques de défaillance des Débiteurs, pour un montant total initial de DT [2.500.000] ; et
- Une Part Résiduelle, souscrite par le Cédant et supportant en priorité les risques de défaillance des Débiteurs, dont le montant initial est au minimum de DT 1.500.000 et sera fixé à la Date de Constitution du Fonds comme la différence positive entre le CRD des Créances à cette date et la somme du nominal des Parts Prioritaires et des Parts S ;

soit un montant total initial d'émission au moins égal à DT [50 000 000].

Le Fonds est agréé par le Conseil du Marché Financier en date du 10 mars 2006, sous le numéro 05-2006.

Conformément aux dispositions de l'article 28 du Règlement du Conseil du Marché Financier relatif aux fonds commun de créances et aux sociétés de gestion desdits fonds, la Société de Gestion insérera au Journal Officiel de la République Tunisienne une annonce relative à la date de l'agrément du Fonds, à la date d'ouverture au public, à la dénomination et au siège social de l'établissement où seront déposés le portefeuille et les fonds du FCC ainsi qu'à la dénomination et au siège social de la Société de Gestion et du distributeur.

1.3 Société de Gestion – La Société de Gestion du Fonds est Tunisie Titrisation. Une présentation plus complète de la Société de Gestion figure au sein de la partie 5 (Organismes intervenant dans l'opération) du présent Prospectus.

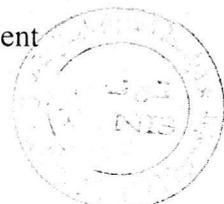
1.4 Etablissement Dépositaire – L'établissement dépositaire du Fonds est la Banque Internationale Arabe de Tunisie (BIAT). Une présentation plus complète du Dépositaire figure au sein de la partie 5 (Organismes intervenant dans l'opération) du présent Prospectus.

1.5 Garantie de placement – La garantie de placement des Parts P1, des Parts P2 et des Parts S sera assurée par un syndicat de placement dont le chef de file est la Banque Internationale Arabe de Tunisie (BIAT) et le co-chef de file est la Financière de Placement et de Gestion. Une présentation plus complète du chef de file et des membres du syndicat de placement des Parts P1, des Parts P2 et des Parts S figure au sein de la partie 5 (*Organismes intervenant dans l'opération*) du présent Prospectus.

1.6. Commissaire aux comptes – Le commissaire aux comptes du Fonds, désigné par le conseil d'administration de la Société de Gestion est Monsieur Mahmoud ZAHAF-Membre de l'ordre des experts comptables de Tunisie. Une présentation plus complète du commissaire aux comptes figure au sein de la partie 5 (*Organismes intervenant dans l'opération*) du présent Prospectus.

1.7 Ouverture au public – Compte tenu du fait que le placement des Parts P1 et des Parts P2 sera assuré par des intermédiaires dûment habilités et/ou par des procédés de publicité, le Fonds fera appel public à l'épargne au sens du paragraphe 6° de l'article 1 de la loi n° 94-117 du 14 novembre 1994.

Conformément aux dispositions de l'article 41 du Code des Organismes de Placement Collectif, le Fonds ne peut faire l'objet de démarchage.



2. DESCRIPTION DES MECANISMES GENERAUX DE LA TITRISATION

2.1 Description des principes généraux de la titrisation et de l'opération

2.1.1 La titrisation est une technique financière permettant à un établissement de crédit de céder ses créances en les transformant en titres liquides et négociables représentatifs de ces créances.

En Tunisie, l'établissement de crédit concerné (Etablissement Cédant) cède un lot de créances à une structure *ad hoc* : le Fonds Commun de Créances (« FCC »), régi par le Code des Organismes de Placement Collectif. Afin de financer l'acquisition de ces créances, le FCC émet auprès d'investisseurs des parts représentatives de ces créances. Les flux générés par les créances, intérêts comme capital, sont collectés par un organisme en charge du recouvrement des créances, et sont reversés au Fonds par ce recouvreur. Les sommes ainsi reversées sont affectées à la rémunération et au remboursement des Parts.

2.1.2 Dans le cadre de l'opération décrite dans le présent Prospectus, les Créances résultent de prêts hypothécaires consentis par la BIAT à des particuliers, amortissables par mensualités constantes, destinés à l'acquisition ou à la construction de logements de résidence principale.

Après leur cession au FCC, les Créances continueront à être gérées par la BIAT, en qualité de Recouvreur, en vertu de la Convention de Cession et de Gestion signée entre le Recouvreur et la Société de Gestion et qui définit précisément les obligations du Recouvreur. La Convention de Cession et de Gestion prévoit les conditions dans lesquelles tout ou partie du recouvrement des Créances peut être confié à une banque autre que le Cédant.

2.1.3 Le Fonds pourra faire usage de la faculté de liquidation anticipée par cession des Créances restant à son actif, si le montant résiduel du Fonds est inférieur à 10 % du montant initial de l'émission. A défaut, le Fonds sera dissout lors de l'extinction effective de la dernière Créance figurant à son actif.

2.1.4 Les Créances constitueront l'actif initial du Fonds. Ce dernier ne peut acquérir, après l'émission des parts, de nouvelles créances. Le Fonds place les sommes momentanément disponibles et en instance d'affectation conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2001 – 2278 du 25 septembre 2001 et aux dispositions du Règlement Intérieur.

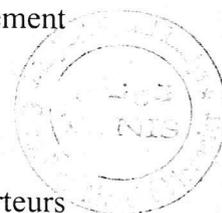
2.1.5 Les risques liés à la détention d'une Part et les mécanismes de couverture de ces risques sont décrits au sein de la partie 4.3 (*Evaluation des risques et mécanismes de couverture*) du présent Prospectus.

2.2 Démarchage

Conformément aux dispositions de l'article 41 du Code des Organismes de Placement Collectif, le Fonds ne peut faire l'objet de démarchage.

2.3 Rachat des Parts

Conformément à l'article 37 du Code des Organismes de Placement Collectif, les porteurs de Parts ne peuvent demander le rachat de leurs Parts par le Fonds.



3. L'ACTIF DU FONDS

3.1 Créances et Débiteurs

3.1.1 Composition de l'actif du Fonds

L'actif du Fonds comprend :

- les Créances acquises par le Fonds auprès du Cédant à la Date de Cession dans le cadre des dispositions de la Convention de Cession et de Gestion ; et
- les flux de paiement provenant des Créances, les pénalités de retard, les remboursements anticipés totaux ou partiels et les indemnités y afférents, ainsi que l'ensemble des sommes provenant de la réalisation des garanties attachées aux Créances et les produits générés par le placement des sommes momentanément disponibles et en instance d'affectation (y compris les sommes portées au crédit du Compte de Réserve).

3.1.2 Description des Créances

A la Date de Constitution du Fonds et conformément aux dispositions de l'article 35 du Code des Organismes de Placement Collectif, de l'article 3 du Décret n° 2001-2278 du 25 septembre 2001 portant application des dispositions des articles 15, 29, 35, 36 et 37 du Code des Organismes de Placement Collectif, et de la Convention de Cession et de Gestion, chaque Créance acquise par le Fonds devra répondre à chacun des critères suivants :

- (i) elle existe et résulte d'une opération de crédit sous la forme d'un prêt immobilier d'une durée résiduelle supérieure à trois (3) ans ;
- (ii) le prêt dont elle résulte a été consenti par le Cédant, à une personne physique de nationalité tunisienne ;
- (iii) le prêt dont elle résulte est destiné à financer des logements à usage principal d'habitation, par voie d'auto construction, d'extension ou d'acquisition ;
- (iv) elle est libellée en Dinar Tunisien (DT) ;
- (v) elle est détenue en pleine propriété par le Cédant depuis son origine ;
- (vi) le prêt dont elle résulte a été consenti par le Cédant conformément à ses procédures d'octroi habituelles et la Créance est gérée par le Cédant conformément à ses procédures habituelles ;
- (vii) elle est intégralement libérée ;
- (viii) elle porte intérêt à un taux variable ;
- (ix) elle est amortissable mensuellement ;
- (xi) elle est payable à terme échu par prélèvement automatique effectué sur le compte bancaire ouvert au nom du Débiteur concerné dans les livres du Cédant;
- (xii) son échéance contractuelle finale est comprise entre le [1^{er} juin 2009] et [30

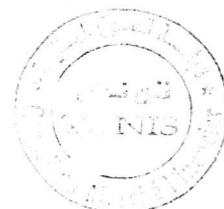


septembre 2020] ;

- (xiii) elle pourra faire l'objet d'un ou plusieurs remboursements anticipés, total ou partiels, à l'initiative du Débiteur ;
- (xiv) elle n'est ni immobilisée, ni douteuse ou litigieuse, au sens de la réglementation bancaire en vigueur ;
- (xv) elle ne fera l'objet, totalement ou partiellement, ni de cession ni de délégation ou de nantissement ni de saisie ou empêchement quelconque de sorte qu'il n'y a aucun obstacle à sa cession au Fonds ;
- (xvi) elle ne fait l'objet d'aucun incident de paiement non encore régularisé ;
- (xvii) elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de recouvrement amiable ou contentieuse ni d'aucune déchéance du terme avant la Date de Constitution du Fonds ;
- (xviii) elle bénéficie d'une assurance couvrant les risques de décès et d'invalidité de travail du Débiteur concerné, cette assurance ayant été souscrite concomitamment à la signature du contrat de prêt dont résulte cette Créance et cette assurance n'ayant fait l'objet, à la connaissance du Cédant, d'aucune prise en charge au titre du risque de décès ou d'invalidité de travail du Débiteur concerné ; et
- (xix) elle bénéficie d'une garantie hypothécaire de premier rang dûment enregistrée au profit du Cédant.

En outre, à la Date de Constitution du Fonds :

- (i) aucun Débiteur ne pourra valablement opposer au Cédant d'exception au paiement de tout montant se rapportant à la Créance dont il est ou sera redevable ;
- (ii) les actes et contrats relatifs aux Créances et aux éventuelles sûretés qui s'y rattachent constitueront des obligations contractuelles valables ;
- (iii) la Créance n'est entachée d'aucun vice juridique qui la rendrait nulle, rescindable ou susceptible de résolution légale, ni n'est susceptible d'être prescrite à raison d'une prescription ayant commencé à courir ;
- (iv) toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables aux Créances, aux éventuelles sûretés qui s'y rattachent, et aux actes et contrats dont résultent ces Créances et sûretés auront été observées, ce dont le Cédant conservera la preuve jusqu'à l'extinction des Créances, comme pour ses propres créances ; et
- (v) toutes les Créances liées à une sûreté seront cédées au Fonds.



3.1.3 Déclarations et garanties du Cédant

Aux termes de la Convention de Cession et de Gestion, le Cédant a déclaré et garanti que chacune des Créances qu'il cède au Fonds répond, à la Date de Cession, aux critères mentionnés au paragraphe 3.1.2 (*Description des Créances*).

Au cas où, après la date d'acquisition des Créances par le Fonds, il serait constaté qu'à cette date une ou plusieurs Créances n'étaient pas conformes à la description figurant au paragraphe 3.1.2 (*Description des Créances*) ci-dessus, la Société de Gestion pourra demander la résolution de la cession de cette ou ces Créances, ce que le Cédant a accepté dans la Convention de Cession et de Gestion.

En cas de résolution de la cession d'une Créance dans les conditions susvisées, la Société de Gestion informera le Cédant par lettre simple de sa décision de résoudre la cession des Créances concernées et le Cédant paiera au Fonds, à la Date de Versement se rapportant au Mois de Référence au cours duquel les conditions de cette résolution auront été constatées, le CRD de chaque Créance concernée à l'issue de ce Mois de Référence, augmenté de tout montant en principal et intérêts exigible et resté impayé au titre de ladite Créance.

Toutefois, le Cédant ne garantit ni la solvabilité des Débiteurs des Créances, ni l'efficacité et la valeur économique des garanties attachées auxdites Créances au jour de leur réalisation. De plus, les garanties données par le Cédant ne permettent nullement aux porteurs de Parts de faire valoir quelque droit éventuel que ce soit directement auprès du Cédant ou du Débiteur, la Société de Gestion étant seule habilitée à représenter le Fonds à l'égard des tiers et dans toute action en justice.

3.1.4 Présélection de Créances Eligibles

Une présélection des Créances susceptibles d'être cédées au Fonds a été établie avant la période de souscription des Parts. Cette présélection comprend des Créances totalisant, au 28 février 2006, un capital restant dû minimum de 52 588 985,000 DT.

A la Date de Constitution du Fonds, la sélection des Créances sera effectuée parmi les Créances qui, à cette date, rempliront l'ensemble des conditions visées au paragraphe 3.1.2 (*Description des Créances*) ci-dessus, selon la même méthode que celle qui a régi la présélection susvisée, le capital restant dû total des Créances devant nécessairement être supérieur ou égal à [50 000 000] DT.

Des données chiffrées sur les Créances appartenant à la présélection, figurent dans les tableaux qui suivent :



Informations Générales

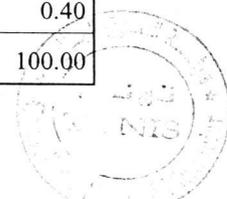
Nombre de prêt	1 590	Taux moyen	8,42 %
CRD total (DT)	52 588 985,000	Taux moyen pondéré	8,23 %
CRD moyen (DT)	33 075,000	Durée résiduelle moyenne (mois)	92
CRD minimal (DT)	2 831,000	Durée résiduelle moyenne pondéré (mois)	107
CRD maximal (DT)	355 120,000	Durée Initiale moyenne (mois)	116
Date d'engagement minimale Septembre 1998		Durée Initiale moyenne pondérée (mois)	130
Date d'engagement maximale Juillet 2005		Durée Initiale minimale (mois)	59
Date de dernière échéance Septembre 2020		Durée Initiale maximale (mois)	186

PAR TRANCHE DE CAPITAL RESTANT DU

Capital restant du	Nombre	CRD (en DT)	(% en nombre)	(% en montant)
Moins de 10000	135	1 061 630,870 DT	8.50	2.00
De 10000 à moins de 20000	447	6 603 501,665 DT	28.10	12.60
De 20000 à moins de 30000	408	10 099 263,556 DT	25.70	19.20
De 30000 à moins de 40000	181	6 419 972,774 DT	11.40	12.20
De 40000 à moins de 60000	232	11 342 557,816 DT	14.60	21.60
De 60000 à moins de 90000	112	8 103 405,590 DT	7.00	15.40
De 90000 à moins de 120000	49	4 923 479,408 DT	3.10	9.40
De 120000 à moins de 180000	22	3 057 206,480 DT	1.40	5.80
Plus de 180000	4	977 966,630 DT	0.30	1.90
Total	1 590	52 588 985,000 DT	100.00	100.00

PAR TAUX STATUTAIRE

Taux du prêt	Nombre	CRD (en DT)	(% en nombre)	(% en montant)
Moins de 6 %	16	523 138,090 DT	1.00	1.00
De 6% à moins de 7 %	30	1 218 972,313 DT	1.90	2.30
De 7 % à moins de 8 %	236	11 553 753,120 DT	14.80	22.00
De 8 % à moins de 8.5 %	450	17 860 587,876 DT	28.30	34.00
De 8.5 % à moins de 9 %	397	11 737 137,896 DT	25.00	22.30
De 9 % à moins de 10 %	449	9 497 630,636 DT	28.20	18.10
10 % et plus	12	197 764,859 DT	0.80	0.40
Total	1 590	52 588 985,000 DT	100.00	100.00



3.2.4 Reversement au Fonds et régularisation

A chaque Date de Versement avant 14 heures (heure de Tunis), le Recouvreur créditera le Compte d'Accueil, par le débit du Compte Spécifique, d'un montant égal aux Sommes Collectées durant le Mois de Référence et figurant au crédit dudit Compte Spécifique à la Date d'Arrêté précédent ladite Date de Versement.

A chaque Date de Versement suivant la Date d'Arrêté d'un Mois de Référence, le Recouvreur adressera à la Société de Gestion un fichier informatique relatif audit Mois de Référence (le « **Fichier Reporting** ») ainsi qu'une version papier de l'arrêté du Compte Spécifique à ladite Date d'Arrêté.

A la réception de ces pièces et virements et, au plus tard, le jour ouvré précédant la Date de Régularisation du Mois de Référence, la Société de Gestion calculera la différence entre :

- les sommes portées au crédit du Compte d'Accueil par le Recouvreur dans les conditions mentionnées ci-dessus, et
- l'ensemble des sommes devant être effectivement recouvrées par le Recouvreur au titre de ces Créances pendant le Mois de Référence telles qu'elles apparaissent sur le Fichier *Reporting* mentionné ci-dessus.

Si cette différence est positive, la Société de Gestion donnera au Recouvreur les instructions nécessaires pour que soit remboursé à ce dernier à la Date de Régularisation, par le débit du Compte d'Accueil, le montant de cette différence.

Si cette différence est négative, la Société de Gestion en communiquera le montant au Recouvreur de sorte que celui-ci vire à la Date de Régularisation, au crédit du Compte d'Accueil le montant de cette différence.

En cas de désaccord entre la Société de Gestion et le Recouvreur sur les calculs ainsi effectués, la position de la Société de Gestion prévaudra, sans préjudice d'une régularisation ultérieure.

3.2.5 Renégociations

Le Recouvreur aura la faculté, sans l'accord préalable de la Société de Gestion, de procéder à des Renégociations ayant pour effet de réduire ou de prolonger une fois la durée résiduelle de la Créance de six (6) mois maximum et, dans le cadre d'une négociation amiable, participer à l'élaboration d'un plan conventionnel de règlement et faire des propositions en ce sens, le tout, sous réserve que la Créance ainsi renégociée continue à respecter les caractéristiques définies au paragraphe 3.1.2 (*Description des Créances*) ci-dessus. Toute Renégociation portant sur un autre élément de la Créance devra être préalablement autorisée par la Société de Gestion.

3.2.6 Défaillances et déchéances du terme

Lorsque le Recouvreur le jugera opportun, il pourra confier à son service du recouvrement judiciaire le recouvrement d'une Créance et, dans les mêmes conditions, prononcera ou constatera la déchéance du terme de la Créance dans un délai de neuf (9) mois après la survenance du premier défaut de paiement non régularisé au titre de cette Créance, sous réserve des dispositions légales et contractuelles applicables.



4.1.2 Echéanciers prévisionnels des Parts

Les échéanciers prévisionnels de chacune des Parts P1, P2 et des Parts S figurent ci - après (tableaux I, II et III). Ces échéanciers n'ont qu'une valeur indicative puisque, notamment :

- chaque Débiteur a la possibilité de rembourser par anticipation tout ou partie de la Créance qui le concerne, chaque Remboursement Anticipé ayant pour effet d'accélérer l'amortissement des Parts P1 puis, après complet amortissement des Parts P1, celui des Parts P2 et des Parts S ;
- le rythme et les règles d'amortissements des Parts P1, P2 et des Parts S et de paiement des intérêts sur ces Parts peuvent être modifiés en cas d'Amortissement Accélééré.

L'échéancier de base a été établi à partir d'un scénario de taux de remboursement anticipé (TRA) de [1] % et d'un taux de déchéance annuel de [1,5] %. Des données statistiques d'un échantillon représentatif du portefeuille éligible pour une cession au Fonds, au cours de la période allant de [2002] à [2005], sont présentées au tableau IV.

En tout état de cause, les garanties visées dans le présent Prospectus et le Règlement Intérieur du Fonds ne sont pas conçues pour garantir le respect des échéanciers prévisionnels et ne sauraient donc être mises en jeu à cette fin.

A la fin de chaque semestre, la Société de Gestion publiera de nouveaux échéanciers prévisionnels actualisés, sur la base des taux de Remboursement Anticipé et de déchéance, constatés au cours du semestre précédent. Ces nouveaux échéanciers prévisionnels actualisés seront insérés dans les comptes rendus visés aux paragraphes 7.1 (*Compte rendu d'activité semestriel*) et 7.2 (*Compte rendu d'activité annuel*) du Prospectus et feront l'objet d'une diffusion et d'une publication dans les conditions décrites au paragraphe 7.3 (*Diffusion de l'information*).

Compte tenu du caractère particulier du mode de rémunération et d'amortissement de la Part Résiduelle, il n'y a pas lieu à l'établissement d'un échéancier prévisionnel de cette Part Résiduelle.

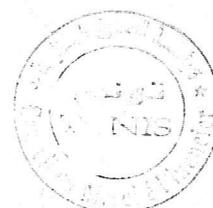


TABLEAU DESCRIPTIF DES PARTS

	Parts P1	Parts P2	Parts S	Part Résiduelle
Nombre de Parts	[36 000]	[10 000]	[2 500]	[1]
Montant nominal Unitaire	[DT 1 000]	[DT 1 000]	[DT 1 000]	[*****]
Montant nominal Total	[DT 36 000 000]	[DT 10 000 000]	[DT 2 500 000]	[*****]
Prix d'émission nominal	[DT 1 000]	[DT 1 000]	[DT 1 000]	[au pair]
Prix de remboursement nominal	[DT 1 000]	[DT 1 000]	[DT 1 000]	attribution du boni de liquidation
Taux facial	[TMM* + 0,50 % l'an]	[TMM* + 1,20 % l'an]	[TMM* + 2,20% l'an]	indéterminé
Taux actuariel (**)	TMM*+ 0.50 %	TMM*+ 1.20 %	TMM*+ 2.20 %	indéterminé
Période de souscription	[du 15 au 19 mai 2006]	[du 15 au 19 mai 2006]	[du 15 au 19 mai 2006]	[22 mai 2006]
Date de règlement par les souscripteurs	[22 mai 2006]	[22 mai 2006]	[22 mai 2006]	[22 mai 2006]
Date de jouissance	[22 mai 2006]	[22 mai 2006]	[22 mai 2006]	[22 mai 2006]
Rythme de paiement des intérêts	trimestriel	trimestriel	trimestriel	indéterminé
Rythme d'amortissement	trimestriel	trimestriel (***)	trimestriel (***)	<i>in fine</i>
Maturité finale (****)	janvier 2012	octobre 2016	octobre 2016	septembre 2020
Durée de vie moyenne à l'émission (****)	2,89	7,88	7,96	indéterminé
Notation initiale Moody's France SAS (*****)	[Aaa.tn]	[Aaa.tn]	[A3.tn]	NR
Forme des Parts	[nominative]	[nominative]	[nominative]	[nominative]
Placement des Parts	[public]	[public]	privé	privé
Cotation	cotée	cotée	[non cotée]	non cotée

(*) La moyenne arithmétique des TMM des 3 derniers mois publiés par la BCT.

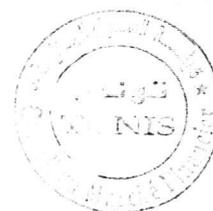
(**) Taux de rendement annuel calculé à l'émission sur la Base du TMM* supposé cristallisé sur toute la durée de vie du Fonds

(***) Après amortissement des Parts P1.

(****) Données prévisionnelles calculées sur la base des échéanciers prévisionnels ci-dessous et selon un scénario basé sur un Taux de Déchéance de 1,5 % et TRA de 1 %

(*****) Notation prévisionnelle à la date figurant en première page du Prospectus, accordée sous réserve que les Créances et la documentation définitive du Fonds remplissent toutes les conditions arrêtées entre les Fondateurs et l'Agence de Notation.

(*****) Le montant nominal initial de la Part Résiduelle sera établi à la Date de Constitution du Fonds et sera égal à la différence positive entre le montant nominal du CRD des Créances acquises par le FCC à la Date de Cession et le montant nominal total des Parts Prioritaires et des Parts S.



PAR DUREE RESIDUELLE

Durée restante	Nombre	CRD (en DT)	(% en nombre)	(% en montant)
de 3 à moins de 5 ans	443	8 893 016,016 DT	27.90	16.90
de 5 ans à moins de 7 ans	498	13 543 460,060 DT	31.30	25.80
de 7 ans à moins de 10 ans	199	7 850 057,775 DT	12.50	14.90
de 10 ans à moins de 12 ans	128	5 940 645,122 DT	8.10	11.30
de 12 ans à plus	322	16 361 805,819 DT	20.30	31.10
Total	1 590	52 588 985,000 DT	100.00	100.00

PAR DUREE INITIALE

Durée initiale	Nombre	CRD (en DT)	(% en nombre)	(% en montant)
De 3 ans à moins de 5 ans	14	371 087,690 DT	0.90	0.70
De 5 ans à moins de 7 ans	422	10 457 275,036 DT	26.50	19.90
De 7 ans à moins de 10 ans	561	14 093 072,583 DT	35.30	26.80
De 10 ans à moins de 12 ans	132	4 998 209,036 DT	8.30	9.50
De 12 ans à moins de 15 ans	246	12 060 843,715 DT	15.50	22.90
De 15 ans à 16 ans	215	10 608 496,731 DT	13.50	20.20
Total	1 590	52 588 985,000 DT	100.00	100.00

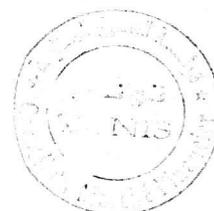
PAR TAUX D'AMORTISSEMENT REALISE

Amortissement réalisé	Nombre	CRD (en DT)	(% en nombre)	(% en montant)
Moins de 10 %	557	24 300 066,879 DT	35.00	46.20
De 10 % à moins de 20 %	530	17 047 182,388 DT	33.30	32.40
De 20 % à moins de 30 %	311	7 712 301,904 DT	19.60	14.70
De 30 % à moins de 40 %	188	3 448 986,625 DT	11.80	6.60
De 40 % à moins de 50 %	4	80 446,996 DT	0.30	0.20
Total	1 590	52 588 985,000 DT	100.00	100.00



PAR PROFESSION

Code Profession	Nombre	CRD (en DT)	(% en nombre)	(% en montant)
Salarié du PUBLIC	640	16 532 935,796 DT	40.25	31.44
Salarié du PRIVE	516	19 165 442,460 DT	32.45	36.44
Inactifs	32	839 384,763 DT	2.01	1.60
Travailleur Résident à l'Etranger	26	1 166 555,247 DT	1.64	2.22
Profession Libérale	208	9 711 659,482 DT	13.08	18.47
Artisans	73	1 966 846,606 DT	4.59	3.74
Commerçants	95	3 206 160,437 DT	5.97	6.10
Total	1 590	52 588 985,000 DT	100.00	100.00



3.1.5 Interdictions légales

Le Fonds ne peut céder les Créances, sauf en cas de liquidation dans les conditions définies dans le présent Prospectus notamment au paragraphe 6.3 (*Conditions de dissolution et de liquidation du Fonds*). Il ne peut nantir les Créances.

3.1.6 Prix de Cession des Créances

Le montant total du capital restant dû des Créances acquises par le Fonds à la Date de Cession est au moins égal à, et le plus proche possible de, 50 000 000 DT.

Le prix de cession de ces Créances est égal au montant du CRD, déterminé pour la Date de Cession, des Créances acquises par le Fonds. Ce prix est intégralement exigible et payable à la Date de Cession.

3.2 **Modalités de recouvrement des Créances**

3.2.1 Principe

Conformément aux dispositions de l'article 42 du Code des Organismes de Placement Collectif, le Cédant continue d'assurer, dans le cadre d'une Convention de Cession et de Gestion et sous le contrôle de la Société de Gestion, la gestion et le recouvrement des Créances cédées au Fonds en qualité de Recouvreur des Créances.

3.2.2 Durée

Le mandat de gestion et de recouvrement décrit au présent paragraphe 3.2 (*Modalités de recouvrement des Créances*) prendra effet à la Date de Constitution du Fonds et expirera à la clôture de la liquidation, anticipée ou non, du Fonds, sauf résiliation anticipée dans les conditions décrites au paragraphe 3.2.12 ci-après.

3.2.3 Recouvrement des Créances

Pour les besoins du recouvrement, le Recouvreur ouvre dans ses livres un compte dénommé « **Compte Spécifique** » qu'il crédite au jour le jour du montant des Sommes Collectées au titre des Créances.

Le Recouvreur procédera au prélèvement automatique des échéances dues par les Débiteurs au titre des Créances et payables par prélèvements automatiques, à leur date d'exigibilité contractuelle et sous bonne valeur, sur les comptes sur lesquels ces prélèvements sont contractuellement domiciliés. Ces prélèvements seront portés au crédit du Compte Spécifique.

Lorsque le Recouvreur aura connaissance du fait qu'un prélèvement automatique est rejeté, c'est-à-dire lorsque l'établissement dans les livres duquel est ouvert le compte concerné l'aviserait du fait que l'avis de prélèvement correspondant ne sera pas honoré, il pourra procéder, à sa seule convenance, à d'autres présentations, totales ou partielles.



3.2.7 Assurances

S'agissant des polices d'assurances couvrant les risques de décès et d'invalidité de travail du Débiteur concerné, le Recouvreur s'assurera du paiement aux entreprises d'assurance concernées des sommes dues à celles-ci au titre de ces polices d'assurance.

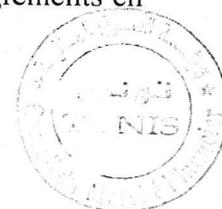
3.2.8 Avances Techniques

Conformément à la Convention de Cession et de Gestion et afin de protéger le Fonds contre le risque de liquidité lié aux retards de transfert des paiements constatés sur les Créances, des Avances Techniques seront effectuées, le cas échéant, par le Recouvreur et remboursées à ce dernier dans les conditions définies au paragraphe 4.1.3 (*Amortissement des Parts et Paiement des Intérêts*).

3.2.9 Obligations de conservation et de diligence

Dans le cadre de l'application de ses fonctions de Recouvreur :

- le Recouvreur s'engage à prendre ou à faire prendre, pour le compte du Dépositaire, les mesures nécessaires à la conservation des Créances et des sûretés dont elles bénéficient, le cas échéant, comme il le ferait pour ses propres créances, et notamment :
 - . à prendre ou à faire prendre à ses frais les mesures nécessaires au maintien en vigueur et à la mise en oeuvre en temps utile des sûretés dont bénéficient éventuellement les Créances ;
 - . à s'opposer aux actions visant à contester l'existence, la validité, le montant ou la durée des Créances et des sûretés dont elles bénéficient le cas échéant, ou le taux d'intérêt qui leur est applicable ;
 - . à faire en sorte que les éventuelles Polices d'Assurance souscrites par son intermédiaire soient maintenues en vigueur, et soient mises en jeu dès que le Recouvreur aura connaissance de la réalisation du risque assuré ;
 - . à diligenter pour le compte du Fonds les actes et procédures judiciaires, extrajudiciaires ou amiables nécessaires au recouvrement des Créances, sous réserve du respect de ses obligations susvisées ;
- le Recouvreur s'engage à porter à la gestion et au recouvrement des Créances les soins qu'y apporterait un gestionnaire prudent et avisé, et des diligences au moins équivalentes à celles qu'il apporterait au recouvrement de ses propres créances ;
- le Recouvreur garantit que les procédures qu'il applique et appliquera à la gestion et au recouvrement des Créances sont et resteront conformes aux lois et règlements en vigueur.



3.2.10 Mandat de représentation

Dans le cadre de la Convention de Cession et de Gestion, la Société de Gestion donne mandat au Recouvreur afin que celui-ci diligente au nom et pour le compte du Fonds les actes et procédures judiciaires, extrajudiciaires ou amiables nécessaires au recouvrement des Créances, en ce compris les actes et procédures nécessaires aux Renégociations dans les conditions susvisées.

En particulier, le Recouvreur appréciera librement l'opportunité de procéder au nom et pour le compte du Fonds à toutes assignations, conclusions, sommations, voies d'exécution, interventions volontaires ou forcées, oppositions, tierce-oppositions, déclarations d'appel et pourvois en cassation, nécessaires de son point de vue dans le cadre du recouvrement des Créances.

Toutefois, au cas où cela s'avérerait nécessaire de l'avis du Recouvreur, la Société de Gestion s'est engagée, dans le cadre de la Convention de Cession et de Gestion, à donner un pouvoir spécial au Recouvreur et/ou à intervenir, pour le compte du Fonds, aux côtés du Recouvreur dans les actes et procédures diligentées par celui-ci.

3.2.11 Responsabilités

Dans le cadre de la Convention de Cession et de Gestion, chacune des parties n'encourt de responsabilité vis-à-vis d'une autre que pour inexécution ou mauvaise exécution de ses obligations légales ou contractuelles, ou pour tout retard dans l'exécution de ces obligations, et ce à titre personnel et sans solidarité avec les autres parties.

Dans le cadre de la Convention de Cession et de Gestion, chacune des parties a renoncé à tout recours en responsabilité contractuelle à l'encontre du Fonds.

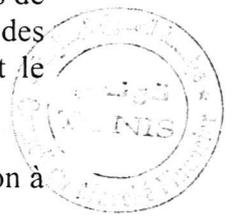
Dans le cadre de la Convention de Cession et de Gestion, chacune des parties s'est engagée à indemniser le Fonds de l'entier préjudice subi par celui-ci, le cas échéant, du fait de l'inexécution de ses obligations par ladite partie.

3.2.12 Modifications

Conformément aux dispositions de la Convention de Cession et de Gestion, le Recouvreur a la faculté de s'adjoindre, de mandater, ou de se substituer des tiers dans l'accomplissement de certaines tâches dès lors qu'il reste garant de leur bonne exécution, que le tiers concerné renonce expressément à tout recours en responsabilité contractuelle à l'encontre du Fonds, et que, dans le cas d'une substitution, la Société de Gestion lui donne son accord préalable.

En cas de manquement du Recouvreur à ses obligations de paiement, ou si le maintien du Recouvreur comme Recouvreur était de nature à provoquer une détérioration ou un retrait de la Notation alors en vigueur, la Société de Gestion sera libre de prendre toutes mesures qu'elle jugera utiles, en justice ou autrement, en vue de protéger les intérêts des porteurs de Parts, sous réserve d'en informer le Dépositaire, et le recouvrement et la gestion des Créances pourront être confiés d'un commun accord entre la Société de Gestion et le Dépositaire à une personne autre que le Recouvreur, sous réserve :

- que ce changement fasse l'objet d'une notification préalable par la Société de Gestion à l'Agence de Notation ;
- que le choix du nouvel établissement chargé du recouvrement ne provoque pas une



- détérioration ou un retrait de la Notation alors en vigueur, ou permette de limiter cette détérioration ou d'éviter un tel retrait ;
- que ce changement soit conforme à la législation alors en vigueur ;

et sans préjudice de l'application des dispositions décrites au paragraphe 6.4 (*Régime des modifications touchant l'opération*).

Le recouvrement et la gestion des Créances seront obligatoirement confiés à une personne autre que le Recouvreur, désignée d'un commun accord entre la Société de Gestion et le Dépositaire, si la notation financière des engagements long terme du Recouvreur par l'Agence de Notation devient inférieur à Baa3.

Dans ces cas, le Recouvreur prendra à sa charge les frais directement liés au transfert de la gestion et du recouvrement des Créances, et notamment les frais d'information des Débiteurs conformément aux dispositions de l'article 42 du Code des Organismes de Placement Collectif.



4.LES PARTS

4.1 Caractéristiques des Parts émises

4.1.1 Description des Parts

En représentation des actifs qui lui sont cédés, le Fonds émet, à la Date de Cession, en une seule fois et sous réserve qu'elles soient intégralement libérées, des Parts réparties en quatre (4) catégories distinctes :

- les Parts P1 ;
- les Parts P2 ;
- les Parts S ;et
- la Part Résiduelle.

Conformément aux dispositions de l'article 37 du Code des Organismes de Placement Collectif, les Parts sont des valeurs mobilières. Chaque catégorie de Parts donne lieu à des droits différents en capital et en intérêts.

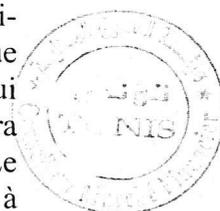
Les Parts revêtent la forme nominative et donnent lieu à une inscription en compte au nom du titulaire.

Les Parts P1 et les Parts P2 sont des Parts ordinaires et font l'objet d'un placement public. Elles sont destinées aux investisseurs institutionnels et aux Organismes de Placement Collectif en Valeurs Mobilières. Les particuliers et autres investisseurs peuvent néanmoins les souscrire auprès des membres du syndicat de placement visés en première page du Prospectus, pendant la période de souscription visée dans le tableau ci-après, dans la limite des Parts disponibles.

Les Parts P1 et les Parts P2 s'amortissent trimestriellement selon un échéancier décrit au paragraphe 4.1.2. (*Echéanciers prévisionnels des Parts*). Sauf en cas d'Amortissement Accéléré, les Parts P1 et les Parts P2 s'amortissent sur une base séquentielle, les Parts P2 ne commençant à s'amortir qu'après complet amortissement des Parts P1.

Les Parts S sont des Parts spécifiques au sens de l'article 35 du Code des Organismes de Placement Collectif et ne peuvent être souscrites par des personnes physiques ou des organismes de placement collectif en valeurs mobilières. Les Parts S sont destinées à des investisseurs institutionnels. Sauf en cas d'Amortissement Accéléré, les Parts S s'amortissent trimestriellement selon un échéancier décrit au paragraphe 4.1.2. (*Echéanciers prévisionnels des Parts*), les Parts S ne commençant à s'amortir qu'après complet amortissement des Parts P1.

La Part Résiduelle est une Part spécifique au sens de l'article 35 du Code des Organismes de Placement Collectif et est souscrite par le Cédant. Elle est amortie après amortissement complet des Parts Prioritaires et des Parts S. Le porteur de la Part Résiduelle perçoit à chaque date de distribution les montants résiduels du Compte d'Accueil après paiements des sommes prévues au paragraphe 4.1.3 (*Amortissement des Parts et Paiement des Intérêts*) ci-après. Aucun paiement ne peut avoir lieu au profit du porteur de la Part Résiduelle tant que les porteurs de Parts Prioritaires et de Parts S n'ont pas reçu l'intégralité des paiements qui leur sont dus. A la date de clôture de la liquidation du Fonds, la Part Résiduelle sera remboursée en une seule fois par attribution de l'éventuel boni de liquidation du Fonds. Le montant nominal initial de la Part Résiduelle est au minimum de DT 1.500.000 et sera fixé à



la Date de Constitution du Fonds comme la différence positive entre le CRD des Créances à cette date et la somme du nominal des Parts Prioritaires et des Parts S.

Le montant total de l'émission des Parts Prioritaires et des Parts S s'élève à DT 48.500.000, étant précisé que le montant total de l'émission des Parts y compris la Part Résiduelle est au moins égal à DT [50 000 000,00].

Les principales caractéristiques des Parts figurent dans le tableau ci-après. Les règles d'affectation, de calcul et de distribution du principal et des intérêts dus au titre des Parts sont fixées au paragraphe 4.1.3 (*Amortissement des Parts et Paiement des Intérêts*) ci-après.

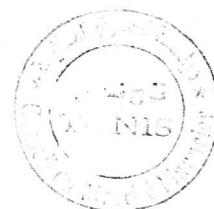


TABLEAU I : NOMINAL RESTANT DU EN POURCENTAGE DU NOMINAL INITIAL DE 1 000 DT – PARTS PRIORITAIRES

date échéance	PARTS DE TYPE - P1 -					PARTS DE TYPE - P2 -				
	THEORIQUE	SANS R.A.	1%	2%	3%	THEORIQUE	SANS R.A.	1%	2%	3%
juil-06	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
oct-06	964,70	964,70	961,28	957,90	954,55	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
janv-07	928,66	928,66	921,85	915,13	908,50	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
avr-07	891,86	891,86	881,69	871,67	861,82	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
juil-07	854,28	850,52	837,06	823,85	810,87	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
oct-07	815,92	808,44	791,74	775,40	759,39	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
janv-08	776,74	765,60	745,73	726,33	707,38	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
avr-08	736,75	721,99	699,01	676,63	654,83	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
juil-08	695,91	677,60	651,56	626,28	601,73	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
oct-08	654,21	632,41	603,39	575,29	548,08	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
janv-09	611,63	586,41	554,47	523,64	493,86	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
avr-09	568,16	539,58	504,80	471,32	439,09	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
juil-09	523,77	491,91	454,35	418,32	383,74	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
oct-09	478,44	443,38	403,14	364,65	327,82	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
janv-10	432,17	393,97	351,13	310,40	271,79	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
avr-10	385,40	344,65	300,16	258,10	218,40	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
juil-10	340,53	297,57	251,67	208,56	168,07	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
oct-10	297,76	252,88	205,94	162,27	121,51	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
janv-11	257,45	211,16	163,52	119,30	78,21	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
avr-11	219,86	172,07	123,76	79,15	38,14	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
juil-11	184,43	135,33	86,75	42,48	2,23	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
oct-11	151,25	101,44	53,32	9,46	-	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	891,83
janv-12	121,09	70,87	23,00	-	-	1 000,00	1 000,00	1 000,00	927,07	807,62
avr-12	93,47	43,07	-	-	-	1 000,00	1 000,00	983,23	848,69	732,00
juil-12	68,43	17,43	-	-	-	1 000,00	1 000,00	910,10	777,60	660,36
oct-12	45,18	-	-	-	-	1 000,00	978,34	842,68	708,89	590,55
janv-13	23,98	-	-	-	-	1 000,00	915,58	776,91	641,50	524,81
avr-13	3,85	-	-	-	-	1 000,00	853,98	712,04	578,11	461,34
juil-13	-	-	-	-	-	942,56	792,81	650,85	516,33	400,01
oct-13	-	-	-	-	-	886,37	734,93	590,92	456,22	342,04
janv-14	-	-	-	-	-	832,81	678,23	532,10	399,13	286,43
avr-14	-	-	-	-	-	780,64	622,07	475,82	343,82	234,36
juil-14	-	-	-	-	-	728,80	567,68	421,13	291,58	184,37
oct-14	-	-	-	-	-	677,71	515,10	368,39	241,44	136,00
janv-15	-	-	-	-	-	628,35	463,37	318,33	192,70	89,60
avr-15	-	-	-	-	-	579,94	413,74	269,34	145,09	47,13
juil-15	-	-	-	-	-	532,21	365,99	221,31	99,67	9,17
oct-15	-	-	-	-	-	486,23	318,78	174,10	57,87	-
janv-16	-	-	-	-	-	441,75	272,21	128,85	19,90	-
avr-16	-	-	-	-	-	397,57	226,07	86,59	-	-
juil-16	-	-	-	-	-	353,77	181,06	47,56	-	-
oct-16	-	-	-	-	-	310,03	138,40	11,24	-	-
janv-17	-	-	-	-	-	266,66	98,18	-	-	-
avr-17	-	-	-	-	-	224,43	60,45	-	-	-
juil-17	-	-	-	-	-	184,00	24,76	-	-	-
oct-17	-	-	-	-	-	145,28	-	-	-	-
janv-18	-	-	-	-	-	108,58	-	-	-	-
avr-18	-	-	-	-	-	73,35	-	-	-	-
juil-18	-	-	-	-	-	39,64	-	-	-	-
oct-18	-	-	-	-	-	7,91	-	-	-	-
durée de vie (ans)	6,85	6,08	5,58	5,33	5,07	12,43	11,16	10,40	9,64	9,13
vie moyenne (ans)	3,28	3,09	2,89	2,73	2,59	9,41	8,56	7,88	7,31	7,14

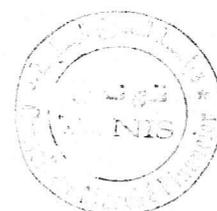


TABLEAU II : PAIEMENTS POUR UNE PART P AYANT UN NOMINAL INITIAL DE 1000 DT – PARTS PRIORITAIRES

date échéance	PARTS DE TYPE - P1 -					PARTS DE TYPE - P2 -				
	THEORIQUE	SANS R.A.	1%	2%	3%	THEORIQUE E	SANS R.A.	1%	2%	3%
juil-06	49,05	49,05	52,47	55,85	59,20	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50
oct-06	49,31	49,31	52,65	55,94	59,18	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50
janv-07	49,57	49,57	52,84	56,04	59,17	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50
avr-07	49,84	53,60	56,75	59,81	62,80	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50
juil-07	50,11	53,78	56,82	59,77	62,63	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50
oct-07	50,39	53,95	56,90	59,73	62,45	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50
janv-08	50,68	54,13	56,98	59,69	62,28	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50
avr-08	50,97	54,32	57,05	59,65	62,10	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50
juil-08	51,27	54,51	57,13	59,60	61,93	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50
oct-08	51,57	54,70	57,22	59,56	61,75	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50
janv-09	51,88	54,89	57,30	59,52	61,57	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50
avr-09	52,20	55,09	57,38	59,47	61,38	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50
juil-09	52,53	55,29	57,47	59,43	61,20	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50
oct-09	52,86	55,50	57,55	59,26	60,54	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50
janv-10	52,71	54,74	55,79	56,57	57,12	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50
avr-10	50,17	51,82	52,62	53,08	53,33	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50
juil-10	47,45	48,79	49,20	49,16	48,87	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50
oct-10	44,40	45,19	45,25	45,20	44,97	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50
janv-11	41,14	42,00	42,01	41,79	41,14	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50
avr-11	38,45	39,10	38,71	37,76	36,44	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50
juil-11	35,72	35,75	34,62	33,60	2,26	15,50	15,50	15,50	15,50	123,67
oct-11	32,24	31,96	31,05	9,59	0,00	15,50	15,50	15,50	88,43	98,03
janv-12	29,28	28,78	23,32	0,00	0,00	15,50	15,50	32,27	92,75	88,14
avr-12	26,33	26,23	0,00	0,00	0,00	15,50	15,50	88,37	84,24	82,99
juil-12	24,19	17,67	0,00	0,00	0,00	15,50	37,16	81,53	80,76	80,04
oct-12	21,83	0,00	0,00	0,00	0,00	15,50	77,92	78,83	78,38	74,89
janv-13	20,46	0,00	0,00	0,00	0,00	15,50	75,79	76,91	73,33	71,61
avr-13	3,90	0,00	0,00	0,00	0,00	72,94	74,41	72,23	70,74	68,48
juil-13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70,80	70,17	70,02	68,11	64,17
oct-13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67,30	68,08	67,98	64,17	60,91
janv-14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65,08	66,68	64,53	61,49	56,51
avr-14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63,94	64,03	62,06	57,57	53,62
juil-14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62,39	61,38	59,27	54,66	51,23
oct-14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59,87	59,71	55,77	52,49	48,50
janv-15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	58,15	56,82	53,92	50,60	43,86
avr-15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56,72	54,17	52,21	47,66	38,69
juil-15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54,23	52,88	50,65	43,34	9,31
oct-15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	52,02	51,51	47,95	38,86	0,00
janv-16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	51,02	50,36	44,26	20,21	0,00
avr-16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49,96	48,50	40,37	0,00	0,00
juil-16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49,22	45,47	37,05	0,00	0,00
oct-16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48,18	42,37	11,42	0,00	0,00
janv-17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46,36	39,25	0,00	0,00	0,00
avr-17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	43,91	36,62	0,00	0,00	0,00
juil-17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41,57	25,14	0,00	0,00	0,00
oct-17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38,95	0,00	0,00	0,00	0,00
janv-18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	36,91	0,00	0,00	0,00	0,00
avr-18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34,85	0,00	0,00	0,00	0,00
juil-18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32,34	0,00	0,00	0,00	0,00
oct-18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,04	0,00	0,00	0,00	0,00
durée de vie (ans)	6,85	6,08	5,58	5,33	5,07	12,43	11,16	10,40	9,64	9,13
vie moyenne (ans)	3,28	3,09	2,89	2,73	2,59	9,41	8,56	7,88	7,31	7,14



**TABLEAU III : NOMINAL RESTANT DU ET PAIEMENTS POUR UNE PART S
AYANT UN NOMINAL INITIAL DE 1000 DT**

date échéance	NOMINAL RESTANT DU EN % DU NOMINAL INITIAL					PAIEMENTS D'UNE PART AYANT UN NOMINAL INITIAL DE 1 000 DT				
	THEORIQUE	SANS R.A.	1 ^o	2 ^o	3 ^o	THEORIQUE	SANS R.A.	1 ^o	2 ^o	3 ^o
juil-06	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00
oct-06	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00
janv-07	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00
avr-07	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00
juil-07	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00
oct-07	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00
janv-08	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00
avr-08	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00
juil-08	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00
oct-08	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00
janv-09	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00
avr-09	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00
juil-09	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00
oct-09	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00
janv-10	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00
avr-10	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00
juil-10	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00
oct-10	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00
janv-11	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00
avr-11	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00
juil-11	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00
oct-11	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	18,00	18,00	18,00	18,00	102,27
janv-12	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	915,73	18,00	18,00	18,00	95,80	92,78
avr-12	1 000,00	1 000,00	1 000,00	922,20	839,43	18,00	18,00	89,03	87,53	88,49
juil-12	1 000,00	1 000,00	928,97	851,27	766,05	18,00	18,00	82,40	84,66	86,66
oct-12	1 000,00	1 000,00	863,30	781,93	693,19	18,00	82,15	79,97	82,95	82,16
janv-13	1 000,00	935,85	798,86	713,06	623,50	18,00	79,81	78,34	78,23	79,78
avr-13	1 000,00	872,89	734,91	647,66	554,94	18,00	78,24	73,83	76,21	77,54
juil-13	1 000,00	810,36	674,31	583,11	487,39	77,61	73,75	71,86	74,11	73,78
oct-13	940,39	751,20	614,59	519,49	422,38	73,75	71,47	70,05	70,48	71,24
janv-14	883,56	693,25	555,60	458,37	358,74	71,25	69,89	66,75	68,25	67,20
avr-14	828,22	635,84	498,85	398,37	298,00	69,91	67,03	64,47	64,54	65,01
juil-14	773,21	580,25	443,36	341,00	238,36	68,12	64,19	61,84	61,97	63,45
oct-14	719,01	526,51	389,51	285,17	179,20	65,31	62,35	58,43	60,24	61,52
janv-15	666,64	473,63	338,09	230,06	120,90	63,36	59,26	56,76	58,85	57,16
avr-15	615,28	422,90	287,41	175,35	65,91	61,71	56,42	55,23	56,25	52,41
juil-15	564,64	374,09	237,36	122,26	14,69	58,94	54,99	53,87	51,99	14,95
oct-15	515,86	325,84	187,76	72,47	-	56,48	53,47	51,29	47,65	-
janv-16	468,67	278,23	139,85	26,12	-	55,31	52,17	47,64	26,60	-
avr-16	421,80	231,07	94,74	-	-	54,06	50,16	43,79	-	-
juil-16	375,33	185,07	52,65	-	-	53,16	46,94	40,66	-	-
oct-16	328,93	141,47	12,94	-	-	51,94	43,66	13,17	-	-
janv-17	282,91	100,35	-	-	-	49,89	40,37	-	-	-
avr-17	238,11	61,78	-	-	-	47,18	37,59	-	-	-
juil-17	195,21	25,31	-	-	-	44,59	25,76	-	-	-
oct-17	154,13	-	-	-	-	41,71	-	-	-	-
janv-18	115,19	-	-	-	-	39,44	-	-	-	-
avr-18	77,82	-	-	-	-	37,17	-	-	-	-
juil-18	42,05	-	-	-	-	34,41	-	-	-	-
oct-18	8,40	-	-	-	-	8,55	-	-	-	-
durée de vie (ans)	12,43	11,16	10,40	9,64	9,13	12,43	11,16	10,40	9,64	9,13
vie moyenne (ans)	9,55	8,61	7,96	7,53	7,14	9,55	8,61	7,96	7,53	7,14

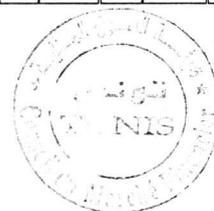


TABLEAU IV : DONNEES STATISTIQUES SUR UN PORTEFEUILLE DE PRETS IMMOBILIERS TITRISABLES

SEMESTRE	1	2	3	4	5	6	7	8
Capital restant dû (DT)	3 302 065	5 372 663	8 623 215	11 768 082	15 918 331	21 673 260	28 574 398	31 219 467
Montant de l'impayé moyen (DT)	389	644	1 680	2 085	2 866	4 325	11 403	24 936
Taux d'impayés	0,01%	0,01%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,04%	0,08%
Remboursement anticipé moyen (DT)	-	-	-	-	-	-	-	-
TRA	-	-	-	-	-	-	-	-

* TRA : Taux de remboursement anticipé.



4.1.3 Amortissement des Parts et paiement des Intérêts

4.1.3.1 Les principes d'amortissement

a) Période d'Amortissement Normal

Les Parts P1, P2 et S s'amortissent trimestriellement, à chaque Date de Paiement Trimestrielle, selon un échéancier prévisionnel, fonction du rythme d'amortissement contractuel des Créances, des Remboursements Anticipés et des Déchéances du Terme sur les Créances.

Les Parts P1, les Parts P2 et les Parts S s'amortissent sur une base séquentielle, les Parts P2 et les Parts S ne commençant à s'amortir qu'après complet amortissement des Parts P1.

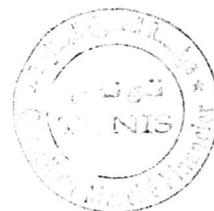
Les intérêts dus sur les Parts Prioritaires et les Parts S sont versés trimestriellement à leurs porteurs, à chaque Date de Paiement Trimestrielle.

La Part Résiduelle s'amortit *in fine*, à la date de liquidation du Fonds, par attribution du seul boni de liquidation. En période d'Amortissement Normal, les éventuels excédents du Compte de Réserve sont versés au porteur de la Part Résiduelle trimestriellement, à chaque Date de Paiement Trimestrielle, sous réserve que le solde créditeur du Compte de Réserve soit supérieur ou égal au Seuil de Réserve.

b) Période d'Amortissement Accéléré

Le Fonds entre en période d'Amortissement Accéléré à une Date de Paiement Trimestrielle si, un Jour Ouvré avant cette date, il est constaté, par la Société de Gestion, la survenance de l'un quelconque des événements suivants :

- le Ratio de Perte Nette du Trimestre de Référence précédent est supérieur à :
 - 3 %, pour la première année à compter de la Date de Constitution du Fonds ;
 - 5 % pour la deuxième année à compter de la Date de Constitution du Fonds ;
 - 6,5 % pour la troisième année à compter de la Date de Constitution du Fonds ;
 - 7 % pour les dates postérieures à la troisième année à compter de la Date de Constitution du Fonds ;
- le Ratio d'Impayés est supérieur ou égal à 6% pendant deux (2) Trimestres de Référence consécutifs et [le montant du Compte de Réserve est réduit de plus de 40 % du Seuil de Réserve] ;
- la Marge Nette est négative pendant deux (2) Trimestres de Référence consécutifs.



Le Fonds entre également en période d'Amortissement Accélééré si :

- à tout moment, la Société de Gestion constate un défaut de paiement ou un manquement grave du Cédant ou du Recouvreur à leurs obligations respectives au titre de la Convention de Cession et de Gestion ;
- à tout moment, la Société de Gestion constate que, depuis plus de soixante (60) jours calendaires, le Dépositaire ou le Recouvreur ne peut plus exercer ses fonctions prévues au Règlement Intérieur du Fonds notamment du fait d'un retrait d'agrément, et n'a pas été remplacé dans les conditions définies dans ledit Règlement Intérieur ;
- à tout moment, la Société de Gestion constate que, depuis plus de quatre vingt dix (90) jours calendaires, elle ne peut plus exercer ses fonctions prévues au Règlement Intérieur du fonds, notamment du fait d'un retrait d'agrément et n'a pas été remplacé dans les conditions définies dans ledit Règlement Intérieur ;
- à tout moment, la Société de Gestion, le Dépositaire ou le Recouvreur fait l'objet d'une procédure de règlement amiable ou d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire ou de toute procédure équivalente en application des dispositions légales en vigueur.

Le passage en Amortissement Accélééré est irrévocable.

En période d'Amortissement Accélééré :

- les Parts Prioritaires s'amortissent trimestriellement, à chaque Date de Paiement Trimestrielle, sur une base *pari passu*, au *pro rata* du capital restant dû sur ces Parts Prioritaires ;
- les intérêts dus sur les Parts Prioritaires et sur les Parts S sont versés à leurs porteurs trimestriellement, à chaque Date de Paiement Trimestrielle ;
- l'amortissement des Parts S est suspendu jusqu'à complet amortissement des Parts Prioritaires ;
- tout paiement au titre de la Part Résiduelle est suspendu jusqu'à complet amortissement des Parts Prioritaires et des Parts S.

Chaque fois qu'il est prévu d'affecter une somme à une catégorie de Parts, cette somme est répartie entre chacune des Parts de la catégorie, la somme ainsi affectée à chacune d'elles étant arrondie, si nécessaire, au millième inférieur.

Les règles d'allocation des flux au sein du Fonds en période d'Amortissement Normal et, le cas échéant, en période d'Amortissement Accélééré sont précisées ci-après.



4.1.3.2 Amortissement Normal

a) Calculs préalables

En temps utile et avant chaque Date de Paiement Trimestrielle, la Société de Gestion ou toute entité agissant sous son contrôle, procède aux calculs visés ci-après.

Base Trimestrielle d'Amortissement des Parts Prioritaires

Jusqu'à complet amortissement des Parts Prioritaires, la Base Trimestrielle d'Amortissement des Parts Prioritaires à une Date de Paiement Trimestrielle et pour chaque Trimestre de Référence, est égale à la somme :

- de la Quote-Part Prioritaire du principal constaté à la Date d'Arrêté du Trimestre de Référence concerné, augmentée du montant total du principal remboursé par anticipation au cours de ce Trimestre de Référence ; et
- de la Quote-Part Prioritaire, constaté à la Date d'Arrêté du Trimestre de Référence, du CRD des Créances qui ont été déchues de leur terme au cours de ce Trimestre de Référence.

Base Trimestrielle d'Amortissement des Parts S

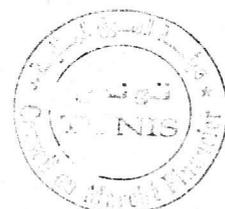
Jusqu'à complet amortissement des Parts S, la Base Trimestrielle d'Amortissement des Parts S à une Date de Paiement Trimestrielle pour chaque Trimestre de Référence, est égale à la somme :

- de la Quote-Part Subordonnée du principal constaté à la Date d'Arrêté du Trimestre de Référence ; augmentée, si les Parts Prioritaires ont été intégralement amorties à l'issue de la précédente Date de Paiement Trimestrielle, du montant total de principal remboursé par anticipation au cours de ce Trimestre de Référence ;
- de la Quote-Part Subordonnée, constaté à la Date d'Arrêté du Trimestre de Référence, du CRD des Créances qui ont été déchues de leur terme au cours de ce Trimestre de Référence.

Coupons

[A chaque Date de Paiement Trimestrielle, le Coupon auquel donne droit une catégorie de Parts Prioritaires et de Parts S, est égal :

- au capital restant dû des Parts de cette catégorie, constaté le premier jour de la Période d'Intérêt de cette Date de Paiement Trimestrielle ;
- multiplié par le taux facial applicable à cette catégorie de Parts, figurant dans le tableau descriptif des Parts ;
- multiplié par le nombre de jours exact de la Période d'Intérêt ;
- divisé par 360 ;
- arrondi, pour chaque Part, au millième inférieur.]



b) Allocation des flux

A chaque Date de Versement, la Société de Gestion procède aux allocations de flux visées ci-après dans l'ordre dans lequel elles sont mentionnées et procède aux appels nécessaires au titre des Avances Techniques.

Les paiements relatifs à ces allocations de flux sont effectués à la Date de Paiement correspondant à cette Date de Versement, soit [neuf (9)] Jours Ouvrés après ladite Date de Versement.

Chaque fois qu'il est prévu de débiter l'un des comptes du Fonds, ce débit est effectué dans la limite de son solde créditeur compte tenu des opérations mentionnées auparavant, de sorte qu'aucun des comptes du Fonds ne puisse présenter, à aucun moment, un solde débiteur.

1. Le Compte d'Accueil - Le Compte d'Accueil est crédité :

- du montant des Sommes Collectées du Mois de Référence, versées par le Recouvreur par le débit du Compte Spécifique ;
- du montant des Produits Financiers constatés sur le Compte d'Accueil et sur le Compte de Réserve à cette Date de Versement.

Il est également crédité ou débité en fonction des régularisations opérées par la Société de Gestion dans les conditions mentionnées au paragraphe 3.2. (*Modalités de Recouvrement des Créances*) ci-dessus.

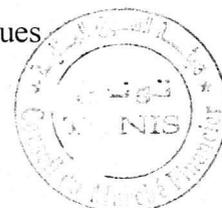
2. Avances Techniques - Si l'Encours des Avances Techniques est non nul, la Société de Gestion donne les instructions nécessaires pour que soit remboursé au Cédant, à la Date de Paiement correspondante, le montant de cet encours ;

- par le débit du Compte d'Accueil puis, en cas d'insuffisance du solde créditeur de ce compte,
- par le débit du Compte de Réserve.

La part de l'Encours des Avances Techniques restée impayée, le cas échéant, faute d'un solde créditeur suffisant sur les comptes susvisés, augmentée du montant de l'éventuelle Avance Technique effectuée par le Cédant au profit du Fonds à cette Date de Versement, constitue l'Encours des Avances Techniques à prendre en compte à la Date de Versement suivante.

3. Arriérés de Commissions - Si l'Arriéré de Commissions est non nul, la Société de Gestion donne les instructions nécessaires pour que le montant de cet arriéré soit payé aux bénéficiaires des Commissions de Base, à la Date de Paiement correspondante, sur une base *pari passu* :

- par le débit du Compte d'Accueil puis, en cas d'insuffisance du solde créditeur de ce compte ;
- par appel aux Avances Techniques dans la limite du Plafond des Avances Techniques puis, au cas où le Plafond des Avances Techniques aurait été atteint ;
- par le débit du Compte de Réserve.



La part de l'Arriéré de Commissions restée impayée, le cas échéant, faute d'un solde créditeur suffisant sur les comptes susvisés, augmentée, le cas échéant, des sommes dues à cette date au titre des Commissions de Base conformément au paragraphe *Commissions de Base* ci-dessous et restées impayées à cette même date, constitue l'Arriéré de Commissions à prendre en compte à la Date de Versement suivante.

4. Commissions de Base - Si la Date de Versement considérée est une Date de Versement Trimestrielle, la Société de Gestion donne les instructions nécessaires pour que soit payé à leurs bénéficiaires, à la Date de Paiement Trimestrielle correspondante, le montant des Commissions de Base :

- par le débit du Compte d'Accueil puis, en cas d'insuffisance du solde créditeur de ce compte ;
- par appel aux Avances Techniques dans la limite du Plafond des Avances Techniques puis, au cas où le Plafond des Avances Techniques aurait été atteint ;
- par le débit du Compte de Réserve.

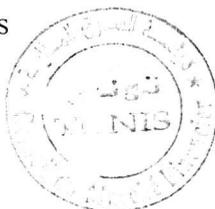
5. Arriéré de Coupon des Parts Prioritaires - Si l'Arriéré de Coupon des Parts Prioritaires est non nul, la Société de Gestion donne les instructions nécessaires pour que soit viré le montant de cet arriéré à ses bénéficiaires, à la Date de Paiement correspondante :

- par le débit du Compte d'Accueil puis, en cas d'insuffisance du solde créditeur de ce compte ;
- par appel aux Avances Techniques dans la limite du Plafond des Avances Techniques puis, au cas où le Plafond des Avances Techniques aurait été atteint ;
- par le débit du Compte de Réserve.

La part de l'Arriéré de Coupon des Parts Prioritaires restée impayée, le cas échéant, faute d'un solde créditeur suffisant sur les comptes susvisés, augmentée, le cas échéant, de la part du Coupon des Parts Prioritaires restée impayée à cette même date conformément au point 6. (*Coupon des Parts Prioritaires*) ci-dessous, constitue l'Arriéré de Coupon des Parts Prioritaires à prendre en compte à la Date de Versement suivante.

6. Coupon des Parts Prioritaires - Si la Date de Versement considérée est une Date de Versement Trimestrielle, la Société de Gestion donne les instructions nécessaires pour que soit viré le montant du Coupon des Parts Prioritaires, à la Date de Paiement Trimestrielle correspondante :

- par le débit du Compte d'Accueil puis, en cas d'insuffisance du solde créditeur de ce compte ;
- par appel aux Avances Techniques dans la limite du Plafond des Avances Techniques puis, au cas où le Plafond des Avances Techniques aurait été atteint ;
- par le débit du Compte de Réserve.



7. Arriéré d'Amortissement des Parts Prioritaires - Si la Date de Versement considérée est une Date de Versement Trimestrielle et si l'Arriéré d'Amortissement des Parts Prioritaires est non nul, la Société de Gestion donne les instructions nécessaires pour que soit viré le montant de cet arriéré à ses bénéficiaires, à la Date de Paiement Trimestrielle correspondante :

- par le débit du Compte d'Accueil puis, en cas d'insuffisance du solde créditeur de ce compte ;
- par appel aux Avances Techniques dans la limite du Plafond des Avances Techniques puis, au cas où le Plafond des Avances Techniques aurait été atteint ;
- par le débit du Compte de Réserve.

La part de l'Arriéré d'Amortissement des Parts Prioritaires restée impayée, le cas échéant, faute d'un solde créditeur suffisant sur les comptes susvisés, augmentée, le cas échéant, des sommes dues à titre d'amortissement des Parts Prioritaires conformément au point 8 (*Amortissement des Parts Prioritaires*) ci-dessous et restées impayées à cette même date, constitue l'Arriéré d'Amortissement des Parts Prioritaires à prendre en compte à la Date de Versement Trimestrielle suivante.

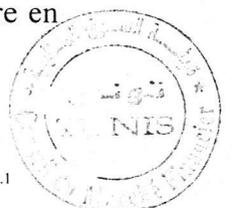
8. Amortissement des Parts Prioritaires - Si la Date de Versement considérée est une Date de Versement Trimestrielle, la Société de Gestion donne les instructions nécessaires pour que soit viré le montant de la Base Trimestrielle d'Amortissement des Parts Prioritaires, à la Date de Paiement correspondante :

- par le débit du Compte d'Accueil puis, en cas d'insuffisance du solde créditeur de ce compte ;
- par appel aux Avances Techniques dans la limite du Plafond des Avances Techniques puis, au cas où le Plafond des Avances Techniques aurait été atteint ;
- par le débit du Compte de Réserve.

9. Arriéré de Coupon des Parts S - Si l'Arriéré de Coupon des Parts S est non nul, la Société de Gestion donne les instructions nécessaires pour que soit viré le montant de cet arriéré à ses bénéficiaires, à la Date de Paiement correspondante :

- par le débit du Compte d'Accueil puis, en cas d'insuffisance du solde créditeur de ce compte ;
- par appel aux Avances Techniques dans la limite du Plafond des Avances Techniques puis, au cas où le Plafond des Avances Techniques aurait été atteint ;
- par le débit du Compte de Réserve.

La part de l'Arriéré de Coupon des Parts S restée impayée, le cas échéant, faute d'un solde créditeur suffisant sur les comptes susvisés, augmentée, le cas échéant, de la part du Coupon des Parts S restée impayée à cette même date conformément au point 10. (*Coupon des Parts S*) ci-dessous, constitue l'Arriéré de Coupon des Parts S à prendre en compte à la Date de Versement suivante.



10. Coupon des Parts S - Si la Date de Versement considérée est une Date de Versement Trimestrielle, la Société de Gestion donne les instructions nécessaires pour que soit viré le montant du Coupon des Parts S, à la Date de Paiement Trimestrielle correspondante :

- par le débit du Compte d'Accueil puis, en cas d'insuffisance du solde créditeur de ce compte ;
- par appel aux Avances Techniques dans la limite du Plafond des Avances Techniques puis, au cas où le Plafond des Avances Techniques aurait été atteint ;
- par le débit du Compte de Réserve.

11. Arriéré d'Amortissement des Parts S - Si la Date de Versement considérée est une Date de Versement Trimestrielle et si l'Arriéré d'Amortissement des Parts S est non nul, la Société de Gestion donne les instructions nécessaires pour que soit viré le montant de cet arriéré à ses bénéficiaires, à la Date de Paiement Trimestrielle correspondante :

- par le débit du Compte d'Accueil puis, en cas d'insuffisance du solde créditeur de ce compte ;
- par appel aux Avances Techniques dans la limite du Plafond des Avances Techniques puis, au cas où le Plafond des Avances Techniques aurait été atteint ;
- par le débit du Compte de Réserve.

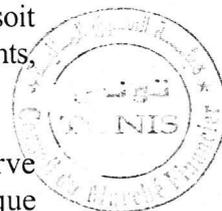
La part de l'Arriéré d'Amortissement des Parts S restée impayée, le cas échéant, faute d'un solde créditeur suffisant sur les comptes susvisés, augmentée, le cas échéant, des sommes dues à titre d'amortissement des Parts S conformément au point 12 (*Amortissement des Parts S*) ci-dessous et restées impayées à cette même date, constitue l'Arriéré d'Amortissement des Parts S à prendre en compte à la Date de Versement Trimestrielle suivante.

12. Amortissement des Parts S - Si la Date de Versement considérée est une Date de Versement Trimestrielle, la Société de Gestion donne les instructions nécessaires pour que soit viré le montant de la Base Trimestrielle d'Amortissement des Parts S, à la Date de Paiement correspondante :

- par le débit du Compte d'Accueil puis, en cas d'insuffisance du solde créditeur de ce compte ;
- par appel aux Avances Techniques dans la limite du Plafond des Avances Techniques puis, au cas où le Plafond des Avances Techniques aurait été atteint ;
- par le débit du Compte de Réserve.

13. Compte de Réserve - Si la Date de Versement considérée est une Date de Versement Trimestrielle et si le solde créditeur du Compte de Réserve est inférieur au Seuil de Réserve applicable à cette date, la Société de Gestion donne les instructions nécessaires pour que soit virée, à la Date de Paiement Trimestrielle correspondante, la différence entre ces deux montants, par le débit du Compte d'Accueil, au crédit du Compte de Réserve.

Si à l'inverse le solde créditeur du Compte de Réserve est supérieur au Seuil de Réserve applicable à cette date, la Société de Gestion donne les instructions nécessaires pour que



soit virée, à la Date de Paiement correspondante, la différence positive entre le solde créditeur du Compte de Réserve et le Seuil de réserve, par le débit du Compte de Réserve, au crédit du Compte d'Accueil.

14. Part Résiduelle - Si la Date de Versement considérée est une Date de Versement Trimestrielle, si le solde créditeur du Compte d'Accueil est non nul et si le solde du Compte de Réserve est égal au Seuil de Réserve, le solde du Compte d'Accueil constitue le montant résiduel à verser au porteur de la Part Résiduelle, à la Date de Paiement Trimestrielle correspondante.

La Société de Gestion donne les instructions nécessaires pour que le montant résiduel soit payé au porteur de la Part Résiduelle, de sorte que le solde du Compte d'Accueil soit ramené à zéro.

4.1.3.3 Amortissement Accéléré

a) Calculs préalables

Durant la période d'Amortissement Accéléré, en temps utile et avant chaque Date de Paiement Trimestrielle, la Société de Gestion ou toute entité agissant sous son contrôle, procède aux calculs visés ci-après.

Base Trimestrielle d'Amortissement des Parts Prioritaires

Jusqu'à complet amortissement des Parts Prioritaires, la Base Trimestrielle d'Amortissement des Parts Prioritaires à une Date de Paiement Trimestrielle et pour chaque Trimestre de Référence, est égale à la somme :

- du principal constaté à la Date d'Arrêté du Trimestre de Référence concerné, augmentée du montant total du principal remboursé par anticipation au cours de ce Trimestre de Référence ;
- du CRD des Créances qui ont été déchues de leur terme au cours de ce Trimestre de Référence.

Base Trimestrielle d'Amortissement des Parts S

Après complet amortissement des Parts Prioritaires et jusqu'à complet amortissement des Parts S, la Base Trimestrielle d'Amortissement des Parts S à une Date de Paiement Trimestrielle et pour chaque Trimestre de Référence, est égale à la somme :

- du principal constaté à la Date d'Arrêté du Trimestre de Référence concerné, augmentée du montant total du principal remboursé par anticipation au cours de ce Trimestre de Référence ;
- du CRD des Créances qui ont été déchues de leur terme au cours de ce Trimestre de Référence.



Coupons

A chaque Date de Paiement Trimestrielle, le Coupon auquel donne droit une catégorie de Parts Prioritaires ou de Parts S, est égal :

- au capital restant dû des Parts de cette catégorie, constaté le premier jour de la Période d'Intérêt de cette Date de Paiement Trimestrielle ;
- multiplié par le taux facial applicable à cette catégorie de Parts, figurant dans le tableau descriptif des Parts ;
- multiplié par le nombre de jours exact de la Période d'Intérêt ;
- divisé par 360 ;
- arrondi, pour chaque Part, au millième inférieur.

b) Allocation des flux

Durant la période d'Amortissement Accéléré, à chaque Date de Versement, la Société de Gestion procède aux allocations de flux visées ci-après dans l'ordre dans lequel elles sont mentionnées et procède aux appels nécessaires au titre des Avances Techniques.

Les paiements relatifs à ces allocations de flux sont effectués à la Date de Paiement correspondant à cette Date de Versement.

Chaque fois qu'il est prévu de débiter l'un des comptes du Fonds, ce débit est effectué dans la limite de son solde créditeur compte tenu des opérations mentionnées auparavant, de sorte qu'aucun des comptes du Fonds ne puisse présenter, à aucun moment, un solde débiteur.

1. **Le Compte d'Accueil** - Le Compte d'Accueil est crédité :

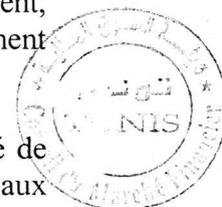
- du montant des Sommes Collectées du Mois de Référence, versées par le Recouvreur par le débit du Compte Spécifique ;
- du montant des Produits Financiers constatés sur le Compte d'Accueil et sur le Compte de Réserve à cette Date de Versement.

Il est également crédité ou débité en fonction des régularisations opérées par la Société de Gestion dans les conditions mentionnées au paragraphe 3.2. (*Modalités de Recouvrement des Créances*) ci-dessus.

2. **Avances Techniques** - Si l'Encours des Avances Techniques est non nul, la Société de Gestion donne les instructions nécessaires pour que soit remboursé au Cédant, à la Date de Paiement correspondante, le montant de cet encours par le débit du Compte d'Accueil puis, en cas d'insuffisance du solde créditeur de ce compte.

La part de l'Encours des Avances Techniques restée impayée, le cas échéant, faute d'un solde créditeur suffisant sur les comptes susvisés, augmentée du montant de l'éventuelle Avance Technique effectuée par le Cédant au profit du Fonds à cette Date de Versement, constitue l'Encours des Avances Techniques à prendre en compte à la Date de Versement suivante.

3. **Arriéré de Commissions** - Si l'Arriéré de Commissions est non nul, la Société de Gestion donne les instructions nécessaires pour que le montant de cet arriéré soit payé aux bénéficiaires des Commissions de Base, à la Date de Paiement correspondante, sur une base *pari passu* :



- par le débit du Compte d'Accueil puis, en cas d'insuffisance du solde créditeur de ce compte ;
- par appel aux Avances Techniques dans la limite du Plafond des Avances Techniques puis, au cas où le Plafond des Avances Techniques aurait été atteint ;
- par le débit du Compte de Réserve.

La part de l'Arriéré de Commissions restée impayée, le cas échéant, faute d'un solde créditeur suffisant sur les comptes susvisés, augmentée, le cas échéant, des sommes dues à cette date au titre des Commissions de Base conformément au point 4. (*Commissions de Base*) ci-dessous et restées impayées à cette même date, constitue l'Arriéré de Commissions à prendre en compte à la Date de Versement suivante.

4. Commissions de Base - Si la Date de Versement considérée est une Date de Versement Trimestrielle, la Société de Gestion donne les instructions nécessaires pour que soit payé à leurs bénéficiaires, à la Date de Paiement Trimestrielle correspondante, le montant des Commissions de Base :

- par le débit du Compte d'Accueil puis, en cas d'insuffisance du solde créditeur de ce compte ;
- par appel aux Avances Techniques dans la limite du Plafond des Avances Techniques puis, au cas où le Plafond des Avances Techniques aurait été atteint ;
- par le débit du Compte de Réserve.

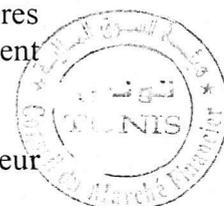
5. Arriéré de Coupon des Parts Prioritaires - Si l'Arriéré de Coupon est non nul, la Société de Gestion donne les instructions nécessaires pour que soit viré le montant de cet arriéré à ses bénéficiaires, à la Date de Paiement correspondante :

- par le débit du Compte d'Accueil puis, en cas d'insuffisance du solde créditeur de ce compte ;
- par appel aux Avances Techniques dans la limite du Plafond des Avances Techniques puis, au cas où le Plafond des Avances Techniques aurait été atteint ;
- par le débit du Compte de Réserve.

La part de l'Arriéré de Coupon des Parts Prioritaires restée impayée, le cas échéant, faute d'un solde créditeur suffisant sur les comptes susvisés, augmentée, le cas échéant, de la part du Coupon des Parts Prioritaires restée impayée à cette même date conformément au point 6. (*Coupon des Parts Prioritaires*) ci-dessous, constitue l'Arriéré de Coupon des Parts Prioritaires à prendre en compte à la Date de Versement suivante.

6. Coupon des Parts Prioritaires - Si la Date de Versement considérée est une Date de Versement Trimestrielle, la Société de Gestion donne les instructions nécessaires pour que soit viré le montant du Coupon des Parts Prioritaires, à la Date de Paiement Trimestrielle correspondante :

- par le débit du Compte d'Accueil puis, en cas d'insuffisance du solde créditeur de ce compte ;



- par appel aux Avances Techniques dans la limite du Plafond des Avances Techniques puis, au cas où le Plafond des Avances Techniques aurait été atteint ;
- par le débit du Compte de Réserve.

7. Arriéré d'Amortissement des Parts Prioritaires - Si la Date de Versement considérée est une Date de Versement Trimestrielle et si l'Arriéré d'Amortissement des Parts Prioritaires est non nul, la Société de Gestion donne les instructions nécessaires pour que soit viré le montant de cet arriéré à ses bénéficiaires, à la Date de Paiement Trimestrielle correspondante :

- par le débit du Compte d'Accueil puis, en cas d'insuffisance du solde créditeur de ce compte ;
- par appel aux Avances Techniques dans la limite du Plafond des Avances Techniques puis, au cas où le Plafond des Avances Techniques aurait été atteint ;
- par le débit du Compte de Réserve.

La part de l'Arriéré d'Amortissement des Parts Prioritaires restée impayée, le cas échéant, faute d'un solde créditeur suffisant sur les comptes susvisés, augmentée, le cas échéant, des sommes dues à titre d'amortissement des Parts Prioritaires conformément au point 8 (*Amortissement des Parts Prioritaires*) ci-dessous et restées impayées à cette même date, constitue l'Arriéré d'Amortissement des Parts Prioritaires à prendre en compte à la Date de Versement Trimestrielle suivante.

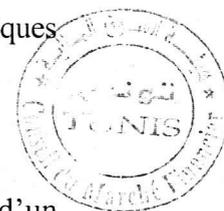
8. Amortissement des Parts Prioritaires - Si la Date de Versement considérée est une Date de Versement Trimestrielle, la Société de Gestion donne les instructions nécessaires pour que soit viré le montant de la Base Trimestrielle d'Amortissement des Parts Prioritaires, à la Date de Paiement correspondante :

- par le débit du Compte d'Accueil puis, en cas d'insuffisance du solde créditeur de ce compte ;
- par appel aux Avances Techniques dans la limite du Plafond des Avances Techniques puis, au cas où le Plafond des Avances Techniques aurait été atteint ;
- par le débit du Compte de Réserve.

9. Arriéré de Coupon des Parts S - Si l'Arriéré de Coupon des Parts S est non nul, la Société de Gestion donne les instructions nécessaires pour que soit viré le montant de cet arriéré à ses bénéficiaires, à la Date de Paiement correspondante :

- par le débit du Compte d'Accueil puis, en cas d'insuffisance du solde créditeur de ce compte ;
- par appel aux Avances Techniques dans la limite du Plafond des Avances Techniques puis, au cas où le Plafond des Avances Techniques aurait été atteint ;
- par le débit du Compte de Réserve.

La part de l'Arriéré de Coupon des Parts S restée impayée, le cas échéant, faute d'un



solde créditeur suffisant sur les comptes susvisés, augmentée, le cas échéant, de la part du Coupon des Parts S restée impayée à cette même date conformément au point 10. (*Coupon des Parts S*) ci-dessous, constitue l'Arriéré de Coupon des Parts S à prendre en compte à la Date de Versement suivante.

10. Coupon des Parts S - Si la Date de Versement considérée est une Date de Versement Trimestrielle, la Société de Gestion donne les instructions nécessaires pour que soit viré le montant du Coupon des Parts S, à la Date de Paiement Trimestrielle correspondante :

- par le débit du Compte d'Accueil puis, en cas d'insuffisance du solde créditeur de ce compte ;
- par appel aux Avances Techniques dans la limite du Plafond des Avances Techniques puis, au cas où le Plafond des Avances Techniques aurait été atteint ;
- par le débit du Compte de Réserve.

11. Arriéré d'Amortissement des Parts S – Uniquement à compter du complet amortissement des Parts Prioritaires et si la Date de Versement considérée est une Date de Versement Trimestrielle et si l'Arriéré d'Amortissement des Parts S est non nul, la Société de Gestion donne les instructions nécessaires pour que soit viré le montant de cet arriéré à ses bénéficiaires, à la Date de Paiement Trimestrielle correspondante :

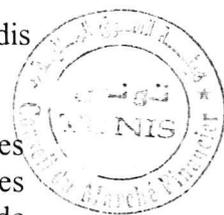
- par le débit du Compte d'Accueil puis, en cas d'insuffisance du solde créditeur de ce compte ;
- par appel aux Avances Techniques dans la limite du Plafond des Avances Techniques puis, au cas où le Plafond des Avances Techniques aurait été atteint ;
- par le débit du Compte de Réserve.

La part de l'Arriéré d'Amortissement des Parts S restée impayée, le cas échéant, faute d'un solde créditeur suffisant sur les comptes susvisés, augmentée, le cas échéant, des sommes dues à titre d'amortissement des Parts S conformément au point 12 (*Amortissement des Parts S*) ci-dessous et restées impayées à cette même date, constitue l'Arriéré d'Amortissement à prendre en compte à la Date de Versement Trimestrielle suivante.

12. Amortissement des Parts S – Uniquement à compter du complet amortissement des Parts Prioritaires et si la Date de Versement considérée est une Date de Versement Trimestrielle, la Société de Gestion donne les instructions nécessaires pour que soit viré le montant de la Base Trimestrielle d'Amortissement des Parts S, à la Date de Paiement correspondante :

- par le débit du Compte d'Accueil puis, en cas d'insuffisance du solde créditeur de ce compte ;
- par le débit du Compte de Réserve, de sorte que celui-ci soit soldé à zéro, aux arrondis près.

13. Part Résiduelle - Si le Fonds n'est pas encore dissout et si toutes les sommes dues en principal et intérêts ont été intégralement payées, la Société de Gestion donne les instructions nécessaires pour que soit viré au porteur de la Part Résiduelle, à la Date de



Paiement Trimestrielle correspondante, à titre de montant résiduel, le solde de tous les comptes ouverts au nom du Fonds.

4.2 Marché Secondaire

Les membres du syndicat de placement, en tant qu'animateurs de marché (*Market Maker*), ont l'intention d'intervenir pour faciliter les échanges des Parts et animer le marché secondaire.

Aucune garantie n'est donnée quant à la création ou à l'évolution d'un marché secondaire de ces Parts ou quant à la liquidité d'un investissement en ces Parts.

Toutefois, la Société de Gestion s'engage à demander auprès de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis, l'admission des Parts Prioritaires du « FCC BIAT – CREDIMMO 1 » à la cote de la bourse.

Ces parts seront prises en charge par la STICODEVAM.

Par ailleurs, conformément à l'article 37 du Code des Organismes de Placement Collectif, les Parts ne peuvent donner lieu par leurs porteurs à une demande de rachat par le Fonds.

4.3 Evaluation des risques et mécanismes de couverture

4.3.1 Evaluation des risques

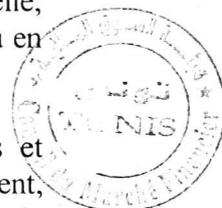
Les risques auxquels sont exposés les porteurs de Parts sont :

- le risque lié au placement des sommes disponibles et en instance d'affectation ;
- le risque de liquidité pouvant résulter de la multiplication des retards de paiement des débiteurs ;
- le risque de crédit pouvant résulter de la multiplication des défaillances des débiteurs ;
- le risque de remboursement anticipé des Parts pouvant résulter de la multiplication des Remboursements Anticipés des créances par les Débiteurs ;
- le risque d'amortissement accéléré des Parts.

La valeur d'un investissement en Parts est susceptible d'évoluer, notamment en fonction des changements dans l'environnement économique qui peut faire l'objet de variations inattendues. Celles-ci pourraient avoir des répercussions sur les taux de défaillance et de perte des portefeuilles de prêts de même nature que les prêts à l'origine des Créances. Un certain niveau de défaillances et de pertes qui serait constaté sur les Créances malgré la mise en œuvre des sûretés qui leurs sont attachées aurait pour conséquence une réduction, voire l'élimination de la protection que constituent les mécanismes de couverture décrits dans le présent Prospectus. En cas d'élimination de ces couvertures, les porteurs de la Part Résiduelle, des Parts S et, le cas échéant, des Parts Prioritaires subiront le risque de perte, en capital ou en intérêts, que comportent les Créances.

Les Créances et les sûretés qui s'y rattachent, les indemnités éventuelles de décès et d'invalidité ou la mise en jeu des garanties réelles ou personnelles éventuelles, constituent, avec les garanties expressément visées dans le Prospectus, la seule source permettant le règlement des sommes dues aux porteurs de Parts.

Les Parts ne constituent ni une participation dans la Société de Gestion, le



Cédant/Recouvreur, ni une obligation de ces entités, et ne bénéficient d'aucune garantie ou assurance, de quelque nature que ce soit, d'aucune entité de droit public ou privé, autre que les garanties expressément visées dans le Prospectus.

4.3.2 Mécanismes de couverture

Les mécanismes de couverture mis en place pour protéger le Fonds notamment contre les risques susvisés sont exposés ci-après.

4.3.2.1 Remplacement des sommes disponibles et en instance d'affectation

Les porteurs des Parts sont protégés notamment contre les risques liés au remplacement des sommes disponibles et en instance d'affectation par les engagements pris par le Dépositaire de placer les sommes disponibles et en instance d'affectation conformément au paragraphe 6.1.3 (*Règles applicables au placement de la trésorerie*) ci-après.

4.3.2.2 Différentiel d'intérêt

Une première couverture est assurée par le différentiel existant entre, d'une part, le montant des intérêts dus par les Débiteurs et, d'autre part, la somme des intérêts payables aux porteurs de Parts et des commissions dues par le Fonds.

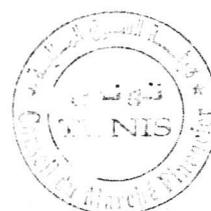
4.3.2.3 Avances Techniques

Conformément à la Convention de Cession et de Gestion et afin de protéger le Fonds contre le risque de liquidité lié aux retards de transfert des paiements constatés sur les Créances, des Avances Techniques seront effectuées, le cas échéant, par le Recouvreur et remboursées à ce dernier dans les conditions définies au paragraphe 4.1.3 (*Amortissement des Parts et Paiement des Intérêts*).

Si à une date quelconque, l'Encours des Avances Techniques est supérieur ou égal au Plafond des Avances Techniques, et tant qu'un tel constat sera maintenu, le Cédant ne sera plus tenu d'effectuer des Avances Techniques dans les conditions susvisées.

Tant que le montant des sommes figurant sur le Compte de Réserve n'a pas atteint le Seuil de Réserve, le Plafond des Avances Techniques est égal à 4.5% du capital restant dû des Créances lors de leur acquisition par le Fonds. Dès lors que le montant des sommes figurant sur le Compte de Réserve aura atteint une première fois le Seuil de Réserve, le Plafond des Avances Techniques sera égal à 3 % du capital restant dû des Créances lors de leur acquisition par le Fonds.

L'Encours des Avances Techniques ne donne lieu à aucune rémunération au profit du Cédant.



4.3.2.4 Fonds de Réserve

Un Fonds de Réserve est institué et alimenté progressivement dans les conditions mentionnées au paragraphe 4.1.3 (*Amortissement des Parts et paiement des intérêts*) ci-dessus par le crédit du Compte de Réserve.

A la Date de Constitution du Fonds, la Société de Gestion retiendra sur le prix de cession dû au Cédant, un montant égal à [2] % du CRD des Créances et portera ce montant au crédit du Compte de Réserve.

A chaque Date de Paiement Trimestrielle, le Fonds de Réserve sera réduit et augmenté par le débit ou le crédit du Compte de Réserve, conformément au paragraphe 4.1.3 (*Amortissement des Parts et paiement des intérêts*).

Les Produits Financiers générés par le placement des sommes figurant au crédit du Compte de Réserve seront reversés au Compte d'Accueil.

Le Seuil de Réserve est le montant souhaité du Fonds de Réserve, en deçà duquel aucune distribution ne peut être faite au porteur de la Part Résiduelle. 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. Ce pourcentage est porté à [5] % au cas où, à une Date de Versement Trimestrielle, le Ratio d'Impayés dépasse [3] %.

Le Compte de Réserve est tenu par l'Etablissement Teneur du Compte de Réserve.

4.3.2.5 Emission des Parts S et de la Part Résiduelle

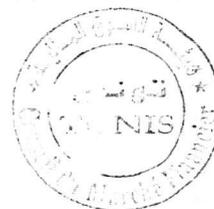
Outre les Avances Techniques et le Fonds de Réserve, les porteurs de Parts Prioritaires sont couverts contre les risques de retard de Paiement et de défaillance des Débiteurs par l'émission des Parts S et de la Part Résiduelle. De même, les porteurs de Parts S sont couverts contre les risques de retard de Paiement et de défaillance des Débiteurs par l'émission de la Part Résiduelle.

La couverture bénéficiant aux porteurs de Parts Prioritaires du fait de l'émission des Parts S et de la Part Résiduelle résulte des mécanismes d'allocation des flux exposés au paragraphe 4.1.3 (*Amortissement des Parts et paiement des intérêts*). L'ordre de répartition des sommes disponibles à l'actif du Fonds implique que le risque de défaillance des Débiteurs sera supporté en priorité par le porteur de la Part Résiduelle, puis par les porteurs de Parts S et enfin, par les porteurs de Parts Prioritaires.

Il est toutefois rappelé qu'en période d'Amortissement Normal, les Parts P2 ne commencent à s'amortir qu'après complet amortissement des Parts P1.

4.3.2.6 Autres garanties

Le Fonds bénéficie des sûretés de toute nature garantissant les Créances et des garanties de conformité délivrées par le Cédant.



4.3.2.7 Risque d'Amortissement Accéléré des Parts

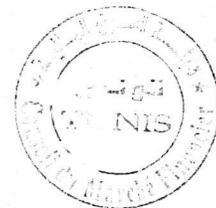
Les porteurs de Parts sont exposés à un risque d'Amortissement Accéléré, dans les conditions visées au paragraphe 4.1.3 (*Amortissement des Parts et Paiement des Intérêts*) ci-dessus.

4.3.2.8 Calendrier des calculs et de la mise en jeu des garanties

La Société de Gestion effectuera en temps utile avant chaque Date de Paiement les calculs nécessaires au paiement des sommes dues aux tiers et aux porteurs de Parts ainsi qu'au fonctionnement du Fonds et, le cas échéant, mettra en jeu les garanties susvisées dans les délais contractuellement prévus, afin que le Fonds dispose desdites sommes à bonne date.

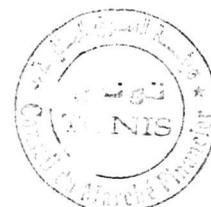
4.3.3 Niveau des garanties

A la Date de Constitution du Fonds, du fait de la constitution du Fonds de Réserve, de l'émission de la Part Résiduelle (et en prenant l'hypothèse que le montant nominal initial de la Part Résiduelle sera de DT 1.500.000) et des Parts S, le niveau de support de crédit dont bénéficient les porteurs de Parts Prioritaires est égal à 11 % du montant initial des Parts. Ce taux n'inclut pas l'existence du Fonds de Réserve et des garanties réelles et sûretés attachées aux Créances.



4.4 Fiscalité applicable aux porteurs de parts (la loi n° 2001-123 du 28 décembre 2001, portant loi de finances pour l'année 2002)

Entité concernée	Type d'impôt	Imposition	Commentaire
Les Fonds communs de créance	En matière IS	Hors champs d'application	
	Retenue à la source	Taux 20%	Les gestionnaires du FCC imputent cette retenue à la source qu'ils sont tenus d'opérer sur les revenus servis aux copropriétaires
Les copropriétaires	En matière IS et IR - les parts du fonds sont souscrites par des personnes morales ou des personnes physiques soumises à l'impôt selon régime réel - les parts du fonds sont souscrites par des personnes physiques non soumises selon le régime réel	les revenus des parts sont soumis à l'IR ou l'IS.	Les revenus sur des parts inscrites à un actif professionnel font partie du bénéfice imposable de l'année à laquelle se rattachent lesdits revenus.
		les revenus sont soumis à l'IR dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers.	Ces revenus feront partie du revenu global imposable dans le cadre de la déclaration annuelle.
	Retenue à la source	Taux 20%	
	Plus value mobilière - les parts du fonds sont souscrites par des personnes morales ou des personnes physiques soumises à l'impôt selon le régime réel - les parts du fonds sont souscrites par des personnes physiques non soumises selon le régime réel	Fait partie du bénéfice imposable soumis à l'IR ou à l'IS. En dehors du champs d'application	Sous réserve de certaines déductions, la plus-value provenant de la cession des titres inscrits à l'actif du bilan fait partie des résultats soumis à l'IR ou à l'IS de l'année de la cession.
En matière de TVA	Exonération des intérêts de la TVA		



5. ORGANISMES INTERVENANT DANS L'OPERATION

5.1 Cédant

LA BANQUE INTERNATIONALE ARABE DE TUNISIE (BIAT) est un établissement de crédit, constitué sous la forme de société anonyme au capital de 120 000 000 DT, ayant son siège social à Tunis, Siège Social, 70/72 Avenue Habib Bourguiba - 1000 et immatriculée au Registre du Commerce de Tunis sous le n° B 187881996.

Le Cédant cède au Fonds, dans les conditions prévues à la Convention de Cession et de Gestion, les Créances qu'elle détient sur les Débiteurs.

5.2 Arrangeur

MAGHREB TITRISATION

Espace sans pareil N° 33, Ataoufik, lot 20-22 - Sidi Maârouf – Casablanca - Maroc
Maghreb Titrisation est l'établissement responsable du montage et a contribué, conjointement avec les Fondateurs, à la réalisation de toutes les étapes de l'opération de titrisation.



5.3 Société de Gestion

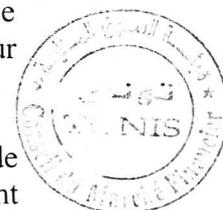
TUNISIE TITRISATION

La société Tunisie Titrisation, société anonyme au capital de 250 000 DT agréée en qualité de Société de Gestion de Fonds Commun de Créances, en date du 3 octobre 2005, en vertu de la Loi, ayant son siège social à Tunis, Siège Social : 70/72 Avenue Habib Bourguiba - 1000 et immatriculée au Registre du Commerce de Tunis sous le n° B 01152006.

La Société de Gestion est une société anonyme ayant pour objet unique la gestion de fonds communs de créances, et notamment du Fonds. Elle représente le Fonds dans ses rapports avec les tiers, dans toute action en justice, tant en demande qu'en défense et dans tous les actes relatifs aux droits et obligations du Fonds. Elle prend toutes les mesures qu'il estime nécessaires ou opportunes pour la défense des droits attachés aux Créances. Elle est tenue d'agir en toutes circonstances dans l'intérêt des porteurs de Parts.

En qualité de gestionnaire du Fonds, la Société de Gestion est notamment investie des missions suivantes :

- elle conclut les contrats nécessaires à la vie du Fonds et veille à leur bonne exécution ainsi qu'à celle du Règlement Intérieur du Fonds. Elle renouvelle ou résilie ces contrats dans le respect de la réglementation en vigueur et des dispositions du Règlement intérieur du fonds ;
- elle désigne le commissaire aux comptes du Fonds, pourvoit, le cas échéant, au renouvellement de son mandat ou à son remplacement ;
- elle procède à l'acquisition des Créances répondant aux critères figurant au paragraphe 3.1.2 (*Nature des Créances*) ci-dessous, et règle au Cédant le prix de cession convenu ;
- elle exerce tous les droits inhérents ou attachés aux Créances ;
- elle calcule les sommes dues aux porteurs de Parts et en réalise la distribution conformément au Règlement Intérieur du Fonds et aux dispositions de la Loi ;
- elle donne au Dépositaire les instructions nécessaires au paiement de toute somme due par le Fonds, conformément au Règlement Intérieur du fonds et aux dispositions de la Loi ;
- dans l'attente de leur affectation conformément aux dispositions du Règlement Intérieur, elle donne les instructions nécessaires au placement des sommes momentanément disponibles et en instance d'affectation conformément aux dispositions de l'article 4 du Décret n° 2001-2278 du 25 septembre 2001 portant application des dispositions des articles 15, 29, 35, 36 et 37 du Code des Organismes de Placement Collectif et du Règlement Intérieur ;
- elle établit l'ensemble des documents nécessaires à l'information des porteurs de Parts et des tiers conformément à la réglementation en vigueur et au Règlement Intérieur du fonds ;
- elle prend toute mesure nécessaire ou opportune en cas de faute du Recouvreur ou de son incapacité à exercer sa mission et met fin, si nécessaire, à ses fonctions conformément aux dispositions du Règlement Intérieur.



La Société de Gestion peut confier à un tiers tout ou partie des missions qui lui sont légalement ou contractuellement imparties mais reste néanmoins responsable, vis-à-vis des porteurs de Parts, de la bonne exécution de ces missions.

A cet effet, ces missions sous-traitées par la Société de Gestion pourront notamment comprendre :- la modélisation et le contrôle des flux,

- le traitement et le reporting mensuel,
- le traitement et le reporting trimestriel,
- le reporting semestriel,
- la valorisation trimestrielle des Parts et la publication des mises à jour des échéanciers prévisionnels des parts,
- le rapport annuel de gestion du Fonds.

La rémunération des missions sous-traitées est intégralement prise en charge par la Société de Gestion.

En cas de cessation des fonctions de la Société de Gestion, pour quelque raison que ce soit, la gestion du Fonds pourra être transférée, à l'initiative du Dépositaire, de la Société de Gestion à une autre société de gestion de fonds communs de créances dûment agréée par le Conseil du Marché Financier au cours de la vie du Fonds, à tout moment, sous réserve :

- que ce changement fasse l'objet d'une notification préalable par le Dépositaire à l'Agence de Notation ;
- que le choix de la nouvelle société de gestion ne provoque pas une détérioration ou un retrait de la Notation alors en vigueur, ou permette de limiter cette détérioration ou d'éviter un tel retrait ;
- que ce changement soit conforme à la législation alors en vigueur ;

et sans préjudice de l'application des dispositions décrites au paragraphe 6.4 (*Régime des modifications touchant l'opération*).

Les porteurs de Parts peuvent obtenir communication des comptes annuels de la Société de Gestion auprès du responsable d'information cité au chapitre 8 (*Responsables du Prospectus et Responsables du Contrôle des Comptes*).

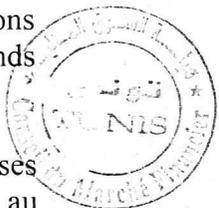
5.4 Dépositaire

BANQUE INTERNATIONALE ARABE DE TUNISIE (BIAT)

Le Dépositaire assure la responsabilité de la conservation des titres de Créances et de la trésorerie du Fonds. A ce titre, le Dépositaire est dépositaire des Créances et de la trésorerie du Fonds, et responsable de la conservation des actifs du Fonds, conformément aux dispositions des articles 53 et suivants du règlement du Conseil du Marché Financier relatif aux fonds communs de créances et aux sociétés de gestion desdits fonds.

Le Dépositaire s'assure de la conformité des décisions que prend la Société de Gestion aux lois et règlements applicables et au Règlement Intérieur, conformément aux dispositions des articles 59 et suivants du règlement du Conseil du Marché Financier relatif aux fonds communs de créances et aux sociétés de gestion desdits fonds.

A la demande de la Société de Gestion, le Dépositaire procède à l'ouverture dans ses livres du Compte d'Accueil ainsi que tout compte qui pourrait s'avérer nécessaire au fonctionnement du Fonds (à l'exception du Compte de Réserve ouvert dans les livres de



l'Etablissement Teneur du Compte de Réserve), étant précisé que pour chaque compte espèces, un compte titres sera également ouvert au nom du Fonds. Le Dépositaire est seul habilité à faire mouvementer les comptes du Fonds. Le Dépositaire vérifie qu'en aucun cas ces comptes puissent devenir débiteurs. Le Dépositaire reste responsable vis-à-vis du Fonds de la restitution de l'ensemble des sommes et des titres ainsi déposés au nom du Fonds dans ses livres.

Sans préjudice des dispositions du paragraphe 6.4 (*Régime des modifications touchant l'opération*), en cas de dégradation de la notation financière des engagements court terme du Dépositaire par l'Agence de Notation en deçà de [P-2], la Société de Gestion procédera dans les meilleurs délais au remplacement du Dépositaire par un établissement de crédit dûment habilité et disposant d'une notation financière de ses engagements court terme par l'Agence de Notation supérieure à [P-2] ou toute notation financière équivalente.

5.5 Recouvreur

BANQUE INTERNATIONALE ARABE DE TUNISIE (BIAT)

Le Recouvreur est l'établissement chargé d'assurer la gestion et le recouvrement des Créances. A l'initiative de la Société de Gestion, le recouvrement des Créances pourra être confié à un autre Recouvreur au cas où le Recouvreur initial viendrait à perdre son statut d'établissement de crédit, à cesser son activité de prêteur hypothécaire ou si la notation du Recouvreur s'est dégradée en dessous Ba2 ou s'il venait à manquer à l'une de ses obligations légales ou contractuelles telles qu'elles résultent de la Convention de Cession et de Gestion. Les frais liés au transfert du recouvrement des Créances à un nouveau Recouvreur sont à la charge du Recouvreur initial.

5.6 Etablissement Teneur du Compte de Réserve

BANQUE INTERNATIONALE ARABE DE TUNISIE (BIAT)

L'Etablissement Teneur du Compte de Réserve ouvre dans ses livres, au nom du Fonds, un compte destiné à recevoir les sommes versées conformément au paragraphe *Fonds de Réserve* ci-après. Il est habilité à faire mouvementer le Compte de Réserve, seulement sur instructions du Dépositaire.

Sans préjudice des dispositions du paragraphe 6.4 (*Régime des modifications touchant l'opération*), en cas de dégradation de la notation financière des engagements court terme du l'Etablissement Teneur par l'Agence de Notation en deçà de [P-2], la Société de Gestion procédera dans les meilleurs délais au remplacement de l'Etablissement Teneur par un établissement de crédit dûment habilité et disposant d'une notation financière de ses engagements court terme par l'Agence de Notation supérieure à [P-2] ou toute notation financière équivalente.

5.7 Le syndicat de placement

Chef de File : Banque Internationale Arabe de Tunisie (BIAT)

Co-Chef de File : la Financière de Placement et de Gestion – Intermédiaire en Bourse

5.8 Le commissaire aux comptes

Monsieur Mahmoud ZAHAF

Rue du Lac TOBA – Immeuble Bougassas – 1^{ère} étage les berges du Lac – 1053 – Tunis

Le commissaire aux comptes du Fonds a été désigné par le conseil d'administration de la



Société de Gestion. Il certifie l'ensemble des comptes du Fonds. Il signale aux dirigeants de la Société de Gestion les éventuelles irrégularités et inexactitudes qu'il relève au cours de l'accomplissement de sa mission. Il est habilité à signaler aux autorités et notamment au Conseil du Marché Financier tout manquement ou inexactitude qu'il pourrait être amené à constater.

5.9 Agence de Notation

MOODY'S FRANCE SAS
65/67 rue de la Victoire, 75009 Paris France

L'Agence de Notation procède principalement à l'appréciation des caractéristiques des Parts et des Créances, ainsi que l'évaluation des risques attachés à ces Créances. L'Agence de Notation assure également le suivi du niveau de sécurité qu'offrent les Parts et les conclusions de ce suivi doivent être rendues publiques. Conformément aux dispositions de l'article 40 du Code des Organismes de Placement Collectif, l'Agence de Notation a été dûment habilitée par un arrêté du Ministre des Finances en date du 24 avril 2003.

5.10 Conseil Juridique

GIDE LOYRETTE NOUEL
21, Avenue Jugurtha Le Belvédère 1002 Tunis
Tunisie



6. FONCTIONNEMENT DU FCC

6.1 Principes de Fonctionnement

6.1.1 Acquisition de créances après l'émission des Parts

Le Fonds ne peut acquérir de nouvelles Créances après la Date de Constitution du Fonds.

6.1.2 Paiement des Avances Techniques

Un système d'Avances Techniques est prévu dans l'hypothèse où, avant toute date de Versement située six (6) Jours Ouvrés avant une Date de Paiement, la Société de Gestion constaterait une insuffisance des sommes disponibles due aux retards de transfert des paiements constatés sur les Créances, pour permettre le paiement des sommes exigibles dues aux porteurs de Parts et aux bénéficiaires des Commissions de Base.

Les Paiements des Avances Techniques sont effectués par le Cédant dans la limite du Plafond des Avances Techniques, et lui sont remboursés dans les conditions visées au paragraphe 4.1.3 (*Amortissement des Parts et Paiement des intérêts*) ci-dessus.

Si l'encours des Avances Techniques atteint le Plafond des Avances Techniques, le Cédant n'est plus tenu d'effectuer des avances au Fonds au titre des Avance Techniques.

6.1.3 Règles applicables au placement de la trésorerie

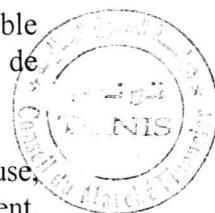
La Société de Gestion a confié au Dépositaire la mission de placer les sommes momentanément disponibles et en instance d'affectation figurant au crédit des comptes du Fonds.

Les sommes disponibles ne pourront être placées qu'en :

- bons du Trésor libellés en DT ;
- actions ou parts d'organismes de placement collectif en valeurs mobilières spécialisées dans les titres de créance, ayant une note équivalente aux bons de Trésor ;
- titres de créance admis à la négociation sur un marché organisé à l'exception des parts de fonds commun de créances, notés:
 - [Aaa.tn] pour les titres à long terme ; ou
 - [P1.tn] pour les titres à court terme.

Toute autre forme de placement qui serait autorisée par la législation alors en vigueur pourra être utilisée pour la gestion de la trésorerie du Fonds, avec l'autorisation préalable et écrite de la Société de Gestion, à condition que de tels placements ne soient pas de nature à justifier une détérioration ou un retrait de la Notation alors en vigueur.

Chacun des placements dotés d'une échéance devra arriver à échéance, en tout état de cause, au plus tard un Jour Ouvré avant la Date de Paiement suivant la date dudit placement, l'échéance devant être choisie de sorte que le Fonds puisse à tout moment disposer de la



trésorerie disponible pour procéder au paiement ponctuel de l'intégralité des sommes exigibles dues par lui à la date concernée.

La Société de Gestion et le Dépositaire ne pourront en aucune manière s'affranchir du respect des règles de placement applicables à la gestion de la trésorerie du Fonds.

A chaque Date de Versement, le Compte d'Accueil sera crédité, sur instruction de la Société de Gestion, des Produits Financiers réalisés à cette date sur le Compte d'Accueil. Les Produits Financiers générés par le placement des sommes figurant au crédit du Compte de Réserve seront reversés au Fonds au crédit du Compte d'Accueil à chaque [Date de Versement], sur instructions de la Société de Gestion.

6.1.4 Frais et commissions

Les frais et commissions supportés par le Fonds seront :

- la commission due au Recouvreur, payable à chaque Date de Versement Trimestrielle, égale à 0,4 % HT l'an du CRD des Créances vivantes en début de période de calcul ;
- la commission due à la Société de Gestion, payable à chaque Date de Versement Trimestrielle, égale à 0,4 % HT l'an du CRD des Créances vivantes en début de période de calcul ;
- la commission due au Dépositaire, payable à chaque Date de Versement Trimestrielle, égale à 0,05% HT par an du CRD des Créances Vivantes en début de période de calcul. ;

Pour chaque Date de Versement Trimestrielle, le début de période de calcul mentionné ci-dessus est le premier jour du Trimestre de Référence de cette Date de Versement Trimestrielle.

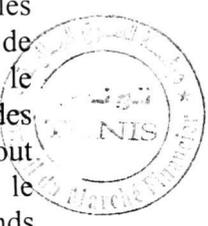
Les commissions susvisées représenteront annuellement, tout au long de la vie du Fonds, au maximum 0,85 % HT du CRD des Créances Vivantes en début d'année.

Aux commissions susvisées s'ajouteront la commission due à l'Agence de Notation, payable annuellement et égale à la contre-valeur en Dinars de la somme de 5.000 Euros l'an.

Les frais de constitution du Fonds, d'émission, d'impression et de diffusion de tout document, et de placement des Parts seront pris en charge par le Cédant.

La Société de Gestion supportera les frais de fonctionnement normal du Fonds non expressément pris en charge par un autre intervenant.

Au cas où le Fonds ne disposerait pas de la trésorerie nécessaire pour payer les Commissions de Base exigibles à une Date de Versement Trimestrielle, la Société de Gestion ne procédera à leur paiement qu'à concurrence de la trésorerie disponible sur le Compte d'Accueil et le Compte de Réserve à cette date, les montants versés à chacun des créanciers de ces Commissions de Base se trouvant donc réduits à due proportion, et tout montant de commission resté impayé constituera un Arriéré de Commissions, dont le paiement interviendra à la première Date de Versement suivante à laquelle le Fonds



disposera de la trésorerie nécessaire à son paiement. Les Arriérés de Commissions ne porteront pas intérêt.

6.2 Principes Comptables

6.2.1 Principes comptables régissant le Fonds

La Société de Gestion établit les comptes du Fonds conformément aux règles comptables en vigueur et notamment celles édictées par la Norme Comptable n° 1.

6.2.2 Durée des exercices comptables

L'exercice comptable du Fonds commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre. Le premier exercice débutera exceptionnellement à la Date de Constitution du Fonds, pour s'achever le 31 décembre 2006.

6.3 Conditions de dissolution et de liquidation du Fonds

6.3.1 Dissolution anticipée

Le Fonds pourra faire usage de la faculté de liquidation anticipée qui résulte de l'article 39 du Code des Organismes de Placement Collectif. En conséquence, le Fonds pourra être liquidé par anticipation en cas de cession des Créances dans les conditions fixées par les articles 39 et 38 du Code des Organismes de Placement Collectif, dès lors que le CRD des [Créances Vivantes] sera devenu inférieur à 10 % du montant initial des Parts lors de leur émission. Cette cession ne pourra intervenir qu'en une fois et pour la totalité des Créances figurant à l'actif du Fonds.

A cet effet, la Société de Gestion, agissant pour le compte du Fonds, proposera au Cédant d'acquiescer ces Créances, la cession ne pouvant intervenir qu'à une Date de Versement Trimestrielle et, au plus tôt, à la première Date de Versement Trimestrielle suivant la Date d'Arrêt à laquelle les conditions nécessaires à cette cession auront été réalisées. Le produit de la cession sera porté au crédit du Compte d'Accueil.

Le prix de cession des Créances au Cédant dans les conditions susvisées devra être suffisant pour qu'après la cession, le Fonds dispose des sommes nécessaires pour payer les Commissions de Base et toutes sommes en principal et intérêt restant dues aux porteurs de Parts Prioritaires et les sommes en principal dues au porteur de la Part Résiduelle. A défaut, une telle cession ne pourra être effectuée.

A défaut de cession des Créances au Cédant dans les conditions susvisées, pour quelque raison que ce soit, la Société de Gestion tentera de céder dans les mêmes conditions les Créances figurant encore à l'actif du Fonds à toute personne habilitée.

6.3.2 Date ultime de dissolution

A défaut de dissolution anticipée dans les conditions visées ci-dessus, le Fonds sera dissout lors de l'extinction de la dernière Créance figurant à son actif.



6.3.3 Liquidation

Quelle que soit la cause de la dissolution du Fonds, la Société de Gestion procédera à la liquidation du Fonds dans les six (6) mois suivant la date de dissolution du Fonds.

La Société de Gestion agissant en qualité de liquidateur, le Dépositaire, le Recouvreur et le commissaire aux comptes continueront d'exercer leurs fonctions jusqu'à la clôture de la liquidation. Durant la période de liquidation, le Fonds demeure soumis au contrôle du Conseil du Marché Financier et ne peut effectuer que les opérations strictement nécessaires à sa liquidation. Durant la période de liquidation, le Fonds ne peut faire état de sa qualité qu'en précisant qu'il est en cours de liquidation.

Uniquement en cas de liquidation anticipée du Fonds dans des cas autres que ceux visés au Règlement Intérieur, la Société de Gestion dépose un dossier d'agrément de liquidation du Fonds conformément aux dispositions de l'article 40 du règlement du Conseil du Marché Financier relatif aux fonds commun de créances et aux sociétés de gestion desdits fonds. Conformément aux dispositions de l'article 42 du règlement du Conseil du Marché Financier relatif aux fonds commun de créances et aux sociétés de gestion desdits fonds, dès l'obtention de l'agrément relatif à la liquidation, la Société de Gestion en informe immédiatement les porteurs de Parts par courrier individuel et publie un communiqué relatif à la liquidation dans deux quotidiens dont l'un en langue arabe et dans le bulletin officiel du Conseil du Marché Financier.

Dans le cas où la fonction de liquidateur n'est pas assumée par la Société de Gestion, le liquidateur est désigné par le président du tribunal compétent à la demande de tout porteur de Parts.

6.3.4 Boni de liquidation

L'éventuel boni de liquidation sera attribué au porteur de la Part Résiduelle.

6.4 **Régime des modifications touchant l'opération**

6.4.1 Conformément aux dispositions de l'article 42 du règlement du Conseil du Marché Financier relatif aux fonds commun de créances et aux sociétés de gestion desdits fonds, toute modification portant sur l'un des éléments du dossier d'agrément initial de constitution du Fonds sera portée à la connaissance du Conseil du Marché Financier par la Société de Gestion.

Le Conseil du Marché Financier appréciera si ces modifications sont de nature à entraîner, le cas échéant, le retrait de l'agrément qui a été délivré ou si elles doivent faire l'objet d'une information auprès des porteurs de Parts.

6.4.2 Toute modification des éléments caractéristiques contenus dans le Prospectus sera portée à la connaissance des porteurs de Parts par communiqué approuvé par le Conseil du Marché Financier.

Ces modifications sont opposables, aux porteurs de Parts, trois (3) jours de bourse après la publication du communiqué.



7. NATURE ET PERIODICITE DE L'INFORMATION

7.1 Les indicateurs de gestion trimestriels

La société de gestion publie au bulletin officiel du Conseil du Marché Financier après la clôture de chaque trimestre, les indicateurs de gestion trimestriels comportant notamment :

- l'évolution du Remboursement Anticipé
- le montant et pourcentage des créances faisant l'objet de défaut de paiement
- la mise en jeu des garanties et des mécanismes de couverture
- le montant et pourcentage des divers frais et commissions supportés par le fonds au cours de la période
- le niveau constaté durant la période des sommes momentanément disponibles ou en instance d'affectation par rapport à l'actif du fonds

7.2 Compte rendu d'activité semestriel

Six semaines après la clôture de chaque premier semestre de l'exercice comptable du Fonds, la société de gestion publie au bulletin officiel du Conseil du Marché Financier, sous le contrôle du Dépositaire, un compte rendu d'activité semestriel du Fonds qui contient les informations suivantes :

- l'inventaire de l'actif ;
- le pourcentage des Parts détenues par les OPCVM ;
- le montant et le pourcentage de Créances disposant d'une clause de remboursement anticipé ;
- l'évolution des taux de remboursement anticipé ;
- la durée de vie moyenne du portefeuille des Créances détenues par le Fonds ;
- le montant et le pourcentage des Créances faisant l'objet de défauts de paiement ;
- la mise en jeu des garanties ;
- l'évolution des cours des Parts cotées ;
- toute modification apportée au document de notation et aux éléments caractéristiques du Prospectus.

Le commissaire aux comptes atteste la sincérité des informations contenues dans le compte rendu d'activité semestriel.

7.3 Compte rendu d'activité annuel

Six semaines après la clôture de l'exercice du Fonds, la Société de Gestion publie au bulletin officiel du Conseil du Marché Financier, sous le contrôle du Dépositaire, un compte rendu d'activité annuel qui contient les informations suivantes :

- les états financiers annuels établis par la Société de Gestion avec l'indication de leur certification par le commissaire aux comptes ;
- un rapport de gestion comprenant, outre les informations mentionnées au paragraphe 7.1 (*Compte rendu d'activité semestriel*), ce qui suit :
 - une analyse détaillée des résultats du Fonds et des facteurs explicatifs de ces résultats ;
 - la part des créances amorties par rapport à l'actif initial ;



- le montant et le pourcentage des frais et commissions de gestion appliquées au cours de l'exercice.

Le commissaire aux comptes atteste de la sincérité des informations contenues dans le compte rendu d'activité annuel.

7.4 Diffusion de l'information

Les documents visés aux paragraphes 7.1 (*Compte rendu d'activité semestriel*) et 7.2 (*Compte rendu d'activité annuel*) doivent être transmis par la Société de Gestion à tout porteur de Parts qui en fait la demande. Ils doivent également être mis à disposition du public dans les locaux de la Société de Gestion et dans les établissements ayant recueilli des souscriptions des Parts.

Un exemplaire de ces documents est adressé au Conseil du Marché Financier.



8. RESPONSABLES DU PROSPECTUS ET RESPONSABLES DU CONTROLE DES COMPTES

ATTESTATION DES RESPONSABLES DU PROSPECTUS

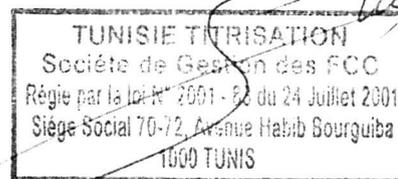
A notre connaissance, les données du présent Prospectus sont conformes à la réalité, elles comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs pour fonder leur jugement sur le FCC BIAT- CREDIMMO 1 ; elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.



LA BIAT
Dépositaire

Nom et Prénom: Monsieur Chékib NOUIRA
Fonction : Président Directeur Général

TUNISIE TITRISATION
Société de Gestion

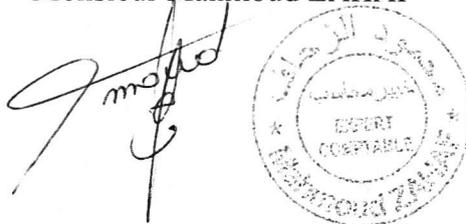


Nom et Prénom: Monsieur Sahbi BEN AISSA
Fonction : Président Directeur Général

ATTESTATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Nous avons procédé à la vérification des informations financières et des données comptables figurant dans le présent Prospectus en effectuant les diligences que nous avons estimées nécessaires selon les normes de la profession. Nous n'avons pas d'observations à formuler sur la sincérité et la régularité des informations financières et comptables présentées.

Commissaire aux comptes
Monsieur Mahmoud ZAHAF



Pour toutes informations et communications financières, prière de contacter le responsable de l'information :

Nom et Prénom: Monsieur Sahbi BEN AISSA
Adresse : 70-72, Avenue Habib Bourguiba – 1000 –Tunis.
Téléphone : 71.13.16.13
Télécopie : 71.34.62.45
Courriel : sahbi.benaissa@biat.com.tn.



Visa du Conseil du Marché Financier



Conseil du Marché Financier

Visa n° 000.528- du 1.1.MAI.2006

Délivré au vu de l'article 2 de la loi n°94-117 du 14 Novembre 1994

La Présidente du Conseil du Marché Financier

Signé: Zeineb GUELLOUZ

Ce visa n'implique aucune appréciation sur l'opération d'émission proposée.

Le présent prospectus établi par les fondateurs et engage la responsabilité de ses signataires.

Ce visa a été donné après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information fournie



**ANNEXES
(LA LETTRE DE NOTATION)**





Moody's France SAS
Services aux Investisseurs

4 Mai 2006

FCC BIAT-CREDIMMO 1
70-72 Avenue Habib Bourguiba
Tunis
Tunisie

65/67 rue de la Victoire
75009 Paris - France
Tél : +33 (0)1 53 30 10 20
Fax : +33 (0)1 42 66 32 50

Re: FCC BIAT-CREDIMMO 1
Parts P1
Parts P2
Parts S

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande et compte tenu des informations que vous nous avez transmises, Moody's a attribué les notations à long terme, publiques, suivies et provisoires sur une échelle de notation nationale aux titres émis par le FCC BIAT-CREDIMMO 1 à sa date de constitution. Les notations constituent une opinion sur l'espérance de perte des investisseurs à la date ultime d'amortissement.

(P)Aaa.tn aux Parts P1 DT 36,000,000.00
(P)Aaa.tn aux Parts P2 DT 10,000,000.00
(P)A3.tn aux Parts S DT 2,500,000.00

Selon Moody's, la structure permet le paiement à bonne date des intérêts des Parts P1 et des Parts P2 et le paiement ultime du capital sur les Parts P1, les Parts P2 et les Parts S à la date ultime d'amortissement de la transaction.

Les notations sont publiques. Moody's rendra publique tout changement de notation par l'intermédiaire de divers médias conformément aux pratiques habituelles de Moody's.

Moody's effectuera le suivi des notations attribuées. Toute information relative à l'opération et en particuliers toute modification importante ou tout amendement de la documentation de l'opération doit être communiquée à l'adresse électronique Monitor.rmbs@moodys.com.

Moody's attribue des notations provisoires en amont de la vente finale des parts. Ces notations constituent l'opinion de crédit préliminaire de Moody's concernant cette transaction. Suite à la revue de la documentation finale de la transaction et des opinions juridiques, Moody's attribuera une notation définitive à la transaction. Une notation définitive peut différer d'une notation provisoire. La notation de Moody's constitue uniquement une opinion sur les seuls risques de crédit associés à la transaction ; tout autre risque que les risques de crédit ne sont pas visés par la notation mais pourraient avoir un impact non négligeable sur la rentabilité des titres. Les notations Moody's sont susceptibles d'être modifiées, suspendues ou retirées à tout moment à la seule discrétion de Moody's. Les notations sont l'expression d'une opinion et non une recommandation d'achat, de vente ou de conservation d'un titre financier.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos sentiments sincères,

Mehdi Ababou
Assistant Vice President - Analyst



All information contained in Moody's ratings is obtained by Moody's from sources believed by it to be accurate and reliable. Because of the possibility of human or mechanical error as well as other factors, however, such information is provided "as is" without warranty of any kind and Moody's, in particular, makes no representation or warranty, express or implied, as to the accuracy, timeliness, completeness, merchantability or fitness for any particular purpose of any such information. Moody's ratings are subject to revision, suspension or withdrawal at any time at our absolute discretion. The ratings are, and must be construed solely as, expressions of opinion and not statements of fact or recommendations to purchase, sell or hold any securities. NO WARRANTY, EXPRESS OR IMPLIED, AS TO THE ACCURACY, TIMELINESS, COMPLETENESS, MERCHANTABILITY OR FITNESS FOR ANY PARTICULAR PURPOSE OF ANY SUCH RATING OR OTHER OPINION OR INFORMATION IS GIVEN OR MADE BY MOODY'S IN ANY FORM OR MANNER WHATSOEVER. Under no circumstances shall Moody's be liable to any person or entity for (a) any loss or damage in whole or in part caused by, resulting from, or relating to any error or omission or (b) any direct, indirect, special, consequential, compensatory or incidental damages whatsoever (including without limitation, lost profits), even if Moody's is advised in advance of the possibility of such damages, resulting from the use of or inability to use, any such information. The issuer shall not mischaracterize or make any misleading statement to third parties.

APPRECIATION DES CARACTERISTIQUES DES PARTS
(RAPPORT D'APPRECIATION)



FCC BIAT-CREDIMMO 1

RMBS / TUNISIE

Ce rapport préliminaire traite de la structure et des caractéristiques de l'opération envisagée sur la base des informations communiquées à Moody's à la date du [28 Février 2006]. Moody's informe les investisseurs que certains éléments de l'opération ne sont pas encore finalisés. Après un examen final de l'opération, Moody's attribuera des notations définitives. Les notations définitives peuvent être différentes des notations prévisionnelles indiquées dans ce rapport (en cas de modification de l'information fournie et après revue des versions finales de la documentation et des opinions juridiques). Moody's communiquera les notations définitives vers le Client Service Desk.

NOTATIONS PREVISIONNELLES (P)

Part	Notation	Montant (en million)	% du Total	Maturité légale
P1	(P)Aaa.tn	DT[36 000 000]	[72]%	[Sept 2020]
P2	.(P)Aaa.tn	DT[10 000 000]	[20]%	[Sept 2020]
S	(P)A3.tn	DT[2 500 000]	[5]%	[Sept 2020]
R	NR	DT[1500 000]	[3]%	[Sept 2020]
Total		[50 000 000]		

Date de constitution

[22 Mai 2006]

Analyste principal

Mehdi Ababou

AVP Analyste

+33 1 53 30 10 52

Mehdi.Ababou@moodys.com

Analyste back up

Alix Faure

Analyste Associée

+33 1 53 30 10 38

Alix.Faure@moodys.com

Contacts investisseurs

Londres

Edward Bowden

Investor Liaison Specialist

+44 20 7772-5454

Edward.Bowden@moodys.com

New York

Brett Hemmerling

Investor Liaison Specialist

+1 212 553-4796

Brett.Hemmerling@moodys.com

Service Client

London: +44 20 7772-5454

csdlondon@moodys.com

Suivi de performance

monitor.london@moodys.com

Site Internet

www.moodys.com

Les notations portent sur le paiement des intérêts à bonne date et le remboursement du principal au plus tard à la date légale d'amortissement. La notation de Moody's n'est que l'expression d'une opinion sur le niveau des risques de crédit associés à l'opération. Les autres risques non liés au crédit, tels que ceux qui concernent la date du remboursement du principal avant la date finale et les autres risques de marché n'ont pas été analysés et peuvent avoir un impact significatif sur le rendement des investisseurs.



Moody's Investors Service



5 May 2006

OPINION

Points forts de la transaction

- La protection contre les pertes apportée par la subordination des parts S aux parts P, le compte de réserve et la marge excédentaire de l'opération.
- Le faible niveau de la quotité financée moyenne à la date de cession ainsi qu'à la date d'octroi des prêts (respectivement 55.9% et 64.4%).
- Le bon positionnement concurrentiel de la BIAT sur le marché hypothécaire local.
- Le support d'avances techniques de liquidité pour couvrir la multiplication éventuelle des retards de paiement des débiteurs et les problèmes techniques pouvant intervenir dans le transfert des fonds.
- Les critères d'éligibilité des prêts et le mode de sélection du portefeuille titrisé par le cédant.

Faiblesses et éléments modérateurs

- Manque de données historiques sur le marché immobilier tunisien dans son ensemble, et plus spécifiquement sur l'évolution historique des prix.
- Données historiques de performance limitées liées notamment au développement relativement récent de l'activité d'octroi de prêts à l'habitat de la BIAT ;
- Absence de recouvreur de substitution à la date de constitution de l'opération.
- Rôle déterminant de la BIAT dans l'opération en tant que recouvreur, banque teneuse de comptes, gestionnaire de trésorerie et dépositaire ;
- Première opération de titrisation en Tunisie exploitant le nouveau cadre légal de titrisation.



SYNTHESE DE LA STRUCTURE

Emetteur:	Fonds Commun de Créances (« FCC ») BIAT-CREDIMMO 1
Société de Gestion	[Tunisie Titrisation]
Dépositaire	[Banque Internationale Arabe de Tunisie] (« BIAT ») (Baa2/Prime-2)
Type de structure:	Afin de financer l'acquisition d'un portefeuille de créances immobilières, le FCC, régi par le Code des Organismes de Placement Collectif, émet des parts représentatives de ces créances auprès d'investisseurs.
Type d'emprunteurs:	Les emprunteurs des créances sous-jacentes sont résidents tunisiens.
Etablissement d'octroi et recouvreur	[BIAT]
Date de Paiement Trimestrielle	[15] Février, Mai, Août, Novembre de chaque année. 1ère Date de Paiement Trimestrielle [15 Août] 2006. La Date de Paiement Trimestrielle est la date de paiement des Intérêts et du Principal des parts, conformément aux règles d'amortissement et de paiement des intérêts du FCC.
Support de crédit	Marge excédentaire, Fonds de Réserve et subordination des parts S aux parts P.
Fonds de Réserve	Montant en date d'émission : DT [1 000 000], soit 2% du portefeuille titrisé. Le montant du Fonds de Réserve augmentera par capture de la marge excédentaire jusqu'à atteindre 3% du portefeuille.
Avances techniques	Montant maximum des Avances Techniques : DT [2 251 508]
Fournisseur des avances techniques	[BIAT]
Teneur du Compte de Réserve	[BIAT]
Gestionnaire de trésorerie	[BIAT]
Arrangeurs	[Maghreb Titrisation]

SYNTHESE DES ACTIFS (sur la base du portefeuille arrêté au 28 Février 2006)

Type d'actif	Prêts à l'habitat bénéficiant d'une hypothèque de premier rang octroyés à des personnes physiques de nationalité tunisienne dans le cadre du financement de leur résidence principale.
Rang de l'hypothèque	[100]% de prêts avec hypothèque de premier rang
Montant	DT[50 033 527.97]
Montant moyen par emprunteur:	Moyenne: DT[33 696]; maximum: DT[355 120]
Taux moyen pondéré	8.24%
Nombre de créances	[1 620] créances
Objet du prêt	[100]% de résidence principale
Quotité financée moyenne à l'octroi	[64.4]%
Quotité financée moyenne actuelle	[55.9]%
Durée de vie moyenne écoulée	[2.0] années
Durée de vie moyenne restante	[8.8] années
Fréquence d'amortissement	[100]% amortissement mensuel
Type de taux d'intérêt	[100]% taux variable
Concentration géographique	Tunis [30.8]%, Sfax [27.9]%, Ariana [11.4]%, Ben Arous [6.2]%, Sousse [5.9]%, Monastir [5.6]%, Manouba [1.5]%, Bizerte [1.0]%



PARTS

Parts	Notation	Montant	Index	Marge
P1	(P)Aaa.tn	DT[36 000 000]	TMM*	[%]
P2	(P)Aaa.tn	DT[10 000 000]	TMM	[%]
S	(P)A3.tn	DT[2 500 000]	TMM	[%]
R	NR	DT[1 500 000]	TMM	NA

* Désigne, le taux du marché monétaire publié par la Banque Centrale de Tunisie et calculé sur la base de la moyenne arithmétique des douze derniers taux moyens mensuels du marché monétaire tunisien précédant la date de paiement des intérêts.



RESUME DE LA TRANSACTION

Moody's a assigné des notations prévisionnelles aux parts émises par le FCC BIAT- CREDIMMO 1 dans le cadre de la 1^{ère} opération de titrisation tunisienne

Moody's a attribué les notations prévisionnelles long terme (P)Aaa.tn aux parts prioritaires P1 et P2, et (P)A3.tn aux parts Subordonnées S.

La notation attribuée par Moody's aux parts P1, P2 et S est déterminée sur une échelle de notation nationale spécifique à la Tunisie. Ces notations ne sont donc pas comparables aux notations Moody's attribuées sur l'échelle internationale.

FCC BIAT-CREDIMMO 1 est la première opération de titrisation réalisée en Tunisie. Cette transaction concerne la titrisation d'un portefeuille de prêts à l'habitat octroyés par la BIAT à ses clients. C'est ainsi la première opération à tirer partie du cadre légal offert par la loi sur la titrisation votée en 2001 en Tunisie.

La BIAT est un établissement de crédit privé et l'un des principaux acteurs du marché tunisien. La BIAT est notée Baa2 par Moody's en notation internationale alors que ses dépôts en monnaie locale sont notés A3.

Le Fonds Commun de Créances FCC BIAT-CREDIMMO 1 ("FCC") a été créée à l'initiative conjointe du Dépositaire et de la Société de gestion. Il est régi par les articles 35 et suivants du Code des Organismes de Placement Collectif promulgué par la Loi n°2001-83 du 24 juillet 2001, et par le Règlement Intérieur du Fonds.

A sa date de constitution, le FCC acquiert le portefeuille de créances et finance cette acquisition par l'émission auprès d'investisseurs de parts de FCC représentatives des créances. Les flux générés par les créances, en intérêts et en principal, sont collectés par la BIAT en tant qu'établissement recouvreur mandaté par le FCC pour effectuer le recouvrement des créances. Les fonds ainsi collectés par le recouvreur sont reversés au FCC mensuellement. Ces sommes sont dès lors affectées à la rémunération et au remboursement des Parts.

On distingue, en raison des règles de priorité de paiement, les parts prioritaires P1 et P2 et les parts subordonnées S, dont le remboursement est subordonné au complet amortissement des parts P1 et le cas échéant des parts P2.

Les parts émises par le FCC sont adossées à un portefeuille de prêts à l'habitat octroyés par la BIAT à des personnes physiques de nationalité tunisienne dans le but de financer leur résidence principale.

Les notations Moody's portent sur l'espérance de perte des investisseurs jusqu'à la date légale d'amortissement. Dans l'opinion de Moody's, la structure de la transaction permet le paiement à bonne date des intérêts et le remboursement du principal à la date légale d'amortissement.

Les notations prévisionnelles se basent sur les caractéristiques du portefeuille de créances auquel sont adossées les parts, les mécanismes de support de crédit qui protègent les parts des risques de perte encourus sur le portefeuille, la qualité des parties à la transaction, la structure de la transaction et son cadre légal.

Moody's attribue les notations prévisionnelles préalablement à la cession de créances et à la date de constitution du FCC et ces notations représentent une opinion préliminaire. Les notations définitives ne seront délivrées qu'après un examen concluant de la transaction et de la documentation juridique finales. Par conséquent, une notation définitive peut différer d'une notation prévisionnelle.



ASPECTS STRUCTURELS ET JURIDIQUES

La loi tunisienne relative à la titrisation a porté création d'un véhicule, Fonds Commun de Créances, permettant la titrisation notamment de prêts à l'habitat. Le FCC est une co-propriété dont l'objet est d'acquérir des créances dont le prix d'acquisition est financé par l'émission de parts de catégories différentes.

Dans le cadre de son analyse, Moody's s'est notamment intéressé aux aspects structurels du FCC BIAT-CREDIMMO 1 ainsi qu'à l'analyse de certains éléments juridiques présentés ci-dessous (Cession parfaite des créances, risque de « Commingling », risque de compensation)

FCC statique : ni rechargement ni réémission

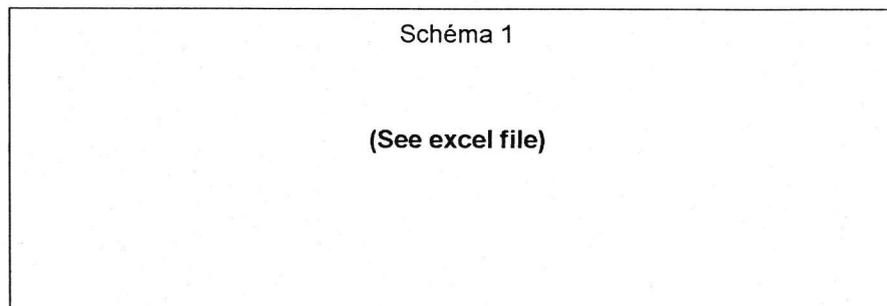
Passé la Date de Constitution, le FCC ne pourra pas acquérir de nouvelles créances, ni émettre de nouvelles parts. Le FCC se contente donc d'acquérir un portefeuille de prêts unique par l'émission de parts de catégories différentes.

Les parts ainsi émises par le FCC suivent le profile d'amortissement de l'actif du FCC et non un profile d'amortissement prédéterminé. Par conséquent, l'amortissement des parts est directement dépendant du profile d'amortissement du portefeuille de prêts à l'habitat et est notamment sujet à la variation du taux de remboursement anticipé du portefeuille d'actifs.

En raison des priorités de paiement, les parts du FCC bénéficient de droits différents sur les revenus issus de l'actif du FCC. Ainsi, l'amortissement des Parts P est prioritaire à l'amortissement des autres catégories de parts.

L'ensemble des flux générés par les créances seront virés par le recouvreur sur les comptes de l'établissement teneur de compte du FCC une fois par mois à la Date de Versement. Le recouvreur est ainsi mandaté pour collecter les sommes à percevoir sur le portefeuille de prêts à l'habitat pour le compte du FCC. La Société de Gestion du FCC s'est cependant engagée à intervenir aux côtés du recouvreur dans l'intérêt des porteurs de parts ou à mandater si besoin un recouvreur de substitution si le risque présenté par le recouvreur initial était susceptible de provoquer la dégradation de la notation du FCC.

Schéma de la transaction



Cession parfaite

Dans le cadre de la loi tunisienne, et à l'image du cadre légal français, la cession de créances au FCC est réputée parfaite par simple remise d'un bordereau de cession au fondateurs du FCC, le dépositaire et le société de gestion, à compter de la date de constitution du Fonds.

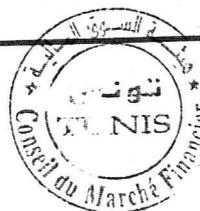
Commingling risk

Le risque de « commingling » se matérialise par la réalisation d'une perte sur les fonds collectés par le recouvreur et non reversés au FCC, notamment dans le scénario de faillite du recouvreur initial. Dans le but de préserver la structure de ce risque, le recouvreur devra notifier les emprunteurs de la cession de leur prêt au FCC dès lors que la notation des dépôts en monnaie locale de la BIAT en tant que recouvreur est dégradée en dessous de Baa3. Dès lors que la notification est effectuée, les emprunteurs demeureront redevables vis-à-vis du FCC des sommes versées au recouvreur initial mais non perçues par le FCC.

Risque de compensation (« Set Off Risk »)

Le FCC est exposé au risque de compensation par les débiteurs de leur dette, les prêts à l'habitat, avec leurs avoirs en dépôts auprès de la BIAT, notamment dans le scénario

de faillite de l'établissement originateur des prêts à l'habitat. Dans ce scénario, les débiteurs pourraient réduire le montant de leur dette à concurrence des avoirs qu'ils auraient perdu suite à une telle faillite. Dans la mesure où les avoirs auprès de la BIAT des clients dont le prêt à l'habitat est partie au portefeuille titrisé s'élèvent à []% du montant du portefeuille titrisé, Moody's estime qu'il existe un lien de corrélation non nul entre la notation de l'opération et celle de la BIAT. Cependant, Moody's a notamment retenu comme éléments de confort le mécanisme de notification des débiteurs si la notation des dépôts en monnaie locale de la BIAT est dégradée en dessous de Baa3 (les conditions juridiques de la compensation en droit tunisien ne semblant pas être réunies après notification de la cession) et le niveau actuel de la notation des dépôts en monnaie locale de la BIAT à A3.



SUPPORT DE CREDIT

La Marge excédentaire est le premier niveau de protection pour les investisseurs dans les parts

Le premier niveau de protection pour les investisseurs dans les parts est la marge excédentaire dégagée par la transaction. Le niveau de remboursement anticipé et la distribution des pertes dans le temps ont un impact sur la valeur de la marge excédentaire.

La marge excédentaire se détermine par la différence entre :

- (i) les intérêts produits par les créances et
- (ii) la somme des commissions et coupons à payer par le FCC.

La marge nette excédentaire est estimée à environ [1.6]% à la date de constitution.

Au début de la transaction, la marge excédentaire est utilisée pour augmenter le niveau de Fonds de Réserve de 2% à 3%. Au cours de la vie de la transaction, dans le cas d'un tirage sur le Fonds de Réserve, la marge excédentaire est utilisée pour réalimenter le Fonds de Réserve jusqu'au seuil de réserve requis, soit 3%.

Les deuxième et troisième niveaux de protection pour les porteurs de parts sont constitués par le Fonds de réserve et la subordination des parts les plus juniors

Le deuxième niveau de protection est fourni par le Fonds de Réserve dont le montant initial de [2.0]% augmentera progressivement à [3.0]% par ponction sur la marge excédentaire au début de la vie de la transaction.

Lorsque le Fonds de Réserve aura atteint le seuil de [3.0]% du montant initial des parts, il conservera ce niveau jusqu'à la fin de la transaction, sauf en cas de tirage sur le compte de réserve. Le seuil minimum de réserve est fixé à DT[1 500 000], soit 3.0%.

Le troisième niveau de protection est fourni aux parts P par la subordination des parts S et R. En raison du mécanisme de subordination, les parts R (non notées) supportent en premier lieu les pertes éventuelles sur le portefeuille au-delà du Fonds de Réserve, alors que les parts S sont exposées aux pertes excédant le montant du Fonds de Réserve et le montant de parts R. Ainsi, les parts P sont les dernières parts à supporter les pertes potentielles sur le portefeuille.

En période d'amortissement normal, amortissement séquentiel des parts prioritaires P1 et amortissement pro rata des parts P2 et S

En période d'amortissement normal, les parts P1 s'amortissent prioritairement aux autres parts. Après complet amortissement des parts P1, les parts P2 et S s'amortissent pro rata. Cependant, l'affectation des sommes dues aux porteurs des parts P2 et S continue de s'effectuer de manière séquentielle. Les intérêts de la part S sont à ce titre subordonnés au paiement de principal de la part P2. En cas d'amortissement accéléré, l'amortissement des parts P1 et P2 devient pro rata, et les parts S ne s'amortissent qu'après complet amortissement des parts prioritaires P1 et P2.

La Part Résiduelle s'amortit dans tous les cas après amortissement complet des Parts P et des Parts S.

Le porteur de la Part Résiduelle ne perçoit pas de rémunération attendue mais les montants résiduels disponibles après paiement de l'ensemble des sommes dues par le FCC. A la date de clôture de la liquidation du Fonds, la Part Résiduelle sera remboursée en une seule fois par attribution de l'éventuel boni de liquidation du Fonds.

L'amortissement accéléré est déclenché par la survenance d'un des événements suivants :

1) le Ratio de Perte Nette du Trimestre de Référence précédent est supérieur à :

- 3%, pour la première année à compter de la Date de Constitution du Fonds ;
- 5% pour la deuxième année à compter de la Date de Constitution du Fonds ;
- 6,5% pour la troisième année à compter de la Date de Constitution du Fonds ;
- 7% pour les dates postérieures à la troisième année à compter de la Date de Constitution du Fonds

2) le Ratio d'Impayés est supérieur ou égal à 6% pendant deux (2) Trimestres de Référence consécutifs;

3) la Marge Nette est négative pendant deux (2) Trimestres de Référence consécutifs

L'amortissement accéléré est également déclenché par d'autres événements, notamment un manquement grave du Cédant, Recouvreur ou Société de gestion à leurs obligations.

Le passage en amortissement accéléré est irrévocable.

Amortissement Anticipé des parts

Le Fonds pourra amortir par anticipation les parts dès lors que l'encours des parts est inférieur à 10% du montant initial de l'émission. Cet amortissement anticipé s'opérera par cession du portefeuille de prêts pour sa valeur nominale.

Avances techniques

Les porteurs de parts bénéficient de deux sources de liquidité afin de couvrir d'éventuelles interruptions dans le transfert des fonds collectés sur les prêts à l'habitat. Ces interruptions peuvent être le fait de retards de paiement importants de la parts des emprunteurs ou encore de problèmes techniques dans le transfert des fonds collectés au niveau du recouvreur.

Fonds de réserve

Au-delà de la marge excédentaire dans l'opération, le Fonds de réserve constitue une source de liquidité dans la mesure où il est susceptible de couvrir jusqu'à 6 mois de paiement des coupons dus aux porteurs de parts.

LIQUIDITE



COUVERTURE DES RISQUES

L'actif et le passif du Fonds portent intérêt à taux variable

L'actif et le passif du Fonds portent intérêt à taux variable. L'index de référence est le TMM (taux du marché monétaire publié par la Banque Centrale de Tunisie et calculé sur la base de la moyenne arithmétique des douze derniers taux moyens mensuels du marché monétaire tunisien précédant la date de paiement des intérêts).

L'actif et le passif du FCC étant référencés sur le même index, le FCC ne nécessite pas la mise en place d'un swap de taux.

COLLATERAL: PORTEFEUILLE DE REFERENCE

Le portefeuille de référence est constitué de prêts à l'habitat octroyés par la BIAT à des personnes physiques de nationalité tunisienne

Le montant du portefeuille de référence s'élève à DT[50 000 000.00]. Il est constitué de [1620] prêts à l'habitat octroyés par la BIAT à des personnes physiques de nationalité tunisienne en vue de l'acquisition d'une résidence principale en Tunisie.

L'ensemble des créances répond notamment aux critères suivants :

- i) Toutes les propriétés financées sont situées en Tunisie.
- ii) Tous les prêts sont garantis par une hypothèque de premier rang enregistrée au profit du Cédant.
- iii) Les créances ont toutes pour objet le financement de la résidence principale de l'emprunteur.
- iv) Elles portent intérêt à taux variable et s'amortissent mensuellement.
- v) Toutes les créances sont libellées en Dinar Tunisien (DT).
- vi) Le paiement de la mensualité est effectué par prélèvement automatique sur le compte bancaire ouvert au nom du Débiteur concerné dans les livres du Cédant.
- vii) Toutes les sommes dues à l'emprunteur au titre de la créance ont été libérées.
- viii) Les créances ne sont ni immobilisées, ni douteuses ou litigieuses, au sens de la réglementation bancaire en vigueur.
- ix) Toutes les créances du portefeuille n'ont eu aucun incident de paiement depuis leur date d'octroi.
- x) Aucune créance n'a fait l'objet d'une procédure de recouvrement amiable ou contentieuse ni d'une déchéance du terme avant la Date de Constitution du Fonds.
- xi) Toutes les créances bénéficient d'une assurance couvrant les risques de décès et d'incapacité de travail du Débiteur concerné.

Ces caractéristiques constituent des éléments favorables dans le cadre de l'analyse du risque de crédit des créances réalisées par Moody's.

L'analyse statistique du portefeuille de prêts à l'habitat de la BIAT a été contrainte par le manque de profondeur statistique dans la mesure où la BIAT a débuté son activité d'origination de prêts à l'habitat en [2000].

Moody's a néanmoins constaté un taux de perte faible sur les prêts qui présentent par ailleurs des taux de retard de paiement de 30 à 90 jours relativement importants. Le nombre de dossiers transférés au contentieux reste cependant limité et résulte dans des taux de récupération élevés.

ETABLISSEMENT D'OCTROI ET RECOUVREUR

La BIAT : première banque privée en Tunisie

La Banque Internationale Arabe de Tunisie est une banque commerciale privée dont le siège se trouve à Tunis. La BIAT recouvre un réseau de 102 agences et possède divers filiales notamment dans les secteurs de l'assurance, de la gestion d'actifs ou de l'immobilier. A fin 2004, le montant total d'actifs de la BIAT s'élevait à USD 2.8 milliards. La BIAT est ainsi la première banque privée tunisienne et la troisième plus grande banque en Tunisie avec une part de marché de 12% sur les prêts et de 15% sur les dépôts.

En dépit de sa création relativement récente en 1976, la BIAT a su s'imposer sur le marché tunisien avec une forte présence à la fois dans le secteur des entreprises comme dans celui des particuliers. La BIAT est ainsi l'un des leaders dans le secteur des prêts aux particuliers.

Les prêts aux particuliers constituent une source de croissance forte pour les banques tunisienne avec des taux de croissance de 17% en 2004 et 8% en 2003. La BIAT a enregistré une croissance de 11.1% de son activité de prêts aux particuliers en 2004.

La BIAT doit cependant faire face à la compression des marges sur le marché tunisien d'autant que sa structure de coûts pèse sur sa profitabilité. Le niveau de provisionnement des risques relativement bas constitue de même un facteur de faiblesse pour la banque.

Moody's a effectué une revue opérationnelle des procédures de la BIAT en matière d'octroi et de recouvrement de prêts à l'habitat.

Dans son processus d'octroi de prêts à l'habitat, la BIAT s'attache autant à la qualité de crédit présenté par son client qu'à la valeur du bien financé qui fait l'objet d'une évaluation. La BIAT, de même que le reste des banques tunisiennes, reste relativement conservatrice dans le niveau de quotité financé qui suppose en contrepartie un apport du client.

Dans son analyse du profil de risque du client, la BIAT vérifie le niveau des revenus dont il dispose, sachant que les mensualités de remboursement de l'emprunt ne doivent pas dépasser 40% du revenu disponible de l'emprunteur. De plus, le client de la BIAT doit domicilié son salaire à la BIAT et avoir maintenu un compte à la BIAT pendant une durée d'au moins un an avant de pouvoir bénéficier d'un prêts à l'habitat (le client devant démontrer sa capacité d'épargne au cours de cette période).

Le processus d'octroi de prêts à l'habitat fait l'objet d'une stricte segmentation entre différents département depuis les délégations d'approbation, de préparation du dossier de prêt, de saisie des données dans le système informatique de la BIAT jusqu'au département chargé d'effectuer le paiement.

Le processus de recouvrement est de même organisé en fonction des retards de paiement du client. En deçà de trois mois de retard de paiement, l'agence de la BIAT est chargée d'effectuer les relances nécessaires. Au-delà de trois mois de retard de paiement, le processus de recouvrement est centralisé au siège de la BIAT dans un département dédié. La dernière étape du processus en cas de non recouvrement consiste dans la prise en charge du dossier par le département juridique de la BIAT qui procédera à la vente aux enchères du bien immobilier.

Des critères d'octroi conservateurs

Un processus d'octroi et de recouvrement bien segmenté par fonction

ANALYSE DE MOODY'S

Moody's part de l'hypothèse d'une distribution lognormale des pertes

Les analyses proposées par Moody's fournissent aux investisseurs du marché RMBS un système homogène et transparent de notation de la qualité relative du risque crédit.

Les notations Moody's portent sur l'espérance de perte des investisseurs jusqu'à la date légale d'amortissement. Dans son évaluation du risque de crédit d'un titre RMBS, Moody's prend en compte tant la probabilité que la sévérité de perte que les investisseurs sont susceptibles de subir.

Dans l'analyse des portefeuilles de RMBS granulaires, Moody's fait l'hypothèse d'une distribution lognormale des pertes. Une distribution de pertes est une courbe qui attribue à chaque scénario de perte une probabilité de survenance.

Afin d'établir la notation des parts, Moody's a élaboré le modèle MARCO (« Moody's Analyser of Residential Cash Flows ») qui prend en compte les principaux aspects structurels d'une opération et évalue leur impact en termes de risque de crédit pour les différentes tranches.

Pour déterminer les notations prévisionnelles de parts, Moody's a utilisé la méthodologie suivante, qui s'applique à l'ensemble des marchés de la zone Europe, Moyen-Orient et Afrique.

Distribution des pertes

Déterminer la forme de la courbe de distribution

La première étape de l'analyse consiste à déterminer la forme de la distribution lognormale des pertes du portefeuille d'actif titrisé, à partir de l'estimation de son espérance de perte et de sa volatilité.

En raison du manque de données historiques (notamment du manque de données statiques par génération de prêts immobiliers aux particuliers), Moody's utilise trois paramètres afin de déterminer la courbe de distribution lognormale des pertes:

- l'espérance de perte du portefeuille
- le MILAN Aaa CE ajusté
- la durée de vie moyenne du portefeuille.

MILAN est ainsi l'un des outils utilisés par Moody's afin de calculer le MILAN Aaa CE ajusté qui permet de déterminer la distribution des pertes.

Le Milan Aaa CE est déterminé par l'utilisation du modèle de scoring MILAN

MILAN fonctionne comme un modèle de scoring dont le but est de déterminer la qualité de chaque prêt du portefeuille titrisé. Chaque prêt est comparé et évalué en fonction d'un prêt de référence, qui dépend du pays concerné. Le rehaussement de crédit Aaa requis pour ce prêt de référence peut ensuite être déterminé sur la base de certaines hypothèses - essentiellement le ratio de quotité financée (LTV). La comparaison des caractéristiques principales du prêt, du bien immobilier sous-jacent et de l'emprunteur avec celles du prêt de référence conduit au calcul d'ajustements positifs ou négatifs et permet de calculer le Aaa CE, pour chacun des prêts.

Une fois chaque prêt ainsi évalué, le portefeuille tout entier est à son tour comparé au portefeuille RMBS de référence en termes de concentration régionale et de concentration en emprunteurs et en prêts. Cette comparaison permet de procéder à de nouveaux ajustements, positifs ou négatifs, du niveau de rehaussement de crédit du portefeuille qui avait été préalablement obtenu par simple addition des niveaux de rehaussement de crédit de chacun des prêts. Cette dernière étape conduit au MILAN Aaa CE pour le portefeuille entier.

Toutes les étapes sont analysées et discutées par un comité de notation, qui est susceptible d'apporter de nouveaux ajustements de nature quantitative et qualitative au MILAN Aaa CE (pour conduire à un « Adjusted MILAN Aaa CE »).

L'espérance de perte est déterminée Moody's évalue l'espérance de perte pour un portefeuille spécifique en utilisant les données historiques de défaut et de récupérations fournies par le cédant ou basées sur des portefeuilles comparables.

L'écart-type est ensuite déterminé en utilisant l'espérance de perte et le Milan Aaa CE. L'écart-type de la distribution lognormale est ensuite calculé à partir de l'espérance de perte du portefeuille et du Milan Aaa CE.

- La principale hypothèse est que le Milan Aaa CE représente le scénario de pertes du



portefeuille compatible avec une récession Aaa.

- Les pertes calculées avec cette distribution sont allouées à une « tranche Aaa », que l'on considère équivalente à 1 - **Milan Aaa CE**

- L'espérance de perte pour la tranche est ensuite calculée en actualisant les pertes avec un taux d'intérêt sans risque et en retenant comme horizon d'actualisation la durée de vie moyenne pondérée du portefeuille

Enfin, le modèle permet de trouver l'écart-type de la distribution lognormale qui rend l'espérance de perte pour la « tranche Aaa » strictement équivalente à l'espérance de perte d'une « vraie » tranche Aaa sur la maturité attendue.

Pour mesurer la volatilité dans des scénarios de stress économique, Moody's prend également en compte les données historiques. Cependant la volatilité des données historiques n'est pas nécessairement significative du fait du manque de données ou de données incomplètes. Par ailleurs, la volatilité passée n'est pas nécessairement un bon indicateur de la volatilité future compte tenu des modifications de l'environnement économique.

Tranchage et Notation des parts

Après avoir obtenu la distribution des pertes du portefeuille étudié, on utilise un modèle de cash-flow pour évaluer l'impact des caractéristiques structurelles de l'opération telles que les priorités d'intérêts et du principal, la liquidité et la valeur de la Marge excédentaire.

Le total des pertes enregistrées par catégorie de parts pondéré par la probabilité de ce scénario de pertes déterminera ensuite l'espérance de perte pour chaque tranche et par conséquent la notation, en ligne avec l'objectif d'espérances de perte de Moody's pour chaque catégorie de notation.

Les notations prévisionnelles des parts P sont par conséquent basées sur une analyse :

- 1) des caractéristiques du portefeuille de prêts auxquels sont adossés les Parts ;
- 2) des taux relatifs de passage en impayé pour le type de prêts considérés
- 3) des données de performance par secteur et par établissement de crédit
- 4) de la protection apportée par le support de crédit contre les défauts et retards de paiement du portefeuille
- 5) des rôles et qualité de crédit des diverses contreparties de l'opération et
- 6) de la qualité juridique et structurelle du montage.

La notation prévisionnelle des parts S repose sur les facteurs ci-dessus mais également sur l'évaluation de l'importance de leur niveau de subordination au sein de la structure.

SENSIBILITE DES NOTATIONS ET SURVEILLANCE

Suivi régulier de l'opération

Moody's procédera régulièrement au suivi de l'opération pour s'assurer de son bon déroulement en vérifiant notamment les différents éléments qui sous-tendent la notation et en examinant à intervalle régulier les rapports de suivi de performance réalisés par la société de gestion. Tout changement de notation qui en résulterait sera annoncé publiquement et publié par l'intermédiaire de notre Client Service Desk. Pour toute question relative au suivi de l'opération, veuillez vous adresser à monitor.london@moodys.com

DOCUMENTATION ANNEXE

Analyses apparentées

Pour plus de précisions sur l'approche de Moody's dans ce type d'opérations ainsi que dans des opérations analogues, veuillez vous référer aux documents suivants:

- La Méthode Lognormale Appliquée à l'Analyse des ABS, Juillet 2000
- Servicer Quality Ratings in EMEA: Moody's methodology, October 2003
- Méthodologie de notation des titres adossés à des prêts immobiliers



résidentiels (« RMBS ») en France, Octobre 2005

- Cash Flow Analysis in EMEA RMBS: Testing Structural Features with the MARCO Model (Moody's Analyser of Residential Cash Flow), Janvier 2006



Echelle de notation nationale Moody's pour la Tunisie.

Mode de Construction de l'échelle :

L'échelle de notation nationale pour la Tunisie reprend les mêmes symboles de notation que l'échelle de notation Moody's internationale. Cependant, chacune des notes est assortie du symbole « .tn » attestant du caractère spécifique de cette échelle au marché national tunisien.

Echelle de notation (par ordre de risque de crédit croissant) :

Aaa.tn
Aa1.tn
Aa2.tn
Aa3.tn
A1.tn
A2.tn
A3.tn
Baa1.tn
Baa2.tn
Baa3.tn
Ba1.tn
Ba2.tn
Ba3.tn
B1.tn
B2.tn
B3.tn



GLOSSAIRE

ACCESSOIRES

Désigne toute somme due, le cas échéant, par un Débiteur au titre d'une Créance et de ses accessoires en dehors des sommes en principal et intérêt ;

Sont compris notamment dans les Accessoires :

- les intérêts de retard ;
- les pénalités de toutes sortes ;
- les frais et débours de toutes sortes.

AGENCE DE NOTATION

Désigne Moody's France S.A.S, société de droit français, dûment habilitée par un arrêté du Ministre des Finances en date du 24 avril 2003 à procéder à l'appréciation des caractéristiques des Parts et des Créances, au sens de l'article 40 du Code des Organismes de Placement Collectif.

AMORTISSEMENT ACCELERE

Désigne la procédure d'amortissement accéléré du principal des Parts Prioritaires dans les conditions fixées au paragraphe 4.1.3 (*Amortissement des Parts et Paiement des Intérêts*).

AMORTISSEMENT NORMAL

Désigne la procédure d'amortissement normal du principal des Parts dans les conditions fixées au paragraphe 4.1.3 (*Amortissement des Parts et Paiement des Intérêts*).

ARRIERE D'AMORTISSEMENT

Désigne, pour une catégorie de Parts Prioritaires ou pour les Parts S, et à une Date de Versement Trimestrielle, le cas échéant, le montant constaté à cette date dans les conditions fixées au paragraphe 4.1.3 (*Amortissement des Parts et Paiement des Intérêts*), égal à la différence positive éventuelle entre :

- le montant de principal exigible au titre de la catégorie de Parts considérée, depuis la Date de Constitution du Fonds jusqu'à ladite date, comprise, conformément aux règles d'amortissement des Parts précisées dans le Prospectus et le Règlement Intérieur du Fonds ; et
- le montant de principal effectivement mis en paiement au profit des porteurs des Parts de cette catégorie au cours de la même période.

ARRIERE DE COMMISSIONS

Désigne, à une Date de Versement, le cas échéant, le montant constaté à cette date dans les conditions fixées au paragraphe 4.1.3 (*Amortissement des Parts et Paiement des Intérêts*), égal à la différence positive éventuelle entre :

- le montant des Commissions de Base exigibles depuis la Date de Constitution du Fonds jusqu'à ladite Date de Versement comprise, conformément aux stipulations du Prospectus et du Règlement Intérieur du Fonds, et
- le montant des Commissions de Base effectivement mises en paiement au profit de leurs bénéficiaires au cours de la même période.



ARRIERE DE COUPON

Désigne, pour une catégorie de Parts Prioritaires ou pour les Parts S, à une Date de Versement Trimestrielle et le cas échéant, le montant constaté à cette date dans les conditions décrites au paragraphe 4.1.3 (*Amortissement des Parts et Paiement des Intérêts*), égal à la différence positive éventuelle entre :

- le montant d'intérêt exigible au titre de la catégorie de Parts considérée, depuis la Date de Constitution du Fonds jusqu'à ladite date, comprise, conformément aux règles de rémunération des Parts précisées dans le Prospectus et le Règlement Intérieur du Fonds ; et
- le montant d'intérêt effectivement mis en paiement au profit des porteurs des Parts de cette catégorie au cours de la même période.

AVANCE TECHNIQUE

Désigne un paiement effectué, le cas échéant, par le Cédant au profit du Fonds dans les conditions décrites aux paragraphes 4.1.3 (*Amortissement des Parts et Paiement des Intérêts*) et 4.3.2 (*Mécanismes de couverture*) du Prospectus et au Règlement Intérieur du Fonds.

BASE TRIMESTRIELLE D'AMORTISSEMENT DES PARTS PRIORITAIRES

Jusqu'à complet amortissement des Parts Prioritaires, la Base Trimestrielle d'Amortissement des Parts Prioritaires à une Date de Paiement Trimestrielle et pour chaque Trimestre de Référence, est égale à la somme :

- de la Quote-Part Prioritaire du principal constaté à la Date d'Arrêté du Trimestre de Référence concerné, augmentée du montant total du principal remboursé par anticipation au cours de ce Trimestre de Référence ; et
- de la Quote-Part Prioritaire, constaté à la Date d'Arrêté du Trimestre de Référence, du CRD des Créances qui ont été déchues de leur terme au cours de ce Trimestre de Référence.

BASE TRIMESTRIELLE D'AMORTISSEMENT DES PARTS S

Jusqu'à complet amortissement des Parts S, la Base Trimestrielle d'Amortissement des Parts Subordonnées à une Date de Paiement Trimestrielle pour chaque Trimestre de Référence, est égale à la somme :

- de la Quote-Part Subordonnée du principal constaté à la Date d'Arrêté du Trimestre de Référence ; augmentée, si les Parts Prioritaires sont intégralement amorties à l'issue de la précédente Date de Paiement Trimestrielle, du montant total de principal remboursé par anticipation au cours de ce Trimestre de Référence ;
- de la Quote-Part Subordonnée, constaté à la Date d'Arrêté du Trimestre de Référence, du CRD des Créances qui ont été déchues de leur terme au cours de ce Trimestre de Référence.

CÉDANT

Désigne La Banque Internationale Arabe de Tunisie (BIAT).

CHEF DE FILE

Désigne La Banque Internationale Arabe de Tunisie (BIAT).

CO-CHEFS DE FILE



Désigne Désigne La Financière de Placement et de Gestion (FPG) – Intermédiaire en Bourse.

COMMISSIONS DE BASE

Désigne les frais et commissions dues par le Fonds et visés au paragraphe 6.1.4 (*Frais et Commissions*).

COMPTE D'ACCUEIL

Désigne le compte ouvert au nom du Fonds dans les livres du Dépositaire, crédité et débité dans les conditions fixées aux paragraphes 3.2 (*Modalités de Recouvrement des Créances*) et 4.1.3. (*Amortissement des Parts et Paiement des Intérêts*).

COMPTE DE RESERVE

Désigne le compte ouvert au nom du Fonds dans les livres de l'Etablissement Teneur du Compte de Réserve et destiné à accueillir les sommes correspondant au Fonds de Réserve.

COMPTE SPECIFIQUE

Compte ouvert dans les livres du Recouvreur et destiné à enregistrer, au jour le jour, le montant des sommes perçues par le Recouvreur au titre des Créances dans l'attente de leur règlement au Fonds à une Date de Versement.

CONVENTION DE CESSION ET DE GESTION

Désigne la convention conclue entre le Cédant/Recouvreur, le Dépositaire et la Société de Gestion, régissant les conditions et modalités d'acquisition et de gestion des Créances.

COUPON

Désigne, pour une ou plusieurs catégories de Parts Prioritaires ou pour les Parts S à une Date de Paiement, le montant en intérêt exigible à cette date au titre de cette catégorie de Parts, conformément aux dispositions du Règlement Intérieur du Fonds.

CREANCE

Désigne l'une des créances acquises par le Fonds auprès du Cédant.

CREANCE VIVANTE

Désigne une Créance qui n'est ni déchue de son terme, ni totalement amortie ou passée en perte.

CRD

Désigne, pour une ou plusieurs Créances et à une date donnée, le montant de capital restant dû au titre de cette ou de ces Créances à cette date, selon l'échéancier contractuel en vigueur à cette date, à l'exclusion des éventuels montants de capital exigibles et impayés.

DATE D'ARRETE

Désigne, pour un Mois de Référence, le dernier jour calendaire de ce Mois de Référence.

DATE DE CESSION

Désigne la Date de Constitution du Fonds.

DATE DE CONSTITUTION DU FONDS

Désigne le [22 mai 2006].

DATE DE PAIEMENT

Désigne, une date à laquelle des sommes en intérêts et, le cas échéant, en principal et toutes



autres sommes dues, deviennent exigibles au titre des Parts et aux bénéficiaires des commissions et Avances Techniques. Chaque Date de Paiement correspond à une Date de Versement et est située le 15 de chaque mois ou trimestre de la vie du Fonds. Si l'une de ces dates n'est pas un Jour Ouvré, le premier Jour Ouvré suivant est considéré. Une Date de Paiement peut coïncider avec une Date de Paiement Trimestrielle.

DATE DE PAIEMENT TRIMESTRIELLE

Désigne le [15 mai], [15 août], [15 novembre], [15 février] de chaque année de la vie du Fonds ou, si l'une de ces dates n'est pas un Jour Ouvré, le premier Jour Ouvré suivant. La première Date de Paiement Trimestrielle étant le [15 août 2006].

DATE DE REGULARISATION

Désigne une date à laquelle la Société de Gestion doit avoir opéré les vérifications entre les sommes dues au Fonds au titre d'un Mois de Référence et les sommes effectivement versées par le Recouvreur sur le Compte d'Accueil. Cette date est le [8] de chaque mois civil de la vie du Fonds ou, si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, le premier Jour Ouvré suivant.

DATE DE VERSEMENT

Désigne une date à laquelle le Recouvreur verse au Fonds toutes sommes dues au titre du recouvrement des Créances. Chaque Date de Versement est le [6] de chaque mois civil de la vie du Fonds ou, si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, le premier Jour Ouvré suivant. La première Date de Versement est le [6 juin 2006]. Une Date de Versement peut coïncider avec une Date de Versement Trimestrielle.

DATE DE VERSEMENT TRIMESTRIELLE

Désigne le [6] mai, [6] août, [6] novembre et [6] février de chaque année de la vie du Fonds ou, si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, le premier Jour Ouvré après. La première Date de Versement Trimestrielle est le [6 août 2006].

DEBITEUR

Désigne le débiteur ou les débiteurs solidaires d'une ou plusieurs Créances ainsi que leurs éventuels coobligés.

DECHEANCE DU TERME

Désigne la sanction prononcée ou constatée par le Recouvreur à l'encontre du Débiteur aux termes de laquelle l'intégralité du capital restant dû sur la Créance détenue sur ce dernier devient exigible. La Déchéance du Terme peut être prononcée ou constatée à tout moment par le Recouvreur dans le respect des dispositions de la loi et du contrat de prêt et, au plus tard, à la date à laquelle la somme du principal et des intérêts exigibles de la Créance est supérieur à neuf (9) mois d'arriérés.

DEPOSITAIRE

Désigne la Banque Internationale Arabe de Tunisie (BIAT), en sa qualité d'établissement chargé par la Société de Gestion de la conservation des actifs du Fonds FCC BIAT-CREDIMMO 1.

DINAR TUNISIEN ou DT

Désigne la monnaie ayant cours légal en République de Tunisie, ou son équivalent légal dans toute monnaie qui viendrait à la remplacer.

ENCOURS DES AVANCES TECHNIQUES

Désigne, à une date donnée, le montant cumulé des Avances Techniques effectués, le cas échéant, par le Cédant entre la Date de Constitution du Fonds et ladite date, diminué du



montant cumulé des remboursements de ces Avances Techniques effectués par le Fonds au cours de cette même période. L'Encours des Avances Techniques ne peut excéder le Plafond des Avances Techniques.

ETABLISSEMENT TENEUR DU COMPTE DE RESERVE

Désigne l'établissement de crédit ayant ouvert dans ses livres le Compte de Réserve. Le Teneur de Compte de Réserve initial est La Banque Internationale Arabe de Tunisie (BIAT).

FICHER REPORTING

Désigne le fichier contenant toutes les informations nécessaires au suivi et aux contrôles des Créances cédées au Fonds.

FONDATEURS

Désigne la Société de Gestion et le Dépositaire.

FONDS ou FCC

Désigne le fonds commun de créances FCC BIAT- CREDIMMO 1.

FONDS DE RESERVE

Désigne les sommes inscrites au crédit du Compte de Réserve, destinées notamment à renforcer la protection des porteurs de Parts contre les risques de défaillance des Débiteurs.

GLOSSAIRE

Désigne le présent glossaire.

JOUR OUVRE

Désigne un jour où les paiements en DT sont effectués sur le marché interbancaire en Tunisie.

LOI

Désigne la loi n°2001-83 du 24 juillet 2001 portant promulgation du Code des Organismes de Placement Collectif.

MARGE NETTE

Désigne la différence entre les intérêts reçus des Créances d'une part et les intérêts dus aux porteurs de Parts et les Commissions de Base d'autre part.

MOIS DE REFERENCE

Désigne un mois civil de la vie du Fonds. Pour une Date d'Arrêté, le mois de référence est le mois civil dont cette Date d'Arrêté est le dernier jour. Pour une Date de Versement ou, le cas échéant, une Date de Paiement, le Mois de Référence est le mois civil précédant le mois dans lequel se situe cette date.

Par exception, le premier mois de référence est la période comprise entre la Date de Constitution du Fonds et le 31 mai 2006.

NOTATION

Désigne, à tout moment et pour une catégorie de Parts Prioritaires ou les Parts S, la notation accordée par l'Agence de Notation.

PART

Désigne une part émise par le Fonds.



PART P1

Désigne une Part de la catégorie P1, telle que décrit dans le Prospectus et le Règlement Intérieur.

PART P2

Désigne une Part de la catégorie P2, telle que décrit dans le Prospectus et le Règlement Intérieur.

PART PRIORITAIRE

Désigne une Part P1 et/ou une Part P2.

PART RESIDUELLE

Désigne une Part résiduelle, telle que décrit dans le Prospectus et le Règlement Intérieur.

PART S

Désigne une Part subordonnée aux Parts Prioritaires, telle que décrit dans le Prospectus et le Règlement Intérieur.

PERIODE D'INTERET

Désigne, pour une Date de Paiement Trimestrielle, la période comprise entre la précédente Date de Paiement Trimestrielle (ou s'il s'agit de la première Date de Paiement Trimestrielle, la Date de Constitution du Fonds) comprise, et ladite Date de Paiement Trimestrielle, non comprise.

PLAFOND DES AVANCES TECHNIQUES

Désigne, à une Date de Versement, le montant maximum de l'Encours d'Avances Techniques, à savoir [2 250 090 DT].

PRODUITS FINANCIERS

Désigne, à une Date de Versement, les produits financiers générés depuis la précédente Date de Versement, par le placement des sommes momentanément disponibles et en instance d'affectation.

PROSPECTUS

Désigne le présent prospectus d'émission destiné à l'information préalable des souscripteurs des parts du FCC BIAT- CREDIMMO 1, tel qu'il est défini par les dispositions de l'article 2 de la loi n° 94-117 du 14 novembre 1994, portant réorganisation du marché financier.

QUOTE-PART PRIORITAIRE

Jusqu'à l'amortissement complet des Parts P1, la Quote-Part Prioritaire à l'issue de chaque Date de Paiement Trimestrielle est égale à 100 %. A compter de l'amortissement complet des Parts P1, la Quote-Part Prioritaire à l'issue de chaque Date de Paiement Trimestrielle est égale au ratio (i) du montant nominal des Parts Prioritaires à l'issue de la Date de Paiement Trimestrielle précédente, sur (ii) la somme du montant nominal des Parts Prioritaires à l'issue de la Date de Paiement Trimestrielle précédente et du montant nominal des Parts S à l'issue de la Date de Paiement Trimestrielle précédente.

QUOTE-PART SUBORDONNEE

La Quote-part Subordonnée à l'issue de chaque Date de Paiement Trimestrielle est égale au ratio (i) du montant nominal des Parts S à l'issue de la Date de Paiement Trimestrielle précédente, sur (ii) la somme du montant nominal des Parts Prioritaires à l'issue de la Date



de Paiement Trimestrielle précédente et du montant nominal des Parts S à l'issue de la Date de Paiement Trimestrielle précédente.

RATIO D'IMPAYES

Désigne, pour un Trimestre de Référence, le rapport entre :

- le montant des échéances impayées à la Date d'Arrêté de ce Trimestre de Référence ; et
- le CRD des Créances Vivantes à cette même Date d'Arrêté.

RATIO DE PERTE NETTE

Désigne, pour un Trimestre de Référence, le rapport entre :

- le CRD des Créances faisant l'objet d'une Déchéance du Terme, diminué des récupérations sur réalisations des Créances déchues ; et
- le CRD des Créances Vivantes à cette même Date d'Arrêté.

REGLEMENT INTERIEUR

Désigne le règlement intérieur du Fonds.

REMBOURSEMENT ANTICIPE

Désigne, pour une Créance, le remboursement, par le Débiteur ou l'un quelconque de ses coobligés, de tout ou partie du principal non encore exigible au titre de la Créance ; les sommes payées au Fonds par le Cédant dans le cadre des éventuelles résolutions de cession de Créances dans les conditions précisées dans le Prospectus et le Règlement Intérieur du Fonds sont assimilées à des Remboursements Anticipés.

RENEGOCIATIONS

Modifications des caractéristiques initiales d'une Créance convenue entre le Recouvreur et le Débiteur.

SEUIL DE RESERVE

Désigne, à la date d'émission, le montant du Fonds de Réserve, à savoir [1 500 068 DT].

SOCIETE DE GESTION

Désigne la Société Tunisie Titrisation, telle qu'elle est agréée par le Conseil du Marché Financier en date du 3 octobre 2005.

SOMMES COLLECTEES

Désigne pour un Mois de Référence, le montant constaté à la Date d'Arrêté de ce Mois de Référence, égal :

- au montant des sommes (y compris les remboursements anticipés) dont le recouvrement a été comptabilisé par le Recouvreur au titre de l'ensemble des Créances au cours du Mois de Référence ;
- augmenté du montant des indemnités d'assurances encaissées par le Recouvreur au cours du Mois de Référence ;
- augmenté des éventuels autres montants dus au Fonds par le Recouvreur.

TMM

Désigne, la somme des taux du jour du marché monétaire (TM) rapportée sur le nombre exact de jours du mois, le résultat étant arrondi au 1/16 de point de pourcentage le plus proche.



TRIMESTRE DE REFERENCE

Désigne, pour une Date de Paiement Trimestrielle ou une Date de Versement Trimestrielle, les trois Mois de Référence précédant le mois dans lequel se situe cette Date de Paiement Trimestrielle ou Date de Versement Trimestrielle.



BULLETIN DE SOUSCRIPTION DE VALEURS MOBILIERES-

Parts P1

- Emetteur :** FCC BIAT-CREDIMMO 1, fonds commun de créances régi par le Code des Organismes de Placement Collectif et agréé par le Conseil du Marché Financier en date du 10 mars 2006, sous le numéro 05-2006.
- Société de gestion :** Tunisie Titrisation, société de Gestion de Fonds Commun de Créances dont le siège social est sis au 70/72 avenue Habib Bourguiba 1000, Tunis. RC : B 01152006.
- Dépositaire :** Banque Internationale Arabe de Tunisie, société anonyme de 120.000.000 Dinars tunisiens dont le siège social est sis au 70-72 Avenue Habib Bourguiba – 100 Tunis. RC : B 18788 996.
- Souscripteur :** [identification complète du souscripteur]
- Nature des titres :** Parts P1 de 1 000 dinars
- Quantité :** [●] Parts P1
- Jouissance :** 22 mai 2006
- Prix de souscription unitaire :** 1 000 DT
- Prix de souscription total :** [●] DT
- Date de paiement du prix de souscription :** 22 mai 2006
- Modalités de paiement :** en espèces : par chèque N° tiré sur : [●] Agence : [●]
 par virement en date du [●] effectué sur mon (notre) compte n° [●] ouvert à [●] Agence [●]
- Notice d'information** publiée au JORT n° [●] en date du [●]
- Conditions générales :** La souscription d'une ou plusieurs parts du fonds FCC BIAT CREDIMMO-1 entraîne de plein droit l'adhésion du souscripteur aux dispositions du Règlement Intérieur dudit fonds, dont le souscripteur déclare avoir pris connaissance.



Il appartient au souscripteur d'une ou plusieurs parts émises par le fonds de se renseigner sur les conséquences comptables, fiscales ou juridiques d'une telle souscription ou acquisition, ou de toute opération dont la ou les parts concernées pourraient faire l'objet après cette souscription.

Ni la société de gestion du fonds susvisé, ni le dépositaire des actifs de ce fonds, ne sauraient être tenus pour responsables des conséquences d'une souscription de parts, ni ne sauraient être tenus de communiquer aux porteurs de parts des informations, autres que celles expressément prévues dans le règlement applicable au fonds, concernant l'évolution en Tunisie de la réglementation comptable, fiscale ou juridique applicable aux parts et à leur porteur.

Ordre émis à : Tunis (Tunisie)

Le : [●] 2006, en deux (2) exemplaires originaux dont un en possession du souscripteur.

Signature¹ d'un représentant dûment habilité du souscripteur:

Visa de la Société de Gestion :

Inscription au compte du souscripteur le _____

¹ Faire précéder la signature de la mention manuscrite « lu et approuvé ».



BULLETIN DE SOUSCRIPTION DE VALEURS MOBILIERES-

Parts P2

Emetteur : FCC BIAT-CREDIMMO 1, fonds commun de créances régi par le Code des Organismes de Placement Collectif et agréé par le Conseil du Marché Financier en date du 10 mars 2006, sous le numéro 05-2006.

Société de gestion : Tunisie Titrisation, société de Gestion de Fonds Commun de Créances dont le siège social est sis au 70/72 avenue Habib Bourguiba 1000, Tunis. RC : B 01152006.

Dépositaire : Banque Internationale Arabe de Tunisie, société anonyme de 120.000.000 Dinars tunisiens dont le siège social est sis au 70-72 Avenue Habib Bourguiba – 100 Tunis. RC : B 18788 996.

Souscripteur : [identification complète du souscripteur]

Nature des titres : Parts P2 de 1 000 dinars

Quantité : [●] Parts P2

Jouissance : 22 mai 2006

Prix de souscription unitaire : 1 000 DT

Prix de souscription total : [●] DT

Date de paiement du prix de souscription : 22 mai 2006

Modalités de paiement : en espèces : par chèque N° [●] tiré sur [●] Agence : par virement en date du [●] effectué sur mon (notre) compte n° [●], ouvert à [●], Agence [●]

Notice d'information : publiée au JORT N° [●] en date du [●]

Conditions générales : La souscription d'une ou plusieurs parts du fonds FCC BIAT CREDIMMO-1 entraîne de plein droit l'adhésion du souscripteur aux dispositions du Règlement Intérieur dudit fonds, dont le souscripteur déclare avoir pris connaissance.

Il appartient au souscripteur d'une ou plusieurs parts émises par le fonds de se renseigner sur les conséquences



comptables, fiscales ou juridiques d'une telle souscription ou acquisition, ou de toute opération dont la ou les parts concernées pourraient faire l'objet après cette souscription.

Ni la société de gestion du fonds susvisé, ni le dépositaire des actifs de ce fonds, ne sauraient être tenus pour responsables des conséquences d'une souscription de parts, ni ne sauraient être tenus de communiquer aux porteurs de parts des informations, autres que celles expressément prévues dans le règlement applicable au fonds, concernant l'évolution en Tunisie de la réglementation comptable, fiscale ou juridique applicable aux parts et à leur porteur.

Ordre émis à : Tunis (Tunisie)

Le : [●] 2006, en deux (2) exemplaires originaux dont un en possession du souscripteur.

Signature¹ d'un représentant dûment habilité du souscripteur:

Visa de la Société de Gestion :

Inscription au compte du souscripteur le _____

¹ Faire précéder la signature de la mention manuscrite « lu et approuvé ».



BULLETIN DE SOUSCRIPTION DE VALEURS MOBILIERES-

Parts S

- Emetteur :** FCC BIAT-CREDIMMO 1, fonds commun de créances régi par le Code des Organismes de Placement Collectif et agréé par le Conseil du Marché Financier en date du 10 mars 2006, sous le numéro 05-2006.
- Société de gestion :** Tunisie Titrisation, société de Gestion de Fonds Commun de Créances dont le siège social est sis au 70/72 avenue Habib Bourguiba 1000, Tunis. RC : B 01152006.
- Dépositaire :** Banque Internationale Arabe de Tunisie, société anonyme de 120.000.000 Dinars tunisiens dont le siège social est sis au 70-72 Avenue Habib Bourguiba – 100 Tunis. RC : B 18788 996.
- Souscripteur :** [Banque Internationale Arabe de Tunisie, société anonyme de 120.000.000 Dinars tunisiens dont le siège social est sis au 70-72 Avenue Habib Bourguiba – 100 Tunis. RC : B 18788 996].
- Nature des titres :** Parts S de 1 000 dinars
- Quantité :** 2500 Parts S
- Jouissance :** 22 mai 2006
- Prix de souscription unitaire :** 1 000 DT
- Prix de souscription total :** 2 500 000 DT
- Date de paiement du prix de souscription :** 22 mai 2006
- Modalités de paiement :** [A voir avec la BIAT]
- Conditions générales :** La souscription d'une ou plusieurs parts du fonds FCC BIAT CREDIMMO-1 entraîne de plein droit l'adhésion du souscripteur aux dispositions du Règlement Intérieur dudit fonds, dont le souscripteur déclare avoir pris connaissance.
- Il appartient au souscripteur d'une ou plusieurs parts émises par le fonds de se renseigner sur les conséquences comptables, fiscales ou juridiques d'une telle souscription ou acquisition, ou de toute opération dont la ou les parts concernées pourraient faire l'objet après cette souscription.



Ni la société de gestion du fonds susvisé, ni le dépositaire des actifs de ce fonds, ne sauraient être tenus pour responsables des conséquences d'une souscription de parts, ni ne sauraient être tenus de communiquer aux porteurs de parts des informations, autres que celles expressément prévues dans le règlement applicable au fonds, concernant l'évolution en Tunisie de la réglementation comptable, fiscale ou juridique applicable aux parts et à leur porteur.

Ordre émis à : Tunis (Tunisie)

Le : [●] 2006, en deux (2) exemplaires originaux dont un en possession du souscripteur.

Signature¹ d'un représentant dûment habilité du souscripteur:

Visa de la Société de Gestion :

Inscription au compte du souscripteur le _____

¹ Faire précéder la signature de la mention manuscrite « lu et approuvé ».



BULLETIN DE SOUSCRIPTION DE VALEURS MOBILIERES

PART RESIDUELLE

- Emetteur :** FCC BIAT-CREDIMMO1, fonds commun de créances régi par le Code des Organismes de Placement Collectif et agréé par le Conseil du Marché Financier en date du 10 mars 2006, sous le numéro 05-2006.
- Société de gestion :** Tunisie Titrisation, société de Gestion de Fonds Commun de Créances dont le siège social est sis au 70/72 avenue Habib Bourguiba 1000, Tunis. RC : B 01152006.
- Dépositaire :** Banque Internationale Arabe de Tunisie, société anonyme de 120.000.000. Dinars tunisiens dont le siège social est sis au 70-72 Avenue Habib Bourguiba – 100 Tunis. RC : B 187881996.
- Souscripteur :** Banque Internationale Arabe de Tunisie, société anonyme de 120.000.000. Dinars tunisiens dont le siège social est sis au 70-72 Avenue Habib Bourguiba – 100 Tunis. RC : B187 88 1996.
- Nature du titre :** Part Résiduelle
- Quantité :** une (1) Part résiduelle
- Jouissance :** 22 mai 2006
- Prix de souscription unitaire :** [à remplir le jour de la souscription]
- Prix de souscription total :** [à remplir le jour de la souscription]
- Date de paiement du prix de souscription :** 22 mai 2006
- Modalités de paiement :** Le prix de souscription de la Part Résiduelle sera payé par compensation, et ce conformément à l'article 11 de la Convention de Cession et de Gestion de Créances.
- Conditions générales :** La souscription d'une ou plusieurs parts du fonds FCC BIAT CREDIMMO-1 entraîne de plein droit l'adhésion du souscripteur aux dispositions du Règlement Intérieur dudit fonds, dont le souscripteur déclare avoir pris connaissance.



Il appartient au souscripteur d'une ou plusieurs parts émises par le fonds de se renseigner sur les conséquences comptables, fiscales ou juridiques d'une telle souscription ou acquisition, ou de toute opération dont la ou les parts concernées pourraient faire l'objet après cette souscription.

Ni la société de gestion du fonds susvisé, ni le dépositaire des actifs de ce fonds, ne sauraient être tenus pour responsables des conséquences d'une souscription de parts, ni ne sauraient être tenus de communiquer aux porteurs de parts des informations, autres que celles expressément prévues dans le règlement applicable au fonds, concernant l'évolution en Tunisie de la réglementation comptable, fiscale ou juridique applicable aux parts et à leur porteur.

Ordre émis à : Tunis (Tunisie)

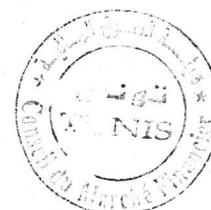
Le : [●] 2006, en deux (2) exemplaires originaux dont un en possession du souscripteur.

Signature du représentant dûment habilité du souscripteur¹:

Visa de la Société de Gestion :

Inscription au compte du souscripteur le _____

¹ Faire précéder la signature de la mention manuscrite « lu et approuvé ».



نشرة إصدار

22 ماي 2006،

صندوق مشترك للديون – بنك تونس العربي الدولي - القروض العقارية 1

الصندوق المشترك للديون

(القانون عدد 83-2001 الصادر في 24 جويلية 2001

والقاضي بإصدار مجلة مؤسسات الإستثمار الجماعي)

الصندوق المشترك للديون المرتهنة الممنوحة من قبل بنك تونس العربي الدولي والتي يتصرف فيها

[36.000.000 دت] مقسمة إلى حصص من صنف P1 (ذات أولوية) قيمة الواحدة منها 1.000 دت

نسبة الفائدة الإكتوارية : معدل السوق المالية + 0,50 % في السنة

تاريخ الاستحقاق التقديري : جانفي 2012

معدل العمر : 2,89 سنة

التقدير الأولي : [Aaa.tn] : Moody's France SAS

[10.000.000 دت] مقسمة إلى حصص من صنف P2 (ذات أولوية) قيمة الواحدة منها 1.000 دت

نسبة الفائدة الإكتوارية : معدل السوق المالية + 1,20 % في السنة

تاريخ الاستحقاق التقديري : أكتوبر 2016

معدل العمر : 7,88 سنة

التقدير الأولي : [Aaa.tn] : Moody's France SAS

[2.500.000 د] من الحصص (حصص تابعة) قيمة الواحدة منها 1.000 دت

نسبة الفائدة الإكتوارية : معدل السوق المالية + 2,20 % في السنة

تاريخ الاستحقاق التقديري : أكتوبر 2016

معدل العمر : 7,96 عاما

التقدير الأولي : A3.tn : Moody's France SAS

حصة متبقية واحدة

بعث هذا الصندوق من طرف :

شركة تونس للتسديد

شركة تصرف

بنك تونس العربي الدولي

المودع لديه

الشركة المغربية للتسديد

منسق العملية

نقابة التوظيف

بنك تونس العربي الدولي

مقدم التشاركية

مؤسسة التوظيف والتصرف المالي

مقدم التشاركية المساعد

تنبيه : تحتوي هذه النشرة على معلومات هامة لذا يجب قراءتها بعناية قبل إكتتاب أي إستثمار.

تقرّر إدراج الحصص ذات الأولوية ببورصة الاوراق المالية

لا يمكن للأشخاص الطبيعيين او مؤسسات التوظيف الجماعي للاوراق المالية الخاضعة للقوانين التونسية اكتتاب او امتلاك حصص تابعة S.

الفهرس

(1) تقديم الصندوق المشترك للديون

(2) وصف الآليات العامة للتسنيذ

- 1-2 بيان المبادئ العامة للتسنيذ وللعملية
- 2-2 السعي المصفاقي
- 3-2 إعادة شراء الحصص
- 4-2 التمثيل من طرف شركة التصرف
- 5-2 الإلتزام بالنظام الداخلي
- 6-2 مسؤولية شركة التصرف والمودع لديه
- 7-2 المحكمة المختصة

(3) موجودات الصندوق المشترك للديون

- 1-3 الديون والمديون
- 1-1-3 تركيبة موجودات الصندوق
- 2-1-3 تقديم الديون
- 3-1-3 التصريحات والضمانات المقدمة من طرف محيل الدين
- 4-1-3 الإنتقاء المسبق للديون القابلة للإقتناء
- 5-1-3 التحجيرات القانونية
- 6-1-3 سعر إحالة الديون
- 2-3 طرق استخلاص الديون

(4) الحصص

- 1-4 خصائص الحصص المصدرة
- 1-1-4 تقديم مختلف أصناف الحصص
- 2-1-4 الجداول التقديرية للتدفقات المالية للحصص
- 3-1-4 اهتلاك الحصص وتسديد الفوائد
- 1-3-1-4 مبادئ الإهتلاك
- 2-3-1-4 الإهتلاك العادي
- 3-1-3-4 الإهتلاك السريع
- 2-4 السوق الثانوية
- 3-4 تقدير المخاطر وآليات التغطية
- 1-3-4 تقدير المخاطر
- 2-3-4 آليات التغطية
- 3-3-4 مستوى الضمانات
- 4-4 النظام الجبائي المنطبق على حاملي الحصص

(5) المؤسسات المتدخلة في العملية

- 1-5 المحيل
- 2-5 منسق العملية
- 3-5 شركة التصرف
- 4-5 المودع لديه
- 5-5 مؤسسة إستخلاص الديون
- 6-5 المؤسسة المديرة لحساب الإحتياطي
- 7-5 نقابة التوظيف
- 8-5 مراقب الحسابات
- 9-5 مؤسسة التقييم
- 10-5 الإستشارة القانونية

(6) سير الصندوق المشترك للديون

- 1-6 مبادئ سير الصندوق
- 2-6 المبادئ المحاسبية
- 3-6 شروط حل الصندوق المشترك للديون وتصفيته
- 4-6 نظام التعديلات الخاصة بالعملية

(7) طبيعة المعلومات المتعلقة بالصناديق المشتركة للديون ودوريتها

- 1-7 مؤشرات التصرف الثلاثية
- 2-7 التقرير الثلاثي حول نشاط الصندوق
- 3-7 التقرير السنوي حول نشاط الصندوق
- 4-7 نشر المعلومات

(8) المسؤولون عن نشرة الإصدار والمسؤولون عن مراقبة الحسابات

- 1-8 شهادة المسؤولين عن نشرة الإصدار
- 2-8 مراقب الحسابات
- 3-8 المسؤول عن المعلومات

الملحقات

- تقييم خاصيات الحصص
- جدول المفردات

يمثل تقييم Moody's France SAS تقديرا لمدى جودة القرض. إلا أن مثل هذه التقديرات لا تمثل دعوة لاكتتاب أو تحويل أو شراء الحصص حيث أنها تكون قابلة للمراجعة كما يمكن تعليق هذه التقديرات أو سحبها في أي وقت من قبل مؤسسة التقييم المعنية.

وتعنى هذه التقديرات بطرق تسديد الفوائض في الأجال القانونية وتسديد أصل الدين على أقصى تقدير في موعد الإهلاك القانوني.

وفي الواقع، لا يعدو تقدير Moody's France SAS أن يكون تعبيراً عن رأي بخصوص مخاطر الإقتراض الملازمة لمثل هذه العملية.

ولا يمكن تقديم أي ضمان باعتماد هذا التقدير في كل الأوقات ولا ضمان عدم تراجع هذا التقدير أو تعليقه أو وضعه تحت المراقبة أو سحب التقدير من طرف مؤسسة التقييم تبعاً لأي تغيير أو عدم توفر معلومات، أو إذا أرتأت مؤسسة التقييم ضرورة ذلك حسب الظروف.

إن كل تلميح أو ذكر لـ "عمليات التقييم" الواردة ضمن هذه النشرة تحيلنا على تقديرات مؤسسة التقييم دون غيرها من المؤسسات.

وتجدر الإشارة إلى إمكانية أن يكون لأي حدث قد يحصل مستقبلاً، بما في ذلك كل حدث قد يمس أطراف الصندوق و/أو يتعلق بالديون والسوق المصرفية بصفة عامة، انعكاس سلبي على التقديرات السارية والتي تهم الحصص من صنف P1 وصنف P2 وصنف S.

تم إعداد نشرة الإصدار هذه (النشرة) طبقاً لأحكام الفصل 29 من ترتيب لائحة هيئة السوق المالية المتعلقة بالصناديق المشتركة للديون. ولا تعتبر هذه النشرة عرضاً لاكتتاب أو تحويل أو شراء حصص لفائدة أي طرف لا يجوز قانونياً تقديم أي عرض له ولا بأي بلد لم يتم الحصول بعد على التراخيص اللازمة لتقديم العرض له.

ويؤدي اكتتاب أو شراء أي حصة بحكم القانون إلى الإلتزام والموافقة على النظام الداخلي للصندوق. ويجوز لحاملي الحصص الحصول على نسخة من القانون الداخلي للصندوق من شركة التصرف.

ويكون للأسماء المتداولة والعبارات لموارد بهذه النشرة والتي تبدأ بأحرف كبيرة نفس المعنى المذكور بقائمة المفردات الواردة بالملحق.

1- التعريف بالصندوق المشترك للديون

1-1 أطلق على هذا الصندوق اسم "صندوق مشترك للديون بنك تونس العربي الدولي -

القروض العقارية I" FCC BIAT - CREDIMMO 1 وهو صندوق مشترك

للدیون تم بعثه بمبادرة مشتركة من بنك تونس العربي الدولي (ب ت ع د)، المتصرف بصفة مودع لديه ومحیل وشركة تونس للتسنيذ Tunisie Titrisation بصفتها شركة تصرف وتعتبر بنك تونس العربي الدولي (ب ت ع د) وشركة تونس للتسنيذ باعثا للصندوق.

ويهدف هذا الصندوق إلى إقتناء الديون المرتهنة التي يتم تحويلها لفائدته من قبل بنك تونس العربي الدولي وشركة تونس للتسنيذ لغاية إصدار حصص هذه الديون ويتم هذا الإصدار دفعة واحدة.

ويخضع هذا الصندوق، وهو ملكية مشتركة، لأحكام الفصل 35 والفصول الموالية من "مجلة مؤسسات التوظيف الجماعي" وأحكام النظام الداخلي للصندوق. ولا تكون للصندوق المشترك للديون الشخصية المعنوية ولا يخضع لأحكام مجلة الحقوق العينية الخاصة بالأملك المشاعة وكذلك للأحكام المتعلقة بشركات المحاصة. كما لا يمكن للصندوق المشترك للديون الإقتراض.

2-1 تقرر بعث الصندوق يوم 22 ماي 2006 علما وأن الصندوق يعترم إقتناء الديون المرتهنة التي تتركب منها موجوداته الأصلية في نفس التاريخ.

كما تقرر أن يصدر هذا الصندوق يوم 22 ماي 2006 أربعة أصناف مختلفة من الحصص الممثلة لهذه الديون وهي :

- الحصص P1 وهي حصص ذات أولوية بقيمة جمالية أصلية قدرت بـ 36.000.000 دت
- الحصص P2 وهي حصص ذات أولوية بقيمة جمالية أصلية تقدر بـ 10.000.000 دت
- الحصص الخصوصية S وهي حصص تابعة للحصص P1 والحصص P2 والتي تتحمل بدرجة أولى مخاطر عدم خلاص الديون من طرف المدينين بقيمة جمالية أصلية قدرت بـ 2.500.000 دت
- حصة متبقية مكتتبه من طرف المحیل تتحمل قبل غيرها مخاطر عدم تسديد الديون من طرف المدينين حيث أن قيمتها الأصلية الدنيا تقدر بـ 1.500.000 دت علما وأن هذه القيمة سيتم تحديدها بتاريخ تكوين الصندوق وهي تمثل الفارق الإيجابي بين الرصيد المتبقي من رأس المال المكون للديون بذلك التاريخ والقيمة

الإسمية للحصص ذات الأولوية والحصص التابعة S، أي ما يعادل مبلغا أوليا
جمليا عند الإصدار يساوي على أقل تقدير 50.000.000 دت.
ولقد تمّ اعتماد هذا الصندوق من طرف هيئة السوق المالية في 10 مارس 2006
تحت عدد 05-2006.

وعملا بأحكام الفصل 28 من ترتيب هيئة السوق المالية المتعلق بالصناديق المشتركة
للديون، يتعين على شركة التصرف في الصندوق المشترك للديون، في صورة
اللجوء إلى المساهمة العامة أن تنشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية تاريخ
الترخيص وتاريخ الاكتتاب للعموم والتسمية والمقر الاجتماعي للمؤسسة التي ستودع
لديها محفظة وأموال الصندوق المشترك للديون وكذلك تسمية شركة التصرف
والموزع ومقرهما الاجتماعي.

3-1 شركة التصرف : أوكلت مهمة التصرف في الصندوق إلى شركة تونس للتسنيذ
ويحتوي القسم 5 (المؤسسات المتدخلة) على تعريف شامل لشركة التصرف.

4-1 المودع لديه : بنك تونس العربي الدولي هو المودع لديه. ويحتوي القسم 5 من هذه
النشرة (المؤسسات المتدخلة في العملية) على تقديم شامل للمودع لديه.

5-1 ضمان التوظيف : تتولى نقابة التوظيف ضمان توظيف الحصص P1 والحصص
P2 والحصص S . ويعتبر بنك تونس العربي الدولي مقدم التشاركية بمساعدة
مؤسسة التوظيف والتصرف المالي. ويحتوي الجزء 5 (المؤسسات المتدخلة في
العملية) من هذه النشرة تعريفا كاملا لمقدم التشاركية وأعضاء نقابة توظيف
الحصص P1 والحصص P2 والحصص S.

6-1 مراقب الحسابات : عين السيد محمود الزحاف عضوا من الخبراء المرسمين
بجدول الخبراء المحاسبين للبلاد التونسية الصندوق من قبل مجلس إدارة شركة
التصرف. ويضم الجزء 5 (المؤسسات المتدخلة في العملية) تقديمًا أشمل لمراقب
الحسابات.

7-1 فتح الإكتتاب للعموم : نظرا لأن عملية توظيف الحصص P1 والحصص P2
يديرها وسطاء مخولين قانونيا للغرض و/أو بواسطة أساليب إسهارية بفتح
الصندوق للإكتتاب للمدخرين على معنى الفقرة 6 من الفصل 1 من القانون عدد
117-94 الصادر في 14 نوفمبر 1994.

وعملا بأحكام الفصل 41 من مجلة مؤسسات التوظيف الجماعي، لا يمكن للصندوق المشترك للديون ان يكون موضوع سعي مصفقي.

2- التعريف بالآليات العامة للتسديد

1-2 التعريف بالمبادئ العامة للتسديد والعملية

1-1-2. يمثل التسديد تقنية مالية تتولى بفضلها مؤسسة مقرضة إحالة ديونها بتحويلها إلى سندات سيولة قابلة للتداول تجسد هذه الديون .

وفي الجمهورية التونسية، تقوم مؤسسة القروض المعنية (المؤسسة المحيلة) بإحالة جملة من الديون إلى الهيكل المناسب، وتحديدًا الصندوق المشترك للديون (ص م د) ويخضع هذا الصندوق إلى أحكام مجلة مؤسسات التوظيف الجماعي.

ولغرض تمويل عملية إقتناء الديون، يتولى ص م د بإصدار حصص لفائدة المستثمرين مجسدة لهذه الديون.

ويتولى تجميع السيولة المتولدة عن هذه الديون، بما في ذلك أصل الديون والفوائد المتولدة عنها، الهيكل المكلف باستخلاص الديون الذي يعيدها للصندوق بعد ذلك. وتخصص المبالغ المسترجعة لتعويض وتسديد الحصص.

2-1-2. في إطار العملية موضوع هذه النشرة، تتولد الديون عن قروض مرتتهنة منحها بنك تونس العربي الدولي لخواص، وتكون هذه القروض قابلة للإهلاك في شكل أقساط شهرية ثابتة علما وأن هذه القروض مخصصة لشراء أو تشييد مساكن لاستغلالها كمحل سكني رئيسي.

وبعد إحالة هذه القروض لفائدة ص م د، يواصل بنك تونس العربي الدولي التصرف فيها بصفته هيكل الاستخلاص بموجب اتفاقية الإحالة والتصرف المبرمة بين هيكل الاستخلاص وشركة التصرف والتي تضبط بوضوح التزامات هيكل الإستخلاص.

وبالإضافة إلى ذلك، تتطرق اتفاقية التحويل والتصرف إلى الحالات التي يجوز فيها تكليف بنك آخر غير البنك المحيل مسؤولية استخلاص كل الديون المحالة أو جزء منها.

3-1-2. يمكن للصندوق تصفية الديون المتبقية بصفة مسبقة عن طريق الإحالة إذا كانت القيمة المتبقية للموجودات أقل من 10 % من المبلغ الأصلي للإصدار. وفي حالة عدم تحقق ذلك، يتم حلّ الصندوق عند انتهاء آخر دين من ضمن موجوداته.

4-1-2. تمثل الديون الموجودات الأصلية للصندوق.

لا يمكن للصندوق اقتناء ديون بعد إصداره للحصص وله توظيف المبالغ المتوفرة مؤقتاً في انتظار استعمالها وذلك حسب ما ينص عليه الفصل 4 من الأمر عدد 2001-2278 الصادر في 25 سبتمبر 2001 وأحكام النظام الداخلي.

2-1-5. يحتوي القسم 3-4 (تقييم مخاطر وآليات التغطية) من هذه النشرة تعريفاً بالمخاطر المترتبة عن امتلاك حصة وآليات تغطية هذه المخاطر.

2-2. السعي المصنفي

عملاً بأحكام الفصل 41 من مجلة مؤسسات التوظيف الجماعي لا يمكن للصندوق المشترك للديون أن يكون موضوع سعي مصنفي.

2-3. إعادة شراء الحصص

عملاً بأحكام الفصل 37 من مجلة مؤسسات التوظيف الجماعي، لا يمكن لحاملي الحصص طلب إعادة شرائها من قبل الصندوق المشترك للديون.

2-4. التمثيل من طرف شركة تصرف

عملاً بأحكام الفصل 44 من مجلة مؤسسات التوظيف الجماعي، تمثل شركة التصرف الصندوق في كل الدعاوي القضائية سواء عند الطلب أو عند الدفاع وفي كل الأعمال التي تهم حقوقه وواجباته.

2-5. الإلتزام بالنظام الداخلي

يؤدي اكتتاب حصة واحدة بحكم القانون إلى التزام المكتتب أو مشتري الحصة بالنظام الداخلي للصندوق. ويمكن لحاملي الحصص الحصول، دون مقابل، على نسخة من النظام الداخلي من الصندوق من شركة التصرف.

2-6. مسؤولية شركة التصرف والموودع لديه

في إطار المهام الموكلة لكليهما لا يكون كل من شركة التصرف والموودع لديه مسؤولاً إلا عن الأخطاء التي قد يرتكبها علماً وأن كل منهما يتحمل وحده مسؤولية أخطائه وليس بالتضامن مع الطرف الثاني.

2-7. محكمة الاختصاص

يرفع كل نزاع قد يطرأ بين الطرفين بمناسبة تأويل أو تنفيذ أحكام هذه النشرة في أقرب الآجال إلى هيئة السوق المالية مع الإلتزام، كل من ناحيته، ببذل قصارى الجهد تحت رعاية هيئة السوق المالية للتوصل إلى حل ودي.

في حالة استحالة إيجاد حل ودي في غضون الشهرين المواليين للمحاولة الودية، تعرض النزاعات على المحكمة الابتدائية بتونس.

3- موجودات الصندوق

1-3 الديون والمدينين

1-1-3.1. تركيبية موجودات الصندوق

تشمل موجودات الصندوق ما يلي :

- الديون التي اقتناها الصندوق من المحيل بتاريخ الإحالة في إطار أحكام اتفاقية الإحالة والتصرف و
- تدفقات السيولة المترتبة عن الديون وخطايا التأخير وعمليات التسديد المسبق الكاملة أو الجزئية وجميع التعويضات التابعة لها إضافة إلى جميع المبالغ المتأتية من تصفية الضمانات المرتبطة بالديون والناجمة عن توظيف المبالغ المتوفرة بصفة وقتية والتي هي بصدد التخصيص (بما في ذلك المبالغ المدرجة بالجانب الدائن لحساب الإحتياطي).

2-1-3.2. التعريف بالديون

بتاريخ تكوين الصندوق وعملا بما تنص عليه أحكام الفصل 35 من مجلة مؤسسات التوظيف الجماعي والفصل 3 من الأمر 2278 لسنة 2001 المؤرخ في 25 سبتمبر 2001 المتعلق بتطبيق أحكام الفصول 15 و 29 و 35 و 36 و 37 من مجلة مؤسسات التوظيف الجماعي واتفاقية الإحالة والتصرف، يشترط أن يتوفر في كل دين اقتناه الصندوق المعايير الآتي بيانها :

- I- أن يكون هذا الدين قد وجد وترتب عن عملية إكتتاب قرض عقاري تفوق مدته المتبقية ثلاث سنوات.
- II- أن القرض الذي تولد عنه هذا الدين قد تم منحه من قبل المحيل إلى شخص مادي من ذوي الجنسية التونسية
- III- أن القرض الذي تولد عنه الدين مخصص لتمويل محلات للسكنى للاستعمال الرئيسي.
- IV- أن القروض مكتتبة بالدينار التونسي
- V- أن المالك الأصلي هو المحيل

- VI- أن القرض الذي تولد عنه الدين قد منح من قبل المحيل طبقا لإجراءات الإسناد المعهودة وأن المحيل يتصرف في الدين وفقا للإجراءات المعهودة
- VII- أنه قد تم تسديد قيمة الدين كاملة
- VIII- أن الفائدة المتولدة عن الدين متغيرة النسبة
- IX- أن الإهلاك يتم على أساس شهري
- X- أن التسديد يتم في آجال الإستحقاق عن طريق الإقتطاع الآلي من الحساب البنكي المفتوح باسم المدين لدى المحيل
- XI- أن آجال الإستحقاق التعاقدية تتراوح بين 1 جوان 2009 و30 سبتمبر 2020.
- XII- أنه يمكن تسديد الدين كاملا او جزء منه دفعة واحدة أو على دفعات من قبل المدين.
- XIII- أن الدين غير مجمد ولا مشكوك في خلاصه ولا متنازع عليه على معنى الترتيب المصرفية الجاري بها العمل.
- XIV- أن الدين كله أو جزء منه لم يكن موضوع إحالة ولا تحويل وأنه لم يفرض رهن على حصصه ولم يكن موضوع عقلة ولا يوجد بشأنه مانع أيا كان نوعه من شأنه أن يحول دون إحالة الدين لفائدة الصندوق.
- XV- أنه لم يسجل أي حالة عدم تسديد لقسط من أقساط القرض لم يتم تسويتها بعد.
- XVI- أنه لم يسجل أي إجراء تحصيل ودي أو قضائي لأي من الأقساط المستحقة بعنوان الدين قبل تاريخ تكوين الصندوق.
- XVII- أن الطرف المدين قد اكتتب تأمينا على الحياة ومخاطر حوادث الشغل عند التوقيع على عقد القرض الذي تولد عنه الدين المعني وأنه حسب علم المحيل، لم يسجل في إطار هذا التأمين أي مطلب تعويض بعنوان الوفاة أو الإعاقة المهنية تقدم به المدين المعني بالأمر.
- XVIII- أنه قد تم في إطار الدين تقديم ضمان مرتين من الدرجة الأولى مسجل بصفة قانونية لفائدة المحيل.
- وبالإضافة إلى ذلك، يجب توفر الشروط التالية بتاريخ إنشاء الصندوق :
- 1- لا يحق لأي طرف مدين أن يحتج لدى المحيل بأي استثناء لمنع تسديد أي مبلغ يتعلق بالدين الذي يكون أو قد يصبح مطالبا بخلاصه.

2- أن تمثل كل الوثائق والعقود المتعلقة بالديون وبالضمانات التي قد يتم تقديمها في هذا الإطار التزامات تعاقدية قانونية.

3- خلوّ الدين من أي عيب قانوني من شأنه أن يؤدي إلى إبطاله أو إلغائه أو فسخه بصفة قانونية. كما لا يجوز أن يكون الدين عرضة لتقادم في حالة بدئ احتساب أجل التقادم.

4- يجب احترام جميع الأحكام القانونية أو التشريعية المعتمدة بالنسبة للديون والضمانات التي قد يتم تقديمها بشأنها مع التأكد أن جميع الوثائق والعقود التي تترتب عنها هذه الديون قد تم احترامها علما وأن المحيل مطالب بالإحتفاظ بكل ما يثبت ذلك حتى تسديد هذه الديون كما لو تعلق الأمر بديون شخصية.

5- أن الديون الموثقة بضمانات سيقع إحالتها لفائدة الصندوق

3-1-3 التصريحات والضمانات المقدمة من طرف المحيل

في إطار اتفاقية التحويل والتصرف، صرح المحيل وتعهد أن الديون التي يحيلها للصندوق تستجيب، بتاريخ الإحالة، للمعايير المذكورة بالفقرة 3-1-2 (التعريف بالديون). إذا تبين بعد تاريخ إقتناء الديون من قبل الصندوق أن واحدا من هذه الديون أو أكثر لا يستجيب للمواصفات الوارد ذكرها بالفقرة 3-1-2 (التعريف بالديون) أعلاه، يجوز لشركة التصرف المطالبة بفسخ عملية إحالة الدين أو الديون المعنية وهو الأمر الذي تعهد به المحيل في إطار اتفاقية التحويل والتصرف. وفي حالة فسخ الإحالة حسب الشروط الواردة أعلاه، تتولى شركة التصرف إعلام المحيل بواسطة رسالة عادية بقرار فسخ عقد إحالة الدين أو الديون المعنية. بناء على ذلك، يكون المحيل مطالبا بأن يدفع للصندوق بتاريخ التسديد الخاص بالشهر المرجعي الذي تمت خلاله معاينة الظروف المؤدية لقرار الفسخ، الرصيد المتبقي من أصل كل دين خلال الشهر المرجعي المذكور مع إضافة الأداءات المستحقة إذا لم يقع تسديد هذه المبالغ.

إلا أن المحيل لا يضمن قدرة المقترضين على الوفاء بديونهم ولا مدى فعالية والقيمة الإقتصادية للضمانات الموثقة للديون المعنية بتاريخ تصفيتهما. وبالإضافة إلى ذلك، لا تمكن الضمانات المقدمة من طرف المحيل حاملي الحصص من إثبات حق ما مباشرة لدى المحيل أم المدين حيث تكون شركة التصرف وحدها المخولة لتمثيل الصندوق لدى الغير وبمناسبة أي دعوى قضائية.

3-1-4 الإنتقاء المسبق للديون

جرى انتقاء مسبق للديون القابلة للإحالة لفائدة الصندوق قبل فتح الإكتتاب للعموم. وتشمل عملية الإنتقاء هذه ديونا يبلغ رصيدها المستحق بتاريخ 28 فيفري 2006 ما قيمته 52 588 985,00 دت.

وبتاريخ إنشاء الصندوق، يتم انتقاء الديون التي تتوفر فيها، في ذلك التاريخ، جميع الشروط المنصوص عليها بالفقرة 3-1-2 (التعريف بالديون) أعلاه وذلك باعتماد نفس الطريقة الخاصة بالإنتقاء المسبق المشار إليها أعلاه علما وأن الرصيد الجملي المتبقي والمستحق لجميع هذه الديون يجب أن يكون مساويا أو أكبر من 50.000.000 دت. وتضم الجداول المالية أرقاما خاصة بالديون موضوع عملية الإنتقاء المسبق.

معلومات عامة

عدد القروض	1 590	معدل نسبة الفائدة	8,42 %
القيمة الإجمالية للرصيد المتبقي من رأس المال المستحق (دت)	52 588 985,000	معدل نسبة الفائدة المرجح	8,23 %
معدل الرصيد المتبقي من رأس المال المستحق (دت)	33 075,000	معدل القيمة المتبقية (شهر)	92
القيمة الدنيا للرصيد المتبقي من رأس المال المستحق (دت)	2 831,000	معدل القيمة المتبقية المرجعة (شهر)	107
القيمة القصوى للرصيد المتبقي من رأس المال المستحق (دت)	355 120,000	معدل المدة الأصلية (شهر)	116
أقرب تاريخ التزام سبتمبر 1998		معدل المدة الأصلية المرجحة (شهر)	130
أبعد تاريخ التزام جويلية 2005		المدة الأصلية الدنيا (شهر)	59
تاريخ آخر أجل استحقاق سبتمبر 2020		المدة الأصلية القصوى (شهر)	186

حسب أقساط رأس المال المستحق

رأس المال المستحق	العدد	ررم (دت)	% بالأرقام	% بالقيمة
أقل من 10000	135	1 061 630,870	8.50	2.00
من 10000 إلى أقل من 20000	447	6 603 501,665	28.10	12.60
من 20000 إلى أقل من 30000	408	10 099 263,556	25.70	19.20
من 30000 إلى أقل من 40000	181	6 419 972,774	11.40	12.20
من 40000 إلى أقل من 60000	232	11 342 557,816	14.60	21.60
من 60000 إلى أقل من 90000	112	8 103 405,590	7.00	15.40
من 90000 إلى أقل من 120000	49	4 923 479,408	3.10	9.40
من 120000 إلى أقل من 180000	22	3 057 206,480	1.40	5.80
أكثر من 180000	4	977 966,630	0.30	1.90
الجملة	1 590	52 588 985,000	100.00	100.00

حسب النسبة القانونية

نسبة القرض	العدد	ررم (دت)	% بالأرقام	% بالقيمة
أقل من 6 %	16	523 138,090	1.00	1.00
من 6 % إلى أقل من 7 %	30	1 218 972,313	1.90	2.30
من 7 % إلى أقل من 8 %	236	11 553 753,120	14.80	22.00
من 8 % إلى أقل من 8.5 %	450	17 860 587,876	28.30	34.00
من 8.5 % إلى أقل من 9 %	397	11 737 137,896	25.00	22.30
من 9 % إلى أقل من 10 %	449	9 497 630,636	28.20	18.10
10 % فما فوق	12	197 764,859	0.80	0.40
الجملة	1 590	52 588 985,000	100.00	100.00

حسب المدة المتبقية

المدة المتبقية	العدد	ررم (دت)	% بالأرقام	% بالقيمة
3 إلى أقل من 5 سنوات	443	8 893 016,016	27.90	16.90
من 5 سنوات إلى أقل من 7 سنوات	498	13 543 460,060	31.30	25.80
من 7 سنوات إلى أقل من 10 سنوات	199	7 850 057,775	12.50	14.90
من 10 سنوات إلى أقل من 12 سنة	128	5 940 645,122	8.10	11.30
من 12 سنة فما فوق	322	16 361 805,819	20.30	31.10
الجملة	1 590	52 588 985,000	100.00	100.00

حسب المدة الأصلية

المدة الأصلية	العدد	ررم (دت)	% بالأرقام	% بالقيمة
3 إلى أقل من 5 سنوات	14	371 087,690	0.90	0.70
من 5 سنوات إلى أقل من 7 سنوات	422	10 457 275,036	26.50	19.90
من 7 سنوات إلى أقل من 10 سنوات	561	14 093 072,583	35.30	26.80
من 10 سنوات إلى أقل من 12 سنة	132	4 998 209,036	8.30	9.50
من 12 سنة إلى أقل من 15 سنة	246	12 060 843,715	15.50	22.90
من 15 سنة إلى 16 سنة	215	10 608 496,731	13.50	20.20
الجملة	1 590	52 588 985,000	100.00	100.00

حسب نسبة الإهلاك المحققة

الإهلاك المحقق	العدد	ررم (دت)	% بالأرقام	% بالقيمة
أقل من 10 %	557	24 300 066,879	35.00	46.20
من 10 % إلى أقل من 20 %	530	17 047 182,388	33.30	32.40
من 20 % إلى أقل من 30 %	311	7 712 301,904	19.60	14.70
من 30 % إلى أقل من 40 %	188	3 448 986,625	11.80	6.60
من 40 % إلى أقل من 50 %	4	80 446,996	0.30	0.20
الجملة	1 590	52 588 985,000	100.00	100.00

حسب المهنة

رمز المهنة	العدد	ررم (دت)	% بالأرقام	% بالقيمة
موظف حكومي	640	16 532 935,796	40.25	31.44
موظف في القطاع الخاص	516	19 165 442,460	32.45	36.44
عاطل عن العمل	32	839 384,763	2.01	1.60
عامل مهاجر	26	1 166 555,247	1.64	2.22
مهنة حرة	208	9 711 659,482	13.08	18.47
حرفي	73	1 966 846,606	4.59	3.74
تاجر	95	3 206 160,437	5.97	6.10
الجملة	1 590	52 588 985,000	100.00	100.00

3-1-5 التحجيرات القانونية

لا يمكن للصندوق المشترك للديون إحالة الديون التي اقتناها إلا في حالة التصفية ووفقا للشروط المنصوص عليها ضمن هذه النشرة وتحديد الفقرة 6-3 (شروط حل وتصفية الصندوق).

3-1-6. سعر إحالة الديون

يكون المبلغ الجملي للأصل المستحق للديون المقتناة من طرف الصندوق بتاريخ الإحالة قريبا أكثر ما يمكن لـ 50 000 000 د.ت. أما سعر الإحالة، فيكون مساويا كما يتم ضبطه بتاريخ الإحالة، لقيمة رأس المال المستحق وغير المسدد للديون المقتناة من طرف الصندوق. ويجب تسديد هذا المبلغ كاملا بتاريخ الإحالة.

3-2 إجراءات إستخلاص الديون

3-2-1 المبدأ

عملا بأحكام الفصل 42 من مجلة مؤسسات التوظيف الجماعي، تواصل المؤسسة المحلية للديون التصرف واستخلاص الديون المحالة لفائدة الصندوق وفق شروط تضبط بمقتضى اتفاقية إحالة وتصرف تحت مراقبة شركة التصرف، وذلك بصفتها مستخلصا للديون.

3-2-2 المدة

يدخل التفويض للتصرف واستخلاص الديون المشار إليها بالفقرة 3-2 (إجراءات استخلاص الديون) حيز التنفيذ بداية من تاريخ إنشاء الصندوق وينتهي عند اختتام عملية تصفية الصندوق سواء تمت بصفة مسبقة أو لا، ما عدا حالات الفسخ المسبق التي يرد ذكرها بالفقرة 3-2-2 : 12 أسفله.

3-2-3 استخلاص الديون

بغرض إنجاز عملية الإستخلاص يتولى مستخلص الديون فتح حساب يدرج بدفاتره تحت اسم "حساب خاص" ليودع به جميع المبالغ المستخلصة بعنوان الديون بتاريخ استخلاصها. كما يقتطع المستخلص بصفة آلية قيمة الأقساط المستحقة من قبل المدينين بعنوان الديون والتي يتم تسديدها عن طريق الإقتطاع الآلي في آجال استحقاقها التعاقدية في حدود وقيمتها الفعلية من الحسابات التي ينصّ عليها العقد. وتقيد هذه المبالغ المقتطعة بالجانب الدائن للحساب الخاص.

إذا تم إبلاغ المستخلص برفض اقتطاع آلي أي إذا أعلمته المؤسسة التي يوجد لديها الحساب المعني بأنه لا يمكن الترخيص في عملية الإقتطاع المطلوبة. يمكن للمستخلص أن يقدم مطلباً آخر بنفس القيمة كاملة أو جزءاً منها حسب رغبته.

3-2-4. إعادة دفع المبالغ للصندوق - التسوية

يودع مستخلص الديون بتاريخ الإستحقاق وقبل الساعة الثانية ظهر (بتوقيت تونس) على حساب استلام مبلغاً مساوياً للقيمة المستخلصة خلال الشهر المرجعي المذكورة بالجانب الدائن للحساب الخاص بتاريخ الضبط السابق لتاريخ الدفع. ويقتطع هذا المبلغ من الحساب الخاص.

وعند حلول كل موعد دفع يلي تاريخ الضبط للشهر المرجعي، يرسل مستخلص الديون إلى شركة التصرف جذاذية معالجة بالحاسوب بخصوص الشهر المرجعي (جذاذية تقريرية) وكذلك قائمة ضبط الحساب الخاص على ورق عادي بتاريخ الضبط المذكور.

وعند استلام هذه الوثائق والتحويلات، تتولى شركة التصرف على أقصى تقدير قبل يوم من تاريخ التسوية الخاص بالشهر المرجعي، احتساب الفارق بين :

- المبالغ المدرجة بالجانب الدائن لحساب الإستلام من قبل مستخلص الديون وفقاً للشروط المبينة أعلاه.

- جميع المبالغ التي يجب على المستخلص استخلاصها بعنوان الديون خلال الشهر المرجعي حسب ما تبينه الجذاذية التقريرية المشار إليها أعلاه.

إذا كان الفارق إيجابياً، تمد شركة التصرف مستخلص الديون بالتعليمات الضرورية لكي يتم تسديد قيمة هذا الفارق بتاريخ التسوية وذلك باقتطاع المبلغ اللازم من حساب الإستلام.

أما إذا كان الفارق سلبياً، تمتد شركة التصرف مستخلص الديون بقيمة الفارق حتى يتولى تحويل المبلغ المناسب، بتاريخ التسوية، على حساب الإستلام.

أما في حالة الإختلاف بين شركة التصرف ومستخلص الديون بخصوص الحسابات المجرأة، يعتمد رأي شركة التصرف دون أن يحول ذلك دون إمكانية تسوية لاحقة.

3-2-5. إعادة التفاوض

يجوز لمستخلص الديون، دونما حاجة للموافقة المسبقة لشركة التصرف، التفاوض من جديد بهدف التقليل أو التمديد، في مناسبة واحدة، في المدة المتبقية من الدين بستة أشهر على أقصى تقدير في إطار مفاوضات ودية. كما يجوز له المشاركة في إعداد مخطط اتفاقي للتسوية وتقديم اقتراحات في هذا السياق، شريطة أن يبقى الدين موضوع المفاوضة الجديدة مطابقاً للمواصفات المنصوص عليها بالفقرة 3-1-2 (التعريف بالديون) أعلاه.

وتجدر الملاحظة إلى أنه لا يجوز إجراء أي مفاوضة جديدة بخصوص عنصر آخر من الدين دون الترخيص المسبق لشركة التصرف.

3-2-6. الإخلال بالالتزامات وسقوط الآجل

متى ارتأى ذلك صالحاً، يمكن للمستخلص تكليف قسم استخلاص الديون عن طريق القضاء الخاص به باستخلاص دين ما. ويتم ذلك وفق نفس الشروط. كما يعلن عن أو يسجل سقوط أجل تسديد الدين بعد تسعة (9) أشهر من تاريخ تسجيل أو حالة عدم دفع بعنوان الدين لم يقع تسويتها، كل ذلك شريطة احترام الأحكام القانونية الجاري بها العمل.

3-2-7. التأمين

حيث يتعلق الأمر بعقود تأمين لتغطية أخطار الوفاة والحوادث التي قد تؤدي إلى إعاقة المدين، تتولى مؤسسة الإستخلاص التأكد من خلاص أقساط التأمين المستحقة لفائدة شركات التأمين بعنوان عقود التأمين المذكورة.

3-2-8. التسبيقات الفنية

عملاً بما تنص عليه اتفاقية التحويل والتصرف ولغرض حماية الصندوق من مخاطر السيولة التي قد تترتب عن التأخير في تسديد أقساط الديون، يتولى المستخلص، عند الضرورة، تقديم تسبيقات فنية يقع تسديدها له وفقاً للشروط التي تنص عليها الفقرة 3-1-4 (اهتلاك الحصص وخلص الفوائض).

9-2-3. واجبات الحفظ والحرص

في إطار إنجاز مهامها كمؤسسة استخلاص :

- تتعهد مؤسسة الإستخلاص بأن تتخذ أو تكلف من يتخذ لحساب المودع لديه الإجراءات الضرورية لحفظ الديون والضمانات الموضوعة تحت ذمتها عند الضرورة تماما لو كان الأمر يتعلق بديونها الخاصة وتحديدا :
- أن تتخذ أو تكلف من يتخذ، على حسابها الخاص، جميع الإجراءات الضرورية للمحافظة على واستغلال الضمانات التي قد تكون تابعة للديون في الوقت المناسب.
- الإعتراض على جميع الاعمال الهادفة إلى الاحتجاج على وجود وصلوحية أو قيمة أو مدة الديون والضمانات التي توثقها أو نسبة الفائدة التي تنطبق عليها.
- العمل على الإحتفاظ بعقود التامين المكتتبه من طرف الوسيط سارية المفعول واستعمالها فور علم المستخلص بحصول الخطر المؤمن عليه.
- الحرص، نيابة عن الصندوق، على إتمام جميع الوثائق والإجراءات القضائية وشبه القضائية أو الودية اللازمة لضمان استخلاص الديون شريطة احترام الإلتزامات الملقاة على عاتقه والمذكورة أعلاه.
- تتعهد مؤسسة الإستخلاص بتوفير الإهتمام اللازم لعملية التصرف واستخلاص الديون تماما مثل أي متصرف حذر وحكيم وأن تعمل بكل حرص كما لو كانت تسعى لاستخلاص ديون مستحقة لفائدتها شخصيا.
- تؤكد مؤسسة الإستخلاص أن إجراءات التصرف واستخلاص الديون المعتمدة حاليا وتلك التي ستعتمد لاحقا تستجيب لما تنص عليه القوانين والتشريعات الجاري بها العمل.

10-2-3. التفويض

في إطار اتفاقية التحويل والتصرف، تمنح شركة التصرف تفويضا لمؤسسة الإستخلاص لكي تنجز باسمها ونيابة عن الصندوق المشترك للديون جميع الوثائق والإجراءات القضائية وشبه القضائية أو الودية الضرورية لاستخلاص الديون بما في ذلك كل الوثائق والإجراءات اللازمة لإعادة التفاوض حسب الشروط الواردة أعلاه.

وفي هذا السياق، تتمتع مؤسسة الإستخلاص، بصفة خاصة، بحرية اختيار الوقت المناسب لتقوم نيابة عن الصندوق وباسمه برفع جميع الدعاوى وإعداد الطلبات الختامية واعتماد أساليب التنفيذ وإجراء التدخلات التلقائية أو الإجبارية والقيام بجميع الاعتراضات والإعتراضات على الغير ومطالب الإستئناف والتعقيب التي ترتئها ضرورية في إطار عملية استخلاص الديون.

إلا انه إذا ارتأت مؤسسة الإستخلاص ضرورة ذلك، تلتزم شركة التصرف، في إطار تنفيذ اتفاقية الإحالة والتصرف، بمنح تفويض خاص لمؤسسة الإستخلاص و/أو التدخل لحساب الصندوق بالتعاون مع مؤسسة الإستخلاص لإنجاز جميع الأعمال والإجراءات التي تقررها هذه المؤسسة.

3-2-11. المسؤوليات

طبقا لأحكام اتفاقية الإحالة والتصرف، لا يكون أي من الطرفين مسؤولا إزاء الطرف المقابل إلا عن عدم تنفيذ أو التقيد غير السليم للإلتزامات الملقاة على عاتقه، ويكون ذلك بصفة شخصية وبدون تضامن مع أطراف أخرى.

ومن جهة أخرى، تنص اتفاقية الإحالة والتصرف على أن الطرفين تنازلا عن كل حق في القيام ضد الصندوق بعنوان المسؤولية التعاقدية.

وفي إطار نفس هذه الإتفاقية، يتعهد كل طرف بتعويض الصندوق عن كامل الضرر الذي قد يلحقه في حالة عدم إيفاء الطرف المعني بالتزاماته.

3-2-12. التحويلات

عملا بأحكام اتفاقية الإحالة والتصرف، يجوز للمسؤول عن الإستخلاص بأن يعين مساعدا له أو يفوض أو يحلّ أطرافا أخرى محله ليتولوا إنجاز بعض العمليات شريطة أن يضمن الإنجاز السليم علما وأن الأطراف المعنيين يتنازلون صراحة عن كل حق في القيام ضد الصندوق بعنوان المسؤولية التعاقدية. وفي حالة الإحلال، يشترط الحصول على الموافقة المسبقة لشركة التصرف.

أما في حالة إخلال مؤسسة الإستخلاص بالإلتزام التسديد كما في حالة ما كان الإبقاء على مؤسسة الإستخلاص قد يؤدي إلى تراجع في التقييم أو سحبه، يكون لشركة التصرف حرية اتخاذ جميع الإجراءات التي ترتئها مناسبة سواء لدى السلطات القضائية أو غيرها بهدف حماية مصالح حاملي الحصص شريطة إعلام المودع لديه بقرارها. وفي هذه الحالة، يمكن

شركة التصرف والمودع لديه الاتفاق على تكليف طرف آخر غير المستخلص باستخلاص والتصرف في الديون. إلا أنه لا يجوز أن يتم ذلك إلا في حالة توفر الشروط التالية :

- عدم إرسال إعلام سابق بالتغيير من طرف شركة التصرف إلى مؤسسة التقييم
- ألا يؤدي اختيار مؤسسة الجديدة المكلفة بالاستخلاص إلى تراجع أو سحب التقييم الجاري به أو أن يؤدي هذا الاختيار إلى الحد من هذا التراجع أو تفادي هذا السحب.

شريطة عدم الحيلولة دون تطبيق الأحكام الواردة بالفقرة 4-6 (نظام التعديلات الخاصة بالعملية).

ويشترط وجوباً تكليف طرف آخر عن المستخلص باستخلاص والتصرف في الديون على أن يتم تعيينه باتفاق بين شركة التصرف والمودع لديه إذا هبط مستوى التقييم المالي للإلتزامات على المدى الطويل لمؤسسة الإستخلاص الصادر عن مؤسسة التقييم عن Baa3. وفي هذه الحالة، يتحمل مستخلص الديون المصاريف المترتبة مباشرة عن إحالة التصرف واستخلاص الديون وتحديدًا مصاريف إعلام المدينين وفقاً لما تنص عليه أحكام الفصل 42 من مجلة مؤسسات التوظيف الجماعي.

4- الحصص

1-4 خصوصيات الحصص المصدرة

1-1-4. التعريف بالحصص

يتولى الصندوق بتاريخ الإحالة إصدار حصص تجسد الأصول المحالة لفائدته دفعة واحدة على أن يتم تسديد ثمنها كاملاً. وتتوزع هذه الحصص إلى أربعة أصناف مختلفة :

- الحصص P1

- الحصص P2

- الحصص S

- الحصص المتبقية

وعملاً بأحكام الفصل 37 من مجلة مؤسسات التوظيف الجماعي، تعتبر الحصص أوراقاً مالية ويخول كل صنف من الحصص حقوقاً مختلفة على الأصل والفوائض.

ونظرا لكونها اسمية، تقيّد الحصص تحت اسم صاحبها بالحساب المفتوح باسمه. وتعتبر الحصص P1 والحصص P2 حصصا عادية وهي تكون موضوع اكتتاب عمومي علما وأنها موجهة للمستثمرين المؤسسيين ومؤسسات التوظيف الجماعي للأوراق المالية. إلا أنه يجوز للخواص وغيرهم من المستثمرين اكتتاب هذه الحصص لدى أعضاء نقابة التوظيف المذكورين بالصفحة الأولى من النشرة طيلة فترة الاكتتاب التي يحددها الجدول الموالي وذلك في حدود الحصص المتوفرة.

أما الحصص P1 والحصص P2، فيتم اهتلاكها كل ثلاثية حسب جدول الاهتلاك الوارد بالفقرة 4-1-2 (جداول الإهلاك التقديرية للحصص). وباستثناء حالات الإهلاك السريع، يتم اهتلاك الحصص P1 و P2 وعلى أساس مرحلي حيث لا يبدأ اهتلاك الحصص P2 إلا بعد الإهلاك الكلي للحصص P1.

وبالنسبة للحصص PS، فهي حصص خصوصية على معنى الفصل 35 من مجلة مؤسسات التوظيف الجماعي حيث لا يجوز اكتتابها من طرف أشخاص طبيعيين أو مؤسسات توظيف جماعي للأوراق المالية. وتخصص الحصص S للأطراف المؤسسيين. وباستثناء حالات الإهلاك السريع، يتم اهتلاك الحصص S كل ثلاثة أشهر وفقا لجدول الإهلاك الوارد بالفقرة 4-1-2 (جداول الإهلاك التقديرية للحصص) علما وأن إهلاك الحصص S لا يبدأ إلا بعد الإهلاك الكلي للحصص P1.

أما الحصة المتبقية فهي حصة خصوصية على معنى الفصل 35 من مجلة مؤسسات التوظيف الجماعي علما وأنه يتم اكتتابها من قبل المحيل ولا يقع اهتلاكها إلا بعد الإهلاك الكلي للحصص ذات الأولوية والحصص الخصوصية.

ويقبض حامل الحصة المتبقية بمناسبة كل عملية توزيع، المبالغ المتبقية بحساب الإستلام بعد تسديد جميع المبالغ المذكورة بالفقرة 4-1-3 (اهتلاك الحصص وتسديد الفوائض).

ولا يمكن دفع أي مبلغ لفائدة حامل الحصة المتبقية طالما لم يتحصل حاملو الحصص ذات الأولوية والحصص الخصوصية على كامل المبالغ المستحقة لفائدتهم.

وبتاريخ اختتام عملية تصفية الصندوق، يتم صرف الرصيد المتبقي الذي يمثل فائض تصفية الصندوق دفعة واحدة.

حدد المبلغ الإسمي الأولي الأدنى للحصة المتبقية بـ 1 500 000 دت علما وأنه يمثل قيمة الفارق الإيجابي بين م م م للديون في ذلك التاريخ والقيمة الإسمية للحصص ذات الأولوية والحصص الخصوصية.

وتقدر القيمة الإجمالية لعملية إصدار الحصص ذات الأولوية والحصص الخصوصية بـ 48 500 000 دت مع الإشارة إلى ان القيمة الجمالية للحصص بما فيها الحصة المتبقية تكون مساوية على أقل تقدير لـ 50 000 000,000 دت.

ويشمل الجدول أسفله الخاصيات الأساسية للحصص علما وأن قواعد التخصيص والحساب والتوزيع التي تتعلق بالأصل والفوائض والتي تكون مستحقة عن الحصص المذكورة بالفقرة 3-1-4 (اهتلاك الحصص وتسديد الفوائض).

جدول تقديم الحصص

عدد الحصص	حصة P1	حصة P2	حصة S	حصة متبقية
[36 000]	[10 000]	[2 500]	[1]	
[1 000 دت]	[1 000 دت]	[1 000 دت]	[*****]	
[36 000 000 دت]	[10 000 000 دت]	[2 500 000 دت]	[*****]	
[1 000 دت]	[1 000 دت]	[1 000 دت]	[بالقيمة الإسمية]	
[1 000 دت]	[1 000 دت]	[1 000 دت]	صرف عائد التصفية	
[م س م + * 0,50 % في السنة]	[م س م + * 1,20 % في السنة]	[م س م + * 2,20 % في السنة]	غير محددة	
[م س م + * 0,50 %]	[م س م + * 1,20 %]	[م س م + * 2,20 %]	غير محددة	
[من 15 إلى 19 ماي 2006]	[من 15 إلى 19 ماي 2006]	[من 15 إلى 19 ماي 2006]	[22 ماي 2006]	
[22 ماي 2006]	[22 ماي 2006]	[22 ماي 2006]	[22 ماي 2006]	
[22 ماي 2006]	[22 ماي 2006]	[22 ماي 2006]	[22 ماي 2006]	
ثلاثي	ثلاثي	ثلاثي	غير محددة	
ثلاثي	ثلاثي	ثلاثي	في النهاية	
جانفي 2012	أكتوبر 2016	أكتوبر 2016	سبتمبر 2020	
2,89	7,88	7,96	غير محددة	
[Aaa.tn]	[Aaa.tn]	[A3.tn]	NR	
[اسمية]	[اسمية]	[اسمية]	[اسمية]	
[اكتتاب عمومي]	[اكتتاب عمومي]	خاص	خاص	
مدرجة	مدرجة	[غير مدرجة]	[غير مدرجة]	

(*) المعدل الحسابي لمعدلات السوق المالية للأشهر الثلاثة الأخيرة التي نشرها البنك

المركزي التونسي

(**) نسبة المردودية السنوية المحتسبة على أساس معدل السوق المالية المجسمة على

كامل مدة تواجد الصندوق

(***) بعد اهتلاك الحصص P1

(****) المعطيات التقديرية المحتسبة بإعتماد جداول الإستحقاق التقديرية الواردة أسفله

على ضوء تصور يعتمد كأساس نسبة سقوط حق بـ 1,5 % و 1% TRA

(****) التقييم التقديري المنجز بالتاريخ المذكور على الصفحة الأولى للنشرة والذي تم تقديمه شريطة أن تستجيب الديون والوثائق النهائية للصندوق إلى جميع الشروط التي تم ضبطها من طرف باعثي مؤسسة التقييم.

(*****) تضبط القيمة الإسمية الأصلية للحصة الواحدة بتاريخ إنشاء الصندوق وتكون مساوية للفارق الإيجابي بين القيمة الإسمية و م م للديون المقتناة من طرف الصندوق بتاريخ الإحالة والقيمة الإسمية الجمالية للحصص ذات الأولوية والحصص الخاصة.

2-1-4. الجداول التقديرية لاهتلاك الحصص

تمثل الجداول I، II و III الواردة أسفله الجداول التقديرية لاهتلاك الحصص P1 و P2 والحصص S. وترد هذه الجداول للإشارة فقط نظرا للأسباب التالية :

- لكل طرف مدين الحق في التسديد المسبق لكامل أو جزء من الدين الذي اكتتبه، علما وأن كل تسديد مسبق يؤدي إلى الإهتلاك السريع للحصص P1. ثم وبعد الإهتلاك الكامل للحصص P1، يتم اهتلاك الحصص P2 و PS بسرعة.

- يمكن تغيير نسق والقواعد المعتمدة لاهتلاك الحصص P1 و P2 والحصص الخصوصية وكذلك تسديد الفوائض المستحقة عن هذه الحصص وذلك في حالة الإهتلاك السريع.

- وتجدر الإشارة إلى أن جدول الإهتلاك الأساسي قد تم إعداده على أساس نسبة تسديد مسبق (TRA) قدرت بـ 1% ونسبة بـ 1,5%.

ويحتوي الجدول IV على معطيات إحصائية لعينة من حافظة اوراق قابلة للتحويل لفائدة الصندوق خلال الفترة الممتدة من 2002 إلى 2005.

وفي كل الحالات، لم تقدم الضمانات المذكورة بهذه النشرة والنظام الداخلي للصندوق لضمان احترام جداول الإهتلاك التقديرية. وبالتالي لا يمكن اعتمادها لهذا الغرض.

وفي نهاية كل سداسية، تتولى شركة التصرف نشر جداول استهلاك تقديرية محينة باعتماد نسب التسديد المسبق وسقوط الحق التي تم تسجيلها خلال السداسية السابقة.

وسوف يتم إدراج هذه الجداول التقديرية المحينة بالتقارير المذكورة بالفقرات 1-7 (تقرير النشاط السداسي) و 2-7 (تقرير النشاط السنوي) بالنشرة علما وأن نشرها وتوزيعها يتمان وفقا للشروط المبينة بالفقرة 3-7 (نشر المعلومات). واعتبارا لما تتميز به طريقة التعويض والاهتلاك الخاصة بالحصة المتبقية من خصوصية، لا يمكن إعداد جدول اهتلاك تقديري لهذه الحصة المتبقية.

الجدول IV المعطيات الإحصائية المتعلقة بحافظة اوراق قروض عقارية تسديدية

8	7	6	5	4	3	2	1	المداسية
31 219 467	28 574 398	21 673 260	15 918 331	11 768 082	8 623 215	5 372 663	3 302 065	رصيد رأس المال المستحق (دت)
24 936	11 403	4 325	2 866	2 085	1 680	644	389	معدل القيمة غير المسددة (دت)
0,08%	0,04%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,01%	0,01 %	نسبة المبالغ غير المسددة
-	-	-	-	-	-	-	-	معدل التسديد المسبق (دت)
-	-	-	-	-	-	-	-	نسبة التسديد المسبق TRA

3-1-4. اهتلاك الحصص وتسديد الفوائض

1-3-1-4. مبادئ الإهتلاك

أ- المدة العادية للاهتلاك :

يتم إهتلاك الحصص من صنف P1 و P2 و S كل ثلاثة أشهر مع حلول كل تاريخ لتسديد القسط الثلاثي على ضوء جدول اهتلاك تقديري يتحدد حسب نسق الاهتلاك التعاقدية للديون وعمليات التسديد المسبق وسقوط الحق بالنسبة للديون.

وتجدر الإشارة إلى أن اهتلاك الحصص P1 و P2 و S يتم بشكل تتابعي إذ لا يبدأ اهتلاك الحصص P2 و S إلا بعد الاهتلاك الكلي للحصص P1. أما بالنسبة للفوائض المستحقة على الحصص ذات الأولوية والحصص الخصوصية، فيتم تسديدها كل ثلاثة أشهر لفائدة حاملها وتحديدًا عند حلول كل موعد تسديد قسط ثلاثي.

وبالنسبة للحصة المتبقية، فإنها تهتك في المرحلة الأخيرة وتحديدًا بتاريخ تصفية الصندوق ويكون ذلك عن طريق منح مالكة الوحيد فائض للتصفية. خلال مرحلة الاهتلاك العادي، تدفع المبالغ المتبقية التي قد يعكسها الرصيد الاحتياطي إلى حامل الحصة المتبقية وذلك كل ثلاثة أشهر وتحديدًا عند حلول موعد تسديد القسط الثلاثي شريطة أن يكون الرصيد الدائن لحساب الاحتياط مساويا أو أكبر من حد الاحتياطي.

ب- فترة الاهتلاك السريع :

يدخل الصندوق مرحلة اهتلاك سريع إذا لاحظت شركة التصرف وسجلت أنه قبل حلول تاريخ تسديد القسط الثلاثي بيوم عمل حصول أحد الأحداث الآتي ذكرها :

- إذا كانت نسبة الخسارة الصافية المسجلة خلال الثلاثية المرجعية السابقة أكبر

من :

- 3 % بالنسبة للسنة الأولى بداية من تاريخ إنشاء الصندوق
- 5 % بالنسبة للسنة الثانية بداية من تاريخ إنشاء الصندوق
- 6,5 % بالنسبة للسنة الثالثة بداية من تاريخ إنشاء الصندوق
- 7 % بالنسبة لما بعد السنة الثالثة بداية من تاريخ إنشاء الصندوق

- إذا كانت نسبة المبالغ غير المسددة مساوية أو أكبر من 6 % خلال ثلاثيتين مرجعيتين متتاليتين وإذا تراجع مبلغ حساب الإحتياطي بأقل من 40 % من حد الإحتياطي.

- إذا كان الهامش الصافي سلبيا بالنسبة لثلاثيتين مرجعيتين متتاليتين.

كما يدخل الصندوق فترة اهتلاك سريعة في الحالات التالية :

- في أي وقت تلاحظ فيه شركة التصرف وتسجل حالة عدم تسديد أو حالة إخلال خطير من قبل المحيل أو مؤسسة الإستخلاص بالالتزامات الملقاة على عاتق أي منهما بموجب اتفاقية الإحالة والتصرف.

- في أي وقت تلاحظ فيه شركة التصرف وتسجل أن المودع لديه أو مؤسسة الإستخلاص لم يعد قادرا منذ أكثر من ستين يوما على ممارسة المهام الخاصة به والتي ينص عليها النظام الداخلي للصندوق وتحديدًا بسبب سحب الرخصة وعدم تعويضها كما ينص عليها النظام الداخلي المذكور.

- إذا تعرض أي من شركة التصرف أو المودع لديه أو مؤسسة الإستخلاص إلى إجراء تسوية ودية أو إجراء توظيف جبائي أو تصفية قضائية أو أي إجراء مماثل طبقا للأحكام القانونية الجاري بها العمل.

في مثل هذه الحالات يصبح قرار اللجوء إلى الاهتلاك السريع غير قابل للمراجعة.

خلال فترة الاهتلاك السريع :

- يتم اهتلاك الحصص ذات الأولوية كل ثلاثة أشهر وتحديدًا في مواعيد تسديد الأقساط الثلاثية وذلك بالتساوي بين الطرفين وعلى ضوء الرصيد المتبقي من رأس المال المستحق بعنوان هذه الحصص ذات الأولوية.

- تدفع الفوائد المستحقة عن الحصص ذات الأولوية والحصص الخصوصية لحاملها كل ثلاثة أشهر وتحديدًا في مواعيد تسديد الأقساط الثلاثية.

- يتم تعليق عملية اهتلاك الحصص الخصوصية حتى الاهتلاك الكلي للحصص ذات الأولوية.

- يتم تعليق كل عملية تسديد بعنوان الحصص المتبقية حتى الاهتلاك الكلي للحصص ذات الأولوية والحصص الخصوصية.

وكلما تقرر تخصيص مبلغ ما لأي صنف من هذه الحصص، يتم توزيع المبلغ بين جميع الحصص المعنية ذات الصنف الواحد مع وجوب جبرها عند الضرورة بالنقصان في حدود 1000/1.

وفي ما يلي ذكر للقواعد المعتمدة لتخصيص تدفقات سيولة الصندوق خلال فترة الاهتلاك العادي وعند الضرورة، خلال فترة الاهتلاك السريع.

4-1-3-2 الاهتلاك العادي

أ- الحسابات المسبقة

تتولى شركة التصرف أو أي مؤسسة تعمل تحت مراقبتها في الوقت المناسب، وقبل حلول كل موعد لتسديد الأقساط الثلاثة، القيام بالحسابات التالية :

القاعدة الثلاثية لاهتلاك الحصص ذات الأولوية :

تكون القاعدة الثلاثية لاهتلاك الحصص ذات الأولوية بتاريخ تسديد القسط الثلاثي وبالنسبة لكل ثلاثية مرجعية، وحتى الاهتلاك الكلي للحصص ذات الأولوية مساوية لـ :

- الحصة ذات الأولوية لأصل الدين المسجلة بتاريخ ضبط الثلاثية المرجعية المعنية مع زيادة المبلغ الكلي الذي تم تسديده مسبقا بعنوان أصل الدين خلال هذه الثلاثية المرجعية.

- الحصة ذات الأولوية المسجلة بتاريخ ضبط الثلاثية المرجعية والخاصة برأس المال المتبقي والمستحق بعنوان الديون التي سقطت أجلها خلال هذه الثلاثية المرجعية.

القاعدة الثلاثية لاهتلاك الحصص الخصوصية :

تكون القاعدة الثلاثية لاهتلاك الحصص الخصوصية بتاريخ تسديد القسط الثلاثي وبالنسبة لكل ثلاثية مرجعية، وحتى الاهتلاك الكلي للحصص الخصوصية مساوية لـ :

- الحصة التابعة لأصل الدين المسجلة بتاريخ ضبط الثلاثية المرجعية مع زيادة، في حالة كانت الحصص ذات الأولوية قد اهتلكت كلياً مع حلول تاريخ تسديد الثلاثي السابق،

المبلغ الجملي لأصل الدين الذي تم تسديده بصفة مسبقة خلال هذه الثلاثية المرجعية

- الحصة التابعة التي تم ضبطها بالثلاثية المرجعية لرأس المال المتبقي والمستحق بعنوان الديون التي سقطت آجالها خلال هذه الثلاثية المرجعية.

قسائم الربح :

بحلول تاريخ تسديد كل قسط ثلاثي تكون قسيمة الربح التي يخولها صنف من الحصص ذات الأولوية ومن الحصص الخصوصية مساوية لـ :

- الرصيد المتبقي والمستحق بعنوان الحصص من ذات الصنف الذي يتم تسجيله أول يوم من فترة احتساب الفوائض الخاصة بتاريخ تسديد القسط الثلاثي المعني.

- يتم ضربها في قيمة القسيمة باعتماد النسبة الاكتوارية الخاصة بهذا الصنف من الحصص كما يبينه جدول والتعريف بالحصص.

- تضرب في العدد الصحيح لأيام فترة الفوائض.

- تقسم على 360

- تجبر بالنسبة لكل حصة بأقل من 1000/1

ب- تخصيص تدفقات السيولة

تتولى شركة التصرف، عند حلول تاريخ الدفع، تخصيص التدفقات الآتي ذكرها حسب الترتيب الذي ترد فيه وتقوم بدعوة الأموال الضرورية بعنوان التسبقة التقنية.

وتجري الدفوعات المتعلقة بعملية تخصيص هذه التدفقات بتاريخ التسديد المناسب والخاص بتاريخ الدفع المعني، أي بعد مرور تسعة أيام عمل على تاريخ الدفع.

وكلما تقرر اقتطاع مبالغ مالية من حسابات الصندوق ، يجب أن يكون هذا الاقتطاع في حدود الرصيد الدائن مع وجوب الأخذ بعين الاعتبار للعمليات المشار إليها سابقا بحيث لا يعكس أي حساب تابع للصندوق في أي وقت من الأوقات رصيذا مدينا.

1- حساب الاستلام :

تقيد بالجانب الدائن لحساب الاستلام :

- القيمة الإجمالية للمبالغ التي تم تحصيلها خلال الشهر المرجعي والتي تم دفعها من قبل المستخلص عن طريق اقتطاعها من الحساب الخصوصي.

- العوائد المالية المسجلة بحساب الاستلام وحساب الاحتياطي بتاريخ الدفع. كما تقيد بالجانب الدائن او الجانب المدين المبالغ المناسبة حسب عمليات التسوية

المنجزة من قبل شركة التصرف وفقا للشروط الواردة في الفقرة 2-3
(إجراءات استخلاص الديون) أعلاه.

2- التسبقة التقنية

إذا لم يكن قائم التسبقة التقنية مساويا لصفر، تعطي شركة التصرف التعليمات اللازمة ليتم بتاريخ التسديد المناسب دفع قيمة هذا القائم لفائدة المحيل باقتطاع المبلغ اللازم من حساب الاستلام ثم، إذا كان الرصيد الدائن لهذا الحساب غير كافيا :

- بالاقطاع من حساب الاحتياطي

وتبقى حصة القائم الخاص بالتسبقات التقنية غير خالصة في حالة عدم وجود رصيد دائن كافي بالحسابين المذكورين اعلاه إذا أضيفت إليها مبلغ التسبقة التقنية التي قد يكون المحيل قدّمها لفائدة الصندوق بنفس تاريخ الدفع علما وأنهما يمثلان القائم الخاص بالتسبقات التقنية الذي يجب أخذه بعين الاعتبار بتاريخ الدفع الموالي.

3- متخلدات العمولات :

إذا لم يكن متخلد العمولات مساويا لصفر، تعطي شركة التصرف التعليمات اللازمة حتى يتم دفع هذه المتخلدات لفائدة المتمتعين بعمولات أساسية عند حلول تاريخ التسديد المناسب باعتماد قاعدة التساوي :

- عن طريق اقتطاع المبلغ اللازم من حساب الاستلام ثم في حالة عدم كفاية الرصيد الدائن لهذا الحساب

- عن طريق الدعوة لصرف التسبقات التقنية في حدود سقف التسبقات التقنية ثم وفي حالة بلوغ سقف التسبقات التقنية :

- عن طريق الإقتطاع من حساب الاحتياطي

وتبقى حصة متخلد العمولات غير مسددة لعدم توفر رصيد دائن كاف بالحسابات المذكورة أعلاه إذا أضيفت إليها المبالغ المستحقة بذلك التاريخ بعنوان العمولات الأساسية طبقا لأحكام الفقرة (العمولات الأساسية) الواردة أسفله والتي بقيت دون تسديد حتى ذلك التاريخ وهو ما يمثل متخلد العمولات الذي يجب أخذه بعين الاعتبار بتاريخ الدفع الموالي.

4- العمولات الأساسية :

إذا صادف تاريخ الدفع المعني تاريخ دفع القسط الثلاثي، تعطي شركة التصرف التعليمات اللازمة ليتم تسديد العمولات الأساسية لفائدة مستحقيها بتاريخ تسديد القسط الثلاثي وذلك :

- عن طريق إقتطاع المبلغ اللازم من حساب الاستلام ثم وفي حالة عدم كفاية الرصيد الدائن لهذا الحساب :

- عن طريق الدعوة لصرف التسبقات التقنية في حدود سقف التسبقات التقنية ثم في حالة بلوغ سقف التسبقات التقنية.

- عن طريق الاقتطاع من حساب الاحتياطي.

5- متخلدات قسيمة أرباح الحصص ذات الأولوية :

إذا كانت متخلدات قسيمة الحصص ذات الأولوية غير مساوية لصفر، تعطي شركة التصرف التعليمات اللازمة لكي يتم تحويل مبلغ هذه المتخلدات لفائدة مستحقيها بحلول تاريخ التسديد المناسب :

- عن طريق اقتطاع المبلغ اللازم من حساب الاستلام ثم وفي حالة عدم كفاية الرصيد الدائن لهذا الحساب :

- عن طريق الدعوة لصرف التسبقات التقنية في حدود سقف التسبقات التقنية ثم في حالة بلوغ سقف التسبقات التقنية،

- عن طريق الاقتطاع من حساب الاحتياطي.

- وتبقى حصة متخلدات قسيمة أرباح الحصص ذات الأولوية غير مسددة في حالة عدم وجود رصيد دائن كاف في الحسابات المذكورة أعلاه إذا أضيفت إليها حصة قسيمة ربح الحصص ذات الأولوية التي بقيت غير مسددة بنفس التاريخ وفقا لما تنص عليه النقطة 6 (قسيمة ربح الحصص ذات الأولوية) الواردة أسفله وهو ما يمثل متخلدات قسيمة أرباح الحصص ذات الأولوية الواجب أخذها بعين الاعتبار بتاريخ الدفع الموالي.

6- قسيمة أرباح الحصص ذات الأولوية

إذا صادف تاريخ الدفع المعني تاريخ دفع الأقساط الثلاثية، تعطي شركة التصرف التعليمات اللازمة لكي يتم تحويل مبلغ قسيمة ربح الحصص ذات الأولوية بحلول تاريخ تسديد القسط الثلاثي المناسب :

- عن طريق اقتطاع المبلغ اللازم من حساب الاستلام ثم وفي حالة عدم كفاية الرصيد الدائن لهذا الحساب :

- عن طريق الدعوة لصرف التسبقات التقنية في حدود سقف التسبقات التقنية ثم في حالة بلوغ سقف التسبقات التقنية،

- عن طريق الاقتطاع من حساب الاحتياطي.

7- متخلدات اهتلاك الحصص ذات الأولوية

إذا صادف تاريخ الدفع المعني تاريخ دفع القسط الثلاثي و إذا كانت متخلدات اهتلاك الحصص ذات الأولوية غير مساوية لصفر، تعطي شركة التصرف التعليمات اللازمة لكي يتم تحويل مبلغ هذه المتخلدات لفائدة مستحقيها بحلول تاريخ تسديد القسط الثلاثي المناسب :

- عن طريق اقتطاع المبلغ اللازم من حساب الاستلام ثم وفي حالة عدم كفاية الرصيد الدائن لهذا الحساب :

- عن طريق الدعوة لصرف التسبقات التقنية في حدود سقف التسبقات التقنية ثم في حالة بلوغ سقف التسبقات التقنية،

- عن طريق الاقتطاع من حساب الاحتياطي.

وتبقى حصة متخلدات اهتلاك الحصص ذات الأولوية غير مسددة في حالة عدم وجود رصيد دائن كاف في الحسابات المذكورة أعلاه إذا أضيفت إليها المبالغ المستحقة وغير المسددة بعنوان اهتلاك الحصص ذات الأولوية وفقا لما تذكره لما تنص عليه النقطة 8 (اهتلاك الحصص ذات الأولوية) الواردة أسفله وهو ما يمثل متخلدات اهتلاك الحصص ذات الأولوية الواجب أخذها بعين الاعتبار بتاريخ دفع القسط الثلاثي الموالي.

8- اهتلاك الحصص ذات الأولوية

إذا صادف تاريخ الدفع المعني تاريخ دفع القسط الثلاثي، تعطي شركة التصرف التعليمات اللازمة لكي يتم تحويل مبلغ القيمة الأساسية الثلاثية لاهتلاك الحصص ذات الأولوية بحلول تاريخ التسديد المناسب :

- عن طريق اقتطاع المبلغ اللازم من حساب الاستلام ثم وفي حالة عدم كفاية الرصيد الدائن لهذا الحساب :

- عن طريق الدعوة لصرف التسبقات التقنية في حدود سقف التسبقات التقنية ثم في حالة بلوغ سقف التسبقات التقنية،

- عن طريق الاقتطاع من حساب الاحتياطي.

9- متخلدات قسيمة ربح الحصص الخصوصية

إذا كانت متخلدات قسيمة ربح الحصص الخصوصية غير مساوية لصفر، تعطي شركة التصرف التعليمات اللازمة لكي يتم تحويل مبلغ هذه المتخلدات لفائدة مستحقيها بحلول تاريخ التسديد المناسب :

- عن طريق اقتطاع المبلغ اللازم من حساب الاستلام ثم وفي حالة عدم كفاية الرصيد الدائن لهذا الحساب :

- عن طريق الدعوة لصرف التسبقات التقنية في حدود سقف التسبقات التقنية ثم في حالة بلوغ سقف التسبقات التقنية،

- عن طريق الاقتطاع من حساب الاحتياطي.

وتبقى حصة متخلدات قسيمة ربح الحصص الخصوصية غير مسددة في حالة عدم وجود رصيد دائن كاف في الحسابات المذكورة أعلاه إذا أضيفت إليها المبالغ المستحقة وغير المسددة بعنوان قسيمة أرباح الحصص الخصوصية وفقا لما تذكره لما تنص عليه النقطة 10 (قسيمة أرباح الحصص الخصوصية) الواردة أسفله وهو ما يمثل متخلدات قسيمة أرباح الحصص الخصوصية الواجب أخذها بعين الاعتبار بتاريخ الدفع الموالي.

10- قسيمة ربح الحصص الخصوصية

إذا صادف تاريخ الدفع المعني تاريخ دفع القسط الثلاثي، تعطي شركة التصرف التعليمات اللازمة لكي يتم تحويل مبلغ قسيمة ربح الحصص الخصوصية بحلول تاريخ تسديد القسط الثلاثي المناسب :

- عن طريق اقتطاع المبلغ اللازم من حساب الاستلام ثم وفي حالة عدم كفاية الرصيد الدائن لهذا الحساب :

- عن طريق الدعوة لصرف التسبقات التقنية في حدود سقف التسبقات التقنية ثم في حالة بلوغ سقف التسبقات التقنية،

- عن طريق الاقتطاع من حساب الاحتياطي.

11- متخلدات اهتلاك الحصص الخصوصية

إذا صادف تاريخ الدفع المعني تاريخ دفع القسط الثلاثي وإذا كانت متخلدات اهتلاك الحصص الخصوصية غير مساوية لصفر، تعطي شركة التصرف التعليمات اللازمة لكي يتم تحويل مبلغ هذه المتخلدات لفائدة مستحقيها بحلول تاريخ تسديد القسط الثلاثي المناسب :

- عن طريق اقتطاع المبلغ اللازم من حساب الاستلام ثم وفي حالة عدم كفاية الرصيد الدائن لهذا الحساب :
- عن طريق الدعوة لصرف التسبقات التقنية في حدود سقف التسبقات التقنية ثم في حالة بلوغ سقف التسبقات التقنية،
- عن طريق الاقتطاع من حساب الاحتياطي.

وتبقى حصة متخلدات اهتلاك الحصص الخصوصية غير مسددة في حالة عدم وجود رصيد دائن كاف في الحسابات المذكورة أعلاه إذا أضيفت إليها المبالغ المستحقة وغير المسددة بعنوان اهتلاك الحصص الخصوصية وفقا لما تذكره لما تنص عليه النقطة 12 (اهتلاك الحصص الخصوصية) الواردة أسفله وهو ما يمثل متخلدات اهتلاك الحصص الخصوصية الواجب أخذها بعين الاعتبار بتاريخ دفع القسط الثلاثي الموالي.

12- اهتلاك الحصص الخصوصية

إذا صادف تاريخ الدفع المعني تاريخ دفع القسط الثلاثي، تعطي شركة التصرف التعليمات اللازمة لكي يتم تحويل مبلغ الأساسي لاهتلاك الحصص الخصوصية بحلول تاريخ تسديد القسط الثلاثي المناسب :

- عن طريق اقتطاع المبلغ اللازم من حساب الاستلام ثم وفي حالة عدم كفاية الرصيد الدائن لهذا الحساب :
- عن طريق الدعوة لصرف التسبقات التقنية في حدود سقف التسبقات التقنية ثم في حالة بلوغ سقف التسبقات التقنية،
- عن طريق الاقتطاع من حساب الاحتياطي.

13- حساب الاحتياطي

إذا صادف تاريخ الدفع المعني تاريخ دفع قسط ثلاثي وإذا كان الرصيد الدائن لحساب الاحتياطي أقل من حد الاحتياطي المعتمد بذلك التاريخ، تعطي شركة التصرف التعليمات اللازمة لكي يتم تحويل بتاريخ تسديد القسط الثلاثي المناسب، قيمة الفارق بين المبلغين وذلك عن طريق الاقتطاع من حساب الاستلام وتقييد المبلغ المقتطع بالجانب الدائن من حساب الاحتياطي.

وعلى العكس من ذلك، إذا كان رصيد حساب الاحتياطي الدائن أكبر من حد الاحتياطي المعتمد بذلك التاريخ، تعطي شركة التصرف التعليمات اللازمة لكي يتم تحويل، بتاريخ التسديد المناسب، قيمة الفارق الإيجابي بين الرصيد الدائن لحساب الاحتياطي وحد الاحتياطي وذلك عن طريق الاقتطاع من حساب الاحتياطي وتقييد المبلغ المقتطع بالجانب الدائن من حساب الاستلام.

14- الحصة المتبقية

إذا صادف تاريخ الدفع المعني تاريخ تسديد القسط الثلاثي وإذا لم يكن الرصيد الدائن لحساب الاستلام مساويا لصفر، وإذا كان رصيد حساب الاحتياطي مساويا لحد الاحتياطي يمثل رصيد حساب الاستلام المبلغ المتبقي الواجب دفعه لحامل الحصة المتبقية بتاريخ تسديد القسط الثلاثي المناسب.

وتعطي شركة التصرف التعليمات اللازمة لكي يتم دفع المبلغ المتبقي لفائدة حامل الحصة المتبقية بحيث يصبح رصيد حساب الاستلام مساويا لصفر.

4-3-1-3 الاهتلاك السريع

أ) الحسابات المسبقة

تتولى، خلال مدة الاهتلاك السريع، شركة التصرف أو أي مؤسسة تعمل تحت مراقبتها في الوقت المناسب، وقبل حلول موعد دفع كل قسط ثلاثي، القيام بالحسابات التالية :

القاعدة الثلاثية لاهتلاك الحصص ذات الأولوية :

تكون القاعدة الثلاثية لاهتلاك الحصص ذات الأولوية بتاريخ تسديد القسط الثلاثي وبالنسبة لكل ثلاثية مرجعية، وحتى الاهتلاك الكلي للحصص ذات الأولوية مساوية لـ :

- قيمة أصل الدين المسجلة بتاريخ ضبط الثلاثية المرجعية المعنية مع زيادة المبلغ الكلي الذي تم تسديده مسبقا بعنوان أصل الدين خلال هذه الثلاثية المرجعية.

- قيمة رأس المال المتبقي والمستحق بعنوان الديون التي سقطت آجالها خلال هذه الثلاثية المرجعية.

القاعدة الثلاثية لاهتلاك الحصص الخصوصية :

- تكون القاعدة الثلاثية لاهتلاك الحصص الخصوصية بتاريخ تسديد القسط الثلاثي وبالنسبة لكل ثلاثية مرجعية، وحتى الاهتلاك الكلي للحصص الخصوصية مساوية لـ :
- قيمة أصل الدين المسجلة بتاريخ ضبط الثلاثية المرجعية المعنية مع زيادة القيمة الجملية لأصل الدين المسدد مسبقا خلال هذا الثلاثي المرجعي
- قيمة رأس المال المتبقي والمستحق بعنوان الديون التي سقطت آجالها خلال هذه الثلاثية المرجعية.

قسائم الربح :

- بحلول تاريخ تسديد كل قسط ثلاثي تكون قسيمة الربح التي يخولها صنف من الحصص ذات الأولوية ومن الحصص الخصوصية مساوية لـ :
- رأس المال المتبقي والمستحق بعنوان الحصص ذات الصنف الذي يتم تسجيله أول يوم من فترة احتساب الفوائد الخاصة بتاريخ تسديد القسط الثلاثي المعني.
- يتم ضربها في القيمة الاكتوارية الخاصة بهذا الصنف من الحصص كما يبينه جدول وصف الحصص.
- تضرب في العدد الصحيح لأيام فترة الفوائد.
- تقسم على 360
- تجبر بالنسبة لكل حصة بأقل من 1000/1

(ب) تخصيص تدفقات السيولة

تتولى شركة التصرف خلال فترة الاهتلاك السريع وعند حلول كل موعد دفع تخصيص التدفقات الآتي ذكرها حسب الترتيب الذي ترد فيه. وتقوم بدعوة الأموال الضرورية بعنوان التسبقة التقنية.

وتجري الدفوعات المتعلقة بعملية تخصيص هذه التدفقات بتاريخ التسديد المناسب.

وكلما تقرر اقتطاع مبالغ مالية من حسابات الصندوق ، يجب أن يكون هذا الاقتطاع في حدود الرصيد الدائن مع وجوب الأخذ بعين الاعتبار للعمليات المشار إليها سابقا بحيث لا يعكس أي حساب تابع للصندوق في أي وقت من الأوقات رصيда مدينا.

1- حساب الاستلام :

تودع على حساب الاستلام :

- القيمة الإجمالية للمبالغ التي تم تحصيلها خلال الشهر المرجعي والتي تم دفعها من قبل المستخلص عن طريق اقتطاعها من الحساب الخصوصي.
- العوائد المالية المسجلة بحساب الاستلام وحساب الاحتياطي بتاريخ الدفع. كما تقيد بالجانب الدائن او الجانب المدين المبالغ المناسبة حسب عمليات التسوية المنجزة من قبل شركة التصرف وفقا للشروط الواردة في الفقرة 2-3 (إجراءات استخلاص الديون) أعلاه.

التسبقات التقنية

-2

- إذا لم يكن قائم التسبقات التقنية مساويا لصفر، تعطي شركة التصرف التعليمات اللازمة ليتم بتاريخ التسديد المناسب دفع قيمة هذا القائم لفائدة المحيل، باقتطاع المبلغ اللازم من حساب الاستلام ثم، إذا كان الرصيد الدائن لهذا الحساب غير كافيا.
- وتبقى حصة القائم الخاص بالتسبقات التقنية غير خالصة في حالة عدم وجود رصيد دائن كافي بالحسابين المذكورين اعلاه إذا أضيف إليها مبلغ التسبقة التقنية التي قد يكون المحيل قدّمها لفائدة الصندوق بنفس تاريخ الدفع علما وأنهما يمثلان القائم الخاص بالتسبقات التقنية الذي يجب أخذه بعين الاعتبار بتاريخ الدفع الموالي.

3- متخلدات العمولات :

- إذا لم يكن متخلد العمولات مساويا لصفر، تعطي شركة التصرف التعليمات اللازمة حتى يتم دفع هذه المتخلدات لفائدة المتمتعين بعمولات أساسية عند حلول تاريخ التسديد المناسب باعتماد قاعدة التساوي :

- عن طريق اقتطاع المبلغ اللازم من حساب الاستلام ثم في حالة عدم كفاية الرصيد الدائن لهذا الحساب
- عن طريق الدعوة لصرف التسبقات التقنية في حدود سقف التسبقات التقنية ثم وفي حالة بلوغ سقف التسبقات التقنية :

- عن طريق الاقتطاع من حساب الاحتياطي

- وتبقى حصة متخلد العمولات غير مسددة لعدم توفر رصيد دائن كاف بالحسابات المذكورة اعلاه إذا أضيفت إليها المبالغ المستحقة بذلك التاريخ بعنوان العمولات الأساسية طبقا لأحكام

الفقرة 4 (العمولات الأساسية) الواردة أسفله والتي بقيت دون تسديد حتى ذلك التاريخ وهو ما يمثل متخذ العمولات الذي يجب أخذه بعين الاعتبار بتاريخ الدفع الموالي.

4- العمولات الأساسية :

إذا صادف تاريخ الدفع المعني تاريخ دفع القسط الثلاثي، تعطي شركة التصرف التعليمات اللازمة ليتم تحويل مبلغ قسيمة أرباح الحصص ذات الأولوية بتاريخ تسديد القسط الثلاثي المناسب :

- عن طريق اقتطاع المبلغ اللازم من حسب الاستلام ثم وفي حالة عدم كفاية الرصيد الدائن لهذا الحساب :

- عن طريق الدعوة لصرف التسبقات التقنية في حدود سقف التسبقات التقنية ثم في حالة بلوغ سقف التسبقات التقنية.

- عن طريق الاقتطاع من حساب الاحتياطي.

متخذات قسيمة أرباح الحصص ذات الأولوية :

-5

إذا كانت متخذات قسيمة الحصص ذات الأولوية غير مساوية لصفر تعطي شركة التصرف التعليمات اللازمة لكي يتم تحويل مبلغ هذه المتخذات لفائدة مستحقيها بحلول تاريخ التسديد المناسب :

- عن طريق اقتطاع المبلغ اللازم من حساب الاستلام ثم وفي حالة عدم كفاية الرصيد الدائن لهذا الحساب :

- عن طريق الدعوة لصرف التسبقات التقنية في حدود سقف التسبقات التقنية ثم في حالة بلوغ سقف التسبقات التقنية.

- عن طريق الاقتطاع من حساب الاحتياطي.

وتبقى حصة متخذات قسيمة أرباح الحصص ذات الأولوية غير مسددة في حالة عدم وجود رصيد دائن كاف في الحسابات المذكورة أعلاه إذا أضيفت إليها حصة قسيمة ربح الحصص ذات الأولوية التي بقيت غير مسددة بنفس التاريخ وفقا لما تنص عليه النقطة 6 (قسيمة ربح الحصص ذات الأولوية) الواردة أسفله وهو ما يمثل متخذات قسيمة أرباح الحصص ذات الأولوية الواجب أخذها بعين الاعتبار بتاريخ الدفع الموالي.

6- قسمة أرباح الحصص ذات الأولوية :

إذا صادف تاريخ الدفع المعني تاريخ دفع الأقساط الثلاثية، تعطي شركة التصرف التعليمات اللازمة لكي يتم تحويل مبلغ قسمة ربح الحصص ذات الأولوية بحلول تاريخ تسديد القسط الثلاثي المناسب :

- عن طريق اقتطاع المبلغ اللازم من حساب الاستلام ثم وفي حالة عدم كفاية الرصيد الدائن لهذا الحساب :

- عن طريق الدعوة لصرف التسبقات التقنية في حدود سقف التسبقات التقنية ثم في حالة بلوغ سقف التسبقات التقنية.

- عن طريق الاقتطاع من حساب الاحتياطي.

7- متخلدات اهتلاك الحصص ذات الأولوية :

إذا صادف تاريخ الدفع المعني تاريخ دفع القسط الثلاثي و إذا كانت متخلدات اهتلاك الحصص ذات الأولوية غير مساوية لصفر، تعطي شركة التصرف التعليمات اللازمة لكي يتم تحويل مبلغ هذه المتخلدات لفائدة مستحقيها بحلول تاريخ تسديد القسط الثلاثي المناسب :

- عن طريق اقتطاع المبلغ اللازم من حساب الاستلام ثم وفي حالة عدم كفاية الرصيد الدائن لهذا الحساب :

- عن طريق الدعوة لصرف التسبقات التقنية في حدود سقف التسبقات التقنية ثم في حالة بلوغ سقف التسبقات التقنية.

- عن طريق الاقتطاع من حساب الاحتياطي.

وتبقى حصة متخلدات اهتلاك الحصص ذات الأولوية غير مسددة في حالة عدم وجود رصيد دائن كاف في الحسابات المذكورة أعلاه إذا أضيفت إليها المبالغ المستحقة وغير المسددة بعنوان اهتلاك الحصص ذات الأولوية وفقا لما تذكره لما تنص عليه النقطة 8 (اهتلاك الحصص ذات الأولوية) الواردة أسفله وهو ما يمثل متخلدات اهتلاك الحصص ذات الأولوية الواجب أخذها بعين الاعتبار بتاريخ دفع القسط الثلاثي الموالي.

8- اهتلاك الحصص ذات الأولوية :

إذا صادف تاريخ الدفع المعني تاريخ دفع القسط الثلاثي، تعطي شركة التصرف التعليمات اللازمة لكي يتم تحويل مبلغ القيمة الأساسية الثلاثية لاهتلاك الحصص ذات الأولوية بحلول تاريخ التسديد المناسب :

- عن طريق اقتطاع المبلغ اللازم من حساب الاستلام ثم وفي حالة عدم كفاية الرصيد الدائن لهذا الحساب :

- عن طريق الدعوة لصرف التسبقات التقنية في حدود سقف التسبقات التقنية ثم في حالة بلوغ سقف التسبقات التقنية.

- عن طريق الاقتطاع من حساب الاحتياطي.

9- متخلدات قسيمة ربح الحصص الخصوصية :

إذا كانت متخلدات قسيمة ربح الحصص الخصوصية غير مساوية لصفر، تعطي شركة التصرف التعليمات اللازمة لكي يتم تحويل مبلغ هذه المتخلدات لفائدة مستحقيها بحلول تاريخ التسديد المناسب :

- عن طريق اقتطاع المبلغ اللازم من حساب الاستلام ثم وفي حالة عدم كفاية الرصيد الدائن لهذا الحساب :

- عن طريق الدعوة لصرف التسبقات التقنية في حدود سقف التسبقات التقنية ثم في حالة بلوغ سقف التسبقات التقنية.

- عن طريق الاقتطاع من حساب الاحتياطي.

وتبقى حصة متخلدات قسيمة ربح الحصص الخصوصية غير مسددة في حالة عدم وجود رصيد دائن كاف في الحسابات المذكورة أعلاه إذا أضيفت إليها المبالغ المستحقة وغير المسددة بعنوان قسيمة أرباح الحصص الخصوصية وفقا لما تذكره لما تنص عليه النقطة 10 (قسيمة أرباح الحصص الخصوصية) الواردة أسفله وهو ما يمثل متخلدات قسيمة أرباح الحصص الخصوصية الواجب أخذها بعين الاعتبار بتاريخ الدفع الموالي.

10- قسيمة ربح الحصص الخصوصية :

إذا صادف تاريخ الدفع المعني تاريخ دفع القسط الثلاثي، تعطي شركة التصرف التعليمات اللازمة لكي يتم تحويل مبلغ قسيمة ربح الحصص الخصوصية بحلول تاريخ تسديد القسط الثلاثي المناسب :

- عن طريق اقتطاع المبلغ اللازم من حساب الاستلام ثم وفي حالة عدم كفاية الرصيد الدائن لهذا الحساب :

- عن طريق الدعوة لصرف التسبقات التقنية في حدود سقف التسبقات التقنية ثم في حالة بلوغ سقف التسبقات التقنية.

- عن طريق الاقتطاع من حساب الاحتياطي.

11- متخلدات اهتلاك الحصص الخصوصية

إذا صادف تاريخ الدفع المعني تاريخ دفع القسط الثلاثي وإذا كانت متخلدات اهتلاك الحصص الخصوصية غير مساوية لصفر، تعطي شركة التصرف التعليمات اللازمة لكي يتم تحويل مبلغ هذه المتخلدات لفائدة مستحقيها بحلول تاريخ تسديد القسط الثلاثي المناسب :

- عن طريق اقتطاع المبلغ اللازم من حساب الاستلام ثم وفي حالة عدم كفاية الرصيد الدائن لهذا الحساب :

- عن طريق الدعوة لصرف التسبقات التقنية في حدود سقف التسبقات التقنية ثم في حالة بلوغ سقف التسبقات التقنية.

- عن طريق الاقتطاع من حساب الاحتياطي.

وتبقى حصة متخلدات اهتلاك الحصص الخصوصية غير مسددة في حالة عدم وجود رصيد دائن كاف في الحسابات المذكورة أعلاه إذا أضيفت إليها المبالغ المستحقة وغير المسددة بعنوان اهتلاك الحصص الخصوصية وفقا لما تذكره لما تنص عليه النقطة 12 (اهتلاك الحصص الخصوصية) الواردة أسفله وهو ما يمثل متخلدات اهتلاك الحصص الخصوصية الواجب أخذها بعين الاعتبار بتاريخ دفع القسط الثلاثي الموالي.

12- اهتلاك الحصص الخصوصية

إذا صادف تاريخ الدفع المعني تاريخ دفع القسط الثلاثي، تعطي شركة التصرف التعليمات اللازمة لكي يتم تحويل مبلغ الأساسي لاهتلاك الحصص الخصوصية بحلول تاريخ تسديد القسط الثلاثي المناسب :

- عن طريق اقتطاع المبلغ اللازم من حساب الاستلام ثم وفي حالة عدم كفاية الرصيد الدائن لهذا الحساب :

- عن طريق الاقتطاع من حساب الاحتياطي بحيث يصبح رصيده بعد جبره مساويا لصفر.

13- الحصة المتبقية

إذا لم يقع حل الصندوق بعد وفي حالة تسديد كل المبالغ المستحقة بعنوان الأصل والفوائض كاملة، تعطي شركة التصرف التعليمات اللازمة لكي يتم تحويل لفائدة حالم الحصة المتبقية بتاريخ تسديد القسط الثلاثي المناسب الرصيد الذي تعكسه جميع الحسابات المفتوحة باسم الصندوق وذلك بعنوان المبلغ المتبقي.

2-4 السوق الثانوية

يعتزم أعضاء نقابة التوظيف، بصفتهم، محركي السوق، التدخل لتسهيل عمليات تبادل الحصص وتنشيط السوق الثانوية. ولا يتم تقديم أي ضمان بخصوص خلق أو تطور سوق ثانوية لهذه الحصص ولا بخصوص توفر استثمارات في شكل سيولة استثمارات في هذه الحصص. إلا أن شركة التصرف تتعهد بأن تلتزم من بورصة أوراق المالية بتونس قبول الحصص ذات الأولوية خاصة بصندوق مشترك للديون بنك تونس العربي الدولي القروض العقارية "1 FCC BIAT- CREDIMMO 1" وإدراجها بالبورصة. وتتكفل الشركة التونسية بين المهنيين للمقاصة وإيداع الأوراق المالية STICODEVAM بهذه الحصص. وعملا بما تنص أحكام الفصل 37 من مجلة مؤسسات التوظيف الجماعي، لا يمكن لحاملي هذه الحصص طلب إعادة شرائها من قبل الصندوق المشترك للديون.

3-4 تقدير المخاطر وآليات التغطية

1-3-4 تقدير المخاطر

تتمثل المخاطر التي يتعرض إليها حامل الحصص في ما يلي :

- الخطر المرتبط بتوظيف المبالغ المتوفرة والتي هي بصدد التخصيص
- خطر السيولة الذي قد يترتب عن تعدد حوادث تأخير في التسديد من قبل المدينين
- خطر اكتتاب قرض نتيجة لتعدد حالات عدم إيفاء الدائنين بالتزاماتهم
- خطر التسديد المسبق للحصص الذي قد يترتب عن تعدد عمليات التسديد المسبق للديون من طرف المدينين.
- خطر الاهتلاك السريع للحصص

وتكون قيمة الاستثمار في الحصص قابلة للتطور وتحديدا على ضوء التغييرات التي تطرأ على المحيل الاقتصادي الذي قد يشهد تغييرات غير متوقعة. وقد يكون لهذه التغييرات انعكاسات على نسبة الاخلال بالالتزامات وخسارة حافطة القروض التي تكون من نفس نوع القروض أصل الديون. وقد يؤدي تسجيل ومعاينة مستوى معين من اخلالات ومن خسارات على مستوى الديون بالرغم من استغلال الضمانات المرتبطة بها إلى التقليل إذا لم نقل القضاء على الحماية التي تمثلها آليات التغطية التي تتعرض هذه النشرة بالوصف. وفي حالة زوال هذه التغطيات يواجه حاملو الحصة المتبقية والحصص الخصوصية وفي بعض الحالات الحصص ذات الأولوية خطر الخسارة أصلا وفوائضا بالنسبة للديون.

وتمثل الديون والضمانات التابعة لها والتعويضات التي قد يقع صرفها في حالة الوفاة أو الإعاقة أو استغلال الضمانات العينية أو الشخصية التي قد يتم تقديمها إلى جانب الضمانات التي تنص عليها صراحة هذه النشرة المصدر الوحيد لتسديد المبالغ المستحقة لفائدة حاملي الحصص. وحيث لا تمثل الحصص مساهمة في شركة التصرف ولا في الشركة المحيلة/شركة الاستخلاص ولا التزاما من قبل هذه الهياكل، فإنها لا تحظى بأي ضمان أو تأمين أيا كان نوعه من لدن أي مؤسسة خاضعة للقانون العام أو الخاص ماعدا الضمانات التي تشير هذه النشرة صراحة إليها.

2-3-4 آليات التغطية

في ما يلي عرض لآليات التغطية التي تم تركيزها لحماية الصندوق تحديدا ضد الأخطار المذكورة أعلاه.

1-2-3-4 تعويض المبالغ المتوفرة والتي هي بصدد التخصيص

يحظى حاملو الحصص بتغطية خاصة ضد المخاطر المرتبطة بتعويض المبالغ المتوفرة وتلك التي تكون بصدد التخصيص بالتزامات يتخذها المودع لديه والقاضية بتوظيف المبالغ المتوفرة وتلك التي تكون بصدد التخصيص وفقا لما تنص عليه الفقرة 1-3-6 (قواعد توظيف الأموال) الواردة أسفله.

2-2-3-4 فارق الفائدة

تتوفر التغطية الأولى بفضل الفارق الموجود بين، من جهة، قيمة الفوائض المستحقة من قبل المدينين ومن جهة أخرى قيمة الفوائض المستحقة لفائدة حاملي الحصص والعمولات المستحقة من قبل الصندوق.

3-2-3-4 التسبقات التقنية

عملا بأحكام اتفاقية التحويل والتصرف ولغاية حماية الصندوق من مخاطر السيولة المترتبة عن التأخير في تحويل الدفعات المستحقة بعنوان الديون، تصرف تسبقات تقنية عند الضرورة من طرف مؤسسة الاستخلاص يتم تسديدها له وفقا للشروط المبينة بالفقرة 3-1-4 (اهتلاك الحصص وتسديد الفوائض).

وإذا أصبح، بتاريخ ما، قائم التسبقات التقنية أكبر أو مساويا لسقف التسبقات التقنية وفي حالة تواصل حالة واحدة من هذا النوع، لا يكون المحيل بعد ذلك ملزما بصرف تسبقات تقنية وفقا للشروط أعلاه.

وما لم يبلغ إجمالي المبالغ المسجلة بحساب الاحتياطي حد الاحتياطي يكون سقف التسبقات التقنية مساويا لـ 4,5 % من رأس المال المتبقي المستحق عن الديون عند اقتنائها من طرف الصندوق. إلا أنه إذا ما بلغ إجمال المبالغ المسجلة بحساب احتياطي وللمرة الأولى حد الاحتياطي يصبح سقف التسبقات التقنية مساوية لـ 3 % من رأس المال المتبقي المستحق عن الديون عند اقتنائها من قبل الصندوق.

ولا يمنح قائم التسبقات التقنية الحق في أي تعويض لفائدة المحيل.

4-2-3-4 صندوق الاحتياطي

يبيح صندوق الاحتياطي يتم تزويده تدريجيا وفقا للشروط الواردة بالفقرة 3-1-4 (اهتلاك الحصص وتسديد الفوائض) بواسطة إيداع المبالغ بالجانب الدائن لحساب الاحتياطي، وبتاريخ إنشاء هذا الصندوق، تقتطع شركة التصرف من سعر التفويت المستحق لفائدة المحيل مبلغا مساويا لـ 2% من رأس المال المتبقي من الديون وتفيد هذه المبالغ بالجانب الدائن لحساب الاحتياطي.

ومع حلول موعد تسديد كل قسط ثلاثي، يتم التقليل أو الترفيع في رصيد صندوق الاحتياطي عن طريق الاقتطاع أو التقييد بالجانب الدائن لحساب الاحتياطي طبقا لما تنص عليه أحكام الفقرة 3-1-4 (اهتلاك الحصص وتسديد الفوائض).

ويودع مجددا الناتج المالي المتولد عن المبالغ الواردة بجانب الدائن لحساب الاحتياطي بحساب الاستلام.

ويمثل حد الاحتياطي المبلغ المرغوب تحقيقه في إطار صندوق الاحتياطي والذي، في حالة عدم تحققه وبلوغه، لا يمكن القيام بأي عملية توزيع لفائدة حاملي الحصة المتبقية مساويا عند حلول كل تاريخ دفع قسط ثلاثي خلال فترة الاهتلاك العادي لـ 3 % من الديون بتاريخ الإحالة. وترفع هذه النسبة إلى 5 % إذا تعدت نسبة المبالغ غير المسددة 3 % بتاريخ دفع قسط ثلاثي. ويتولى تسيير حساب الاحتياطي المؤسسة المديرة لحساب الاحتياطي.

4-2-3-5 إصدار الحصص الخصوصية والحصة المتبقية

إضافة إلى التسبقات التقنية وصندوق الاحتياطي، يحظى حاملو الحصص ذات الأولوية بتغطية ضد مخاطر التسديد المتأخر وإخلال المدينين بالتزاماتهم، تتمثل في إصدار حصص خصوصية والحصة المتبقية. كما يحظى حاملو الحصص الخصوصية بتغطية ضد مخاطر التسديد المتأخر وإخلال المدينين وذلك بفضل إصدار الحصة المتبقية.

وتتولد التغطية التي يحظى بها حاملو الحصص ذات الأولوية، تبعا لإصدار الحصص الخصوصية والحصص المتبقية، عن آليات تخصيص تدفقات السيولة المذكورة بالفقرة 3-1-4 (اهتلاك الحصص وتسديد الفوائض). ويوحى ترتيب المبالغ المتوفرة بموجودات الصندوق بأن خطر عدم إيفاء المدينين بالتزاماتهم يتحمله حامل الحصص المتبقية بالدرجة الأولى ثم حاملو الحصص الخصوصية وأخيرا حاملو الحصص ذات الأولوية. إلا أنه يجدر التذكير بأنه خلال فترة الاهتلاك العادي لا تبدأ عملية اهتلاك الحصص P2 إلا بعد اهتلاك كلي للحصص P1.

6-2-3-4 ضمانات أخرى

يحظى الصندوق بضمانات مختلفة النوعية تضمن خلاص الديون وضمانات المطابقة يسلمها المحيل.

7-2-3-4 خطر الاهتلاك السريع للحصص

يكون حاملو الحصص عرضة لخطر الاهتلاك السريع في الحالات المذكورة بالفقرة 1-3-4 (اهتلاك الحصص وتسديد الفوائض)

8-2-3-4 جدول الحسابات واستغلال الضمانات

تتولى شركة التصرف قبل حلول موعد تسديد وفي الوقت المناسب، إجراء الحسابات الضرورية لتسديد المبالغ المستحقة لفائدة الغير ولفائدة حاملي الحصص وكذلك لضمان سير الصندوق. وعند الضرورة تستغل شركة التصرف الضمانات المذكورة اعلاه في الآجال التعاقدية حتى يتمكن الصندوق من استغلال المبالغ المذكورة في المواعيد اللازمة.

3-3-4 مستوى الضمانات

بتاريخ إنشاء الصندوق ونظرا لتكوين صندوق احتياطي وإصدار الحصص المتبقية (وإذا افترضنا أن المبلغ الاسمي الأولي للحصص المتبقية هو 1.500.000 دت) والحصص الخصوصية، يكون مستوى دعم القرض الذي يتمتع به حاملو الحصص ذات الأولوية مساويا لـ 11% من القيمة الأولية للحصص. ولا تشمل هذه النسبة صندوق الاحتياطي والضمانات المرتبطة بالديون.

4-4 النظام الجبائي المعتمد بالنسبة لحاملي الحصص (القانون عدد 2001-123 الصادر في 28 ديسمبر 2001 والباعث لقانون المالية لسنة 2002).

التعليق	النظام الجبائي	نوعية الجباية	المؤسسة المعنية
	لا تنطبق	الضريبة على الشركات	الصناديق المشتركة للديون
يقتطع المتصرفون في الصناديق المشتركة للديون هذا الخصم من المورد من المداخيل التي توزع على المالكين على الشياح	نسبة 20 %	الخصم من المورد	
		الضريبة على المؤسسات والضريبة على المداخيل	المالكون
- تمثل مداخل الحصص المقيدة بأصول مهنية الأرباح الخاضعة للضريبة بعنوان السنة التي سجلت خلالها هذه المداخيل - تعتبر هذه المداخيل جزءا من المدخول الجملي الخاضع للأداء في إطار التصريح السنوي	- تخضع مداخل الحصص للضريبة على المداخيل أو الضريبة على الشركات - تخضع الحصص للضريبة على المداخيل بالنسبة لصنف مداخل رؤوس الأموال المنقولة	- تكتتب حصص الصندوق من طرف ذوات معنوية أو أشخاص طبيعيين خاضعين لنظام التوظيف الحقيقي - تكتتب حصص الصندوق من طرف أشخاص طبيعيين غير خاضعين حسب النظام الحقيقي	
	نسبة 20 %	الخصم من المورد	
شريطة إجراء بعض الخصومات، تمثل القيمة الإضافية المتولدة عن عملية إحالة سندات مقيدة بجانب الأصول من الموازنة، جزءا من النتائج الخاضعة للضريبة على المداخيل أو الضريبة على الشركات المستحقة بعنوان سنة الإحالة.	تمثل جزءا من الربح الخاضع للضريبة على المداخيل أو الضريبة على الشركات	القيمة المضافة المنقولة - تكتتب حصص الصندوق من طرف ذوات معنوية أو أشخاص طبيعيين خاضعين لنظام التوظيف الجبائي الحقيقي - تكتتب حصص الصندوق من طرف أشخاص طبيعيين غير خاضعين حسب النظام الحقيقي	
	الإعفاء من فوائض الأداء على القيمة المضافة	بالنسبة للأداء على القيمة المضافة	

5- المؤسسات المتدخلة في العملة

1-5 المحيل

بنك تونس العربي الدولي (ب ت ع د) : مؤسسة مانحة للقروض، وهي شركة خفية الإسم رأسمالها 120.000.000 دت مقرها الرسمي كائن بعدد 70-72 شارع الحبيب بورقيبة - 1000 وهي مقيدة بالسجل التجاري لمدينة تونس تحت عدد B187881996. يحيل المحيل لفائدة الصندوق وحسب الشروط التي تنص عليها اتفاقية الإحالة والتصريف الديون المستحقة لفائدتها من قبل المدينين.

2-5 منسق العملية

شركة مغرب للتسنيذ

إسباس سون باراي عدد 33 - التوفيق - قسم 20-22 سيدي معروف - الدار البيضاء - المغرب

الشركة المغربية للتسنيذ هي المؤسسة المسؤولة عن تنسيق العملية وساهمت بالإشتراك مع المؤسسين في إتمام جميع مراحل عملية التسنيذ

3-5 شركة التصريف

شركة تونس للتسنيذ

شركة تونس للتسنيذ : هي شركة خفية الإسم رأسمالها 250.000 دت، اعتمدت بصفة قانونية كشركة للتصرف في الصندوق المشترك للديون بتاريخ 3 أكتوبر 2005، مقرها الرسمي كائن بتونس 70-72 شارع الحبيب بورقيبة - 1000 والمقيد بالسجل التجاري لمدينة تونس تحت عدد B01152006.

شركة التصريف شركة خفية الإسم يتمثل موضوعها الوحيد في التصريف في الصناديق المشتركة للديون وتحديد هذا الصندوق.

وتمثل شركة التصريف الصندوق المشترك للديون على مستوى علاقاته مع الغير وفي إطار كل دعوى قضائية بصفة مدّعي أو مدّعى عليه وكذلك في كل الاعمال المتعلقة لحقوق والتزامات الصندوق.

وفي هذا الإطار، تقوم شركة التصريف باتخاذ جميع الإجراءات التي ترتئها مناسبة أو ضرورية لحماية والدفاع عن الحقوق المرتبطة بالديون. وهي في كل الحالات مطالبة بالتصرف

بشكل يخدم مصالح حاملي الحصص. وبصفتها شركة تصرف في الصندوق تتولى شركة التصرف إنجاز المهام الآتي بيانها :

- تبرم العقود الضرورية في إطار سير الصندوق وتسهر على حسن تنفيذها وعلى احترام بنود النظام الداخلي للصندوق. كما تجدد أو تفسخ هذه العقود في إطار احترام التشريعات الجاري بها العمل وأحكام النظام الداخلي للصندوق.
 - تعين مراقب الحسابات للصندوق وتقوم عند الضرورة، بتجديد عقد انتدابهم أو تعويضهم.
 - تتولى اقتناء الديون التي تستجيب للمعايير المذكورة بالفقرة 3-1-2 (نوعية الحصص) وتدفع للمحيل سعر الإحالة المتفق عليه.
 - تمارس جميع الحقوق الملازمة أو المرتبطة بالحصص
 - تحسب المبالغ المستحقة لفائدة حاملي الحصص وتتولى توزيعها وفقا للنظام الداخلي للصندوق والأحكام القانونية.
 - تعطي للمودع لديه التعليمات الضرورية لتسديد كل مبلغ مستحق من طرف الصندوق طبقا لما تنص عليه أحكام النظام الداخلي للصندوق والأحكام القانونية.
 - في انتظار تخصيصها طبقا لأحكام النظام الداخلي، تعطي شركة التصرف التعليمات الضرورية لتوظيف المبالغ المتوفرة والتي تكون بصدد التخصيص طبقا لأحكام الفصل 4 من المرسوم عدد 2001-2278 بتاريخ 25 سبتمبر 2001 القاضي بتطبيق أحكام الفصول 15 و 29 و 35 و 37 من مجلة مؤسسات التوظيف الجماعي والنظام الداخلي.
 - تعد كامل الوثائق الضرورية لإعلام حاملي الحصص والاطراف الأخرى عملا بما تنص عليه القوانين الجاري بها العمل والنظام الداخلي للصندوق.
 - تتخذ كل إجراء ضروري أو مناسب في حالة صدور خطأ عن مؤسسة الإستخلاص أو في حالة عجزه عن إنجاز مهمته وتضع، عند الضرورة، حدًا لمهامه طبقا لما ينص النظام الداخلي.
- ويمكن لشركة التصرف أن توكل للغير أو إلى أي طرف آخر كل أو بعضا من المهام الموكلة لها بموجب القانون او العقد المبرم. إلا أنها تبقى مع ذلك مسؤولة تجاه حاملي الحصص عن حسن تنفيذ هذه المهام.
- وللغرض، نذكر من بين المهام التي قد تتم مناولتها :

- ضبط نموذج ومراقبة تدفق السيولة
 - المعالجة وإعداد التقرير الشهري
 - المعالجة وإعداد التقرير الثلاثي
 - إعداد التقرير السداسي
 - التقييم الثلاثي للحصص ونشر جداول الإستحقاق الثلاثية التقديرية التي تم تحيينها.
- وتتكفل شركة التصرف بتسديد جميع الأجر المستحقة بعنوان عمليات المناولة أما في حالة عزل شركة التصرف لأي سبب كان، يمكن إحالة عملية إدارة الصندوق في أي وقت كان بمبادرة من المودع لديه، إلى شركة أخرى للتصرف في صناديق الديون المشتركة تكون معتمدة بشكل قانوني من طرف هيئة السوق المالية طيلة مرحلة عمل الصندوق ، شريطة :
- أن يتم توجيه إعلام مسبق بالتغيير من طرف المودع لديه إلى مؤسسة التقييم.
 - ألا يؤدي اختيار شركة التصرف الجديدة إلى تراجع أو سحب العدد الممنوح أو أن يساعد على الحد من التراجع أو تفادي السحب .
 - أن يكون هذا التغيير مطابقا لأحكام القانون الجاري به العمل.
- شريطة تطبيق الأحكام التي تنص عليها الفقرة 4-6 (نظام التحويلات التي تطرأ على العملية)، يمكن لحاملي الحصص الإطلاع على الحسابات السنوية لشركة التصرف لدى المسؤول عن الإعلام المذكور بالفصل 8 (المسؤولون عن النشر والمسؤولون عن مراقبة الحسابات).

4-5 المودع لديه

بنك تونس العربي الدولي (ب ت ع د)

يقع على عاتق المودع لديه واجب حفظ الأصول والاموال المودعة لديه. وبناء على ذلك، تودع لدى المودع لديه الديون وموجودات الصندوق. وبالتالي، يصبح المودع لديه مسؤولا عن حفظ الأصول طبقا لأحكام الفصل 53 والفصول الموالية من نظام هيئة السوق المالية فيما يتعلق بالديون وشركات التصرف في الصناديق المذكورة.

يجب على المودع لديه أن يتثبت من مطابقة القرارات التي تتخذها شركة التصرف مع القوانين والتشريعات المعتمدة وكذلك أحكام النظام الداخلي طبقا لما ينص عليه الفصل 59 والفصول الموالية من ترتيب هيئة السوق المالية فيما يتعلق بالصناديق المشتركة للديون وشركات التصرف في هذه الصناديق.

وبطلب من شركة التصرف، يتولى المودع لديه فتح حساب الإستلام وكل حساب يرى ضرورة فتحه لضمان سير الصندوق (باستثناء حساب الإحتياطي المسجل بدفاتر المؤسسة المديرة لحساب الإحتياطي) مع الإشارة أنه مع كل حساب نقدي يفتح حساب للسندات باسم الصندوق. ويكون المودع لديه وحده المسؤول عن تشغيل حسابات الصندوق مع وجوب التأكد من أن هذه الحسابات لا تكون مدينة في أي حال من الحالات. ويكون المودع لديه مسؤولاً إزاء الصندوق عن استرداد جميع المبالغ والسندات المودعة لديه والمقيدة بدفاتره تحت اسم الصندوق. وشريطة احترام احكام الفقرة 4-6 (نظام التحويلات التي قد تطرأ على العملية) في حالة تراجع التقييم المالي للالتزامات على المدى القصير الممنوح للمودع لديه من قبل مؤسسة التقييم بحيث يصبح أقل من P2، تتولى شركة التصرف دون تأخير، تعويض المودع لديه بمؤسسة قروض مرخص لها قانونياً تكون حاصلة على تقييم مالي للالتزاماتها على المدى القصير الممنوح لها من طرف مؤسسة التقييم أكبر من P2 أو أي تقييم مساوي.

5-5 مؤسسة الإستخلاص

بنك تونس العربي الدولي (ب ت ع د)

تكلف مؤسسة الإستخلاص بضمان إدارة واستخلاص الديون. وبمبادرة من شركة التصرف، يمكن تكليف مؤسسة استخلاص أخرى باستخلاص الديون إذا فقد المستخلص الأول صفة مؤسسة مقرضة أو فقد صفة مقرض مرتين أو إذا تراجع تقييم مؤسسة الإستخلاص إلى أقل من Ba2 أو في حالة الإخلال بأي من الالتزامات القانونية أو التعاقدية المترتبة عن اتفاقية الإحالة والتصرف. وتحمل مصاريف إحالة مهمة استخلاص الديون إلى مؤسسة جديدة على مؤسسة الإستخلاص الأولى.

6-5 المؤسسة المديرة لحساب الإحتياطي

بنك تونس العربي الدولي (ب ت ع د)

تتولى المؤسسة المديرة لحساب الإحتياط فتح حساب باسم الصندوق مخصص لاستلام المبالغ التي يتم دفعها وفقاً لما تنص عليه الفقرة "صندوق الإحتياطي" الواردة أسفله. ولا تكون هذه المؤسسة مخولة لتشغيل حساب الإحتياطي إلا بموجب تعليمات صادرة عن المودع لديه. وشريطة احترام أحكام الفقرة 4-6 (نظام التعديلات الخاصة بالعملية) وفي حالة تراجع التقييم المالي للالتزامات على المدى القصير الممنوح للمؤسسة المديرة لحساب الإحتياط من قبل مؤسسة التقييم بحيث يصبح أقل من P2، تتولى شركة التصرف دون تأخير، تعويض المؤسسة

المديرة لحساب الاحتياط بمؤسسة قروض مرخص لها قانونيا تكون حاصلة على تقييم مالي لالتزاماتها على المدى القصير الممنوح لها من طرف مؤسسة التقييم أكبر من P2 أو أي تقييم مساوي.

7-5 نقابة التوظيف

مقدم التشاركية : بنك تونس العربي الدولي

مقدم التشاركية المساعد : مؤسسة التوظيف والتصرف المالي.

8-5 مراقب الحسابات

السيد محمود الزحاف

نهج بحيرة طوبا – عمارة بوقصاص – الطابق الأول – ضفاف البحيرة 1053 تونس
تم تعيين مراقب حسابات الصندوق من قبل مجلس إدارة شركة التصرف. وهو يصادق على صحة حسابات الصندوق، وينبه المسؤولين بشركة التصرف إلى كل العمليات غير القانونية والمعطيات غير الصحيحة التي قد يكتسبها بمناسبة إنجازها لمهامه. كما يكون مؤهلا إلى إعلام السلطات وتحديد هيئة السوق المالية بكل إخلال أو معلومة غير صحيحة قد يسجلها.

9-5 مؤسسة التقييم

Moody's France SAS

65/67 rue de la victoire

75009 Paris (France)

تتولى مؤسسة التقييم أساسا تقدير خصوصيات الحصص والديون وكذلك تقدير مخاطر المرتبطة بهذه الديون.

كما تؤمن مؤسسة التقييم مهمة متابعة درجة الأمن الذي توفره هذه الحصص علما وأنه يجب نشر هذه الاستنتاجات.

وعملا بأحكام الفصل 40 من مجلة مؤسسات التوظيف الجماعي، تم الترخيص لمؤسسة التقييم بشكل قانوني بموجب قرار صادر عن وزير المالية بتاريخ 24 أبريل 2003.

10-5 الإستشارة القانونية

جيد لورات نوال Gide Loyrette Nouel

24 شارع يوغرطة – البلفيدير

1002 تونس (الجمهورية التونسية).

6- سير الصندوق المشترك للديون

1-6 مبادئ الإستغلال

1-1-6 اقتناء الديون بعد إصدار الحصص

لا يجوز للصندوق اقتناء حصص جديدة بعد تاريخ إنشاء الصندوق

2-1-6 تسديد التسبقات التقنية

تمت برمجة نظام تسبقات تقنية تحسبا لإمكانية معاينة شركة التصرف، قبل حلول أجل الدفع بستة أيام عمل، عدم كفاية المبالغ المتوفرة بسبب التأخير في تحويل المبالغ التي تم تسديدها بعنوان الديون، وبالتالي يصبح بإمكانها تسديد المبالغ المستحقة لفائدة حاملي الأسهم ومن لهم الحق في العمولات الأساسية.

يتم تسديد التسبقات التقنية من طرف المحيل في حدود سقف التسبقات التقنية ويتم تسديدها له وفقا للشروط المبينة بالفقرة 4-1-3- (اهتلاك حصص وتسديد الفوائض).

إذا بلغ قائم التسبقات التقنية سقف التسبقات التقنية، لا يكون المحيل بعد ذلك مطالبا بتقديم التسبقات لفائدة الصندوق بعنوان هذه التسبقات التقنية.

3-1-6 القواعد المطبقة على توظيف الأصول

أوكلت شركة التصرف للمودع لديه مهمة توظيف المبالغ المتوفرة والتي لم يقع تخصيصها بعد والمدرجة بالجانب الدائن لحسابات الصندوق.

ولا يمكن توظيف المبالغ المتوفرة إلا في شكل :

- أذونات خزينة محررة بالدينار التونسي
- أسهم أو حصص مؤسسات التوظيف الجماعي في الأوراق المنقولة المتخصصة في سندات الديون، والتي تكون قد حصلت على تقدير مساوي لقيمة الأذونات .
- سندات الديون المقبولة للمداولة في السوق المنظم باستثناء حصص الصندوق المشترك للديون والتي تكون موضوع تقدير.

- Aaa.tn بالنسبة للسندات على المدى الطويل

- P1.tn بالنسبة للسندات على المدى القصير

يمكن اعتماد أي شكل آخر من التوظيف الذي ترخص فيه القوانين الجاري بها العمل آنذاك للتصرف في أصول الصندوق بعد الحصول على الترخيص المسبق والخطي لشركة التصرف، شريطة ألا تكون مثل هذه التوظيفات من النوع الذي يبرر تراجعا في التقييم الممنوح أو سحبه.

ومن جهة أخرى، يشترط أن يصادف موعد استحقاق أي من أقساط هذه التوظيفات في كل الحالات يوم عمل، على أقصى تقدير، قبل تاريخ التسديد حسب تاريخ التوظيف علما وأنه يجب اختيار تاريخ استحقاق بشكل يضمن للصندوق إمكانية التصرف، في كل وقت، في الأصول المتوفرة حتى يتمكن من تسديد جميع المبالغ المستحقة من طرفه في التاريخ المعني. ولا يجوز لشركة التصرف والمودع لديه بأي شكل من الأشكال التحرر من واجب احترام قواعد التوظيف المطبقة على التصرف في أصول الصندوق.

وعند حلول أجل الدفع، تودع بالجانب الدائن لحساب الإستلام، بأمر من شركة التصرف، النتائج المالية التي تم تحقيقها بذلك التاريخ. أما النتائج المالية المتولدة عن توظيف المبالغ المدرجة بالجانب الدائن لحساب الاحتياطي فيتم دفعها مجددا للصندوق وإدراجها بالجانب الدائن لحساب الاستلام في كل تاريخ دفع، وذلك تبعا لتعليمات صادرة عن شركة التصرف.

4-1-6 المصاريف والعمولات

تتمثل المصاريف والعمولات التي يتحملها الصندوق فيما يلي :

- العمولة المستحقة لفائدة مؤسسة الإستخلاص المستحقة عند حلول كل موعد دفع قسط ثلاثي وهي مساوية لـ 0,4 % في السنة دون احتساب الضرائب، من الرصيد المتبقي من رأس المال المستحق بعنوان الديون في بداية الفترة المحاسبية.
- العمولة المستحقة لفائدة شركة التصرف تدفع عند حلول كل موعد دفع أقساط ثلاثية وهي مساوية لـ 0,4 % في السنة دون احتساب الضرائب من الرصيد المتبقي من رأس المال المستحق بعنوان الديون في بداية الفترة المحاسبية.
- العمولة المستحقة لفائدة المودع لديه تدفع عند حلول كل موعد دفع أقساط ثلاثية وهي مساوية لـ 0,5 % في السنة دون احتساب الضرائب من الرصيد المتبقي من رأس المال المستحق بعنوان الديون في بداية الفترة المحاسبية.

وبالنسبة لكل موعد دفع أقساط ثلاثية تصادف بداية الفترة المحاسبية المشار إليها أعلاه أول يوم من الثلاثية المرجعية الخاصة بتاريخ دفع القسط الثلاثي المعني.

ويجب أن تمثل العمولات المذكورة أعلاه كل سنة وطيلة عمر الصندوق على أقصى تقدير 0,85 % دون احتساب الضرائب من رأس المال المستحق وغير المسدد من القيمة المتبقية للموجودات مع حلول أول السنة. وتضاف إلى العمولات المذكورة أعلاه العمولة المستحقة لفائدة مؤسسة التقييم كل سنة والتي تكون قيمتها معادلة بالدينار 5000 أورو.

أما مصاريف إنشاء الصندوق وإصدار وطباعة ونشر كل وثيقة وتوظيف الحصص فتحمل على المحيل.

ومن جهتها تتحمل شركة التصرف جميع مصاريف السير العادي للصندوق التي لا يتعهد صراحة أي متدخل آخر بتحملها.

وإذا لم تتوفر لدى الصندوق الأموال الكافية لتسديد العمولات الأساسية المستحقة بتاريخ دفع القسط الثلاثي، لا تنجز شركة التصرف عمليات تسديد بهذا العنوان إلا في حدود المبالغ المتوفرة بحساب الاستلام وحساب الاحتياطي بتاريخ الدفع. وبالتالي، يتم التخفيض بالنسبة المناسبة في قيمة كل مبلغ يدفع لكل واحد من مستحقي العمولات الأساسية علماً وأن كل رصيد عمولة لا يتم تسديده يدرج ضمن متأخرات العمولات التي يتم تسديدها بحلول تاريخ دفع القسط الموالي على أن يتوفر الصندوق على ما يكفي من الأموال لتسديد كامل المبالغ المستحقة من طرفه بالتاريخ المعني ولا تتولد عن متخلدات العمولات أية فوائض.

2-6 المبادئ المحاسبية

1-2-6 المبادئ المحاسبية التي يخضع لها الصندوق

تتولى شركة التصرف إعداد حسابات الصندوق طبقاً للقوانين المحاسبية الجاري بها العمل وتحديد تلك التي ينص عليها المعيار المحسبي عدد 1.

2-2-6 مدة السنة المحاسبية

تبدأ السنة المحاسبية للصندوق يوم 1 جانفي وتنتهي يوم 31 ديسمبر. وبالنسبة للسنة المحاسبية الأولى فستبتدى بصفة استثنائية بتاريخ تكوين الصندوق لتختم يوم 31 ديسمبر 2006.

3-6 شروط حل الصندوق المشترك للديون وتصفيته

1-3-6 الحل المسبق

لا يمكن للصندوق اتخاذ قرار بالحل المسبق على معنى الفصل 39 من مجلة المؤسسات التوظيف الجماعي. وبالتالي لا يمكن حل الصندوق بصفة مسبقة إلا في حالة تحويل ديون وفقاً للشروط التي ينص عليها الفصلان 39 و 38 من مجلة مؤسسات التوظيف الجماعي، إذا لم تتعدى القيمة المتبقية للموجودات 10 % من المبلغ الأصلي للإصدار. وتتم الإحالة دفعة واحدة لمجمل الموجودات المتبقية.

ولهذا الغرض، يمكن لشركة التصرف المتصرفة لحساب الصندوق أن تقترح على المحيل اقتناء ديونه على أن يصادف موعد الإحالة وجوباً موعد تسديد قسط ثلاثي. وتحديد بتاريخ أول

موعد استحقاق ثلاثي حسب تاريخ الضبط الذي تم خلاله تحقق شروط الإحالة. ويدرج ناتج الإحالة بالجانب الدائن لحساب الاستلام.

ويشترط ان يكون سعر إحالة الديون لفائدة المحيل وفق الشروط أعلاه كافيا حتى يصبح لدى الصندوق، بعد اتمام عملية الإحالة المبالغ الكافية لتسديد العمولات الأساسية وجميع المبالغ المستحقة أصلا وفوائضا لفائدة حاملي الحصص ذات الأولوية إضافة إلى المبالغ المستحقة بعنوان الأصل لفائدة حامل الحصة المتبقية. وفي حالة عدم توفر ذلك، لا يمكن اتمام هذه الإحالة.

إذا لم تتم إحالة الديون لفائدة المحيل وفقا للشروط أعلاه وأيا كان سبب ذلك، تحاول شركة التصرف تحويل الديون التي لا تزال ضمن موجودات الصندوق لفائدة أي شخص مخول قانونيا للغرض وفقا لنفس الشروط.

2-3-6 التاريخ الأقصى للحل

في حالة عدم إمكانية الحل المسبق وفقا للشروط اعلاه يتم حل الصندوق بعد تسديد آخر دين ضمن موجوداته.

3-3-6 التصفية

تتولى شركة التصرف، أيا كان سبب حل الصندوق، تصفية الصندوق في غضون الأشهر الستة التي تلي تاريخ تصفية الصندوق. ويواصل كل من شركة التصرف، بصفتها مصفيا، والمودع لديه ومؤسسة الاستخلاص ومراقب الحسابات ممارسة مهامهم حتى انتهاء عملية التصفية. وطيلة فترة التصفية، يبقى الصندوق خاضعا لمراقبة هيئة السوق المالية ولا يجوز له إلا إنجاز العمليات الضرورية لتصفيته. وخلال فترة التصفية لا يجوز للصندوق التصرف بصفته تلك إلا بعد التحديد والإشارة إلى كونه في مرحلة التصفية.

وتتولى شركة التصرف، فقط في حالة التصفية المسبقة للصندوق في حالات غير تلك المذكورة بالنظام الداخلي، إيداع ملف لترخيص تصفية الصندوق طبقا لما ينص عليه الفصل 40 من ترتيب هيئة السوق المالية المتعلق بالصناديق المشتركة للديون وشركات التصرف في هذه الصناديق. وطبقا لما ينص عليه الفصل 42 من ترتيب هيئة السوق المالية المتعلق بالصناديق المشتركة للديون وشركات التصرف فيها، حال الحصول على الترخيص المتعلق بالتصفية، على المسؤول عن الصندوق المشترك للديون أن يقوم دون تأخير بإعلام حاملي الحصص

بواسطة مراسلة فردية والعموم بنشر بلاغ يصدر بصحيفتين يوميتين إحداهما باللغة العربية وبالنشرية الرسمية لهيئة السوق المالية.

وفي صورة عدم تكفل شركة التصرف بمهام التصفية يعين رئيس المحكمة ذات الاختصاص، وبطلب من أي طرف يحمل حصصاً، تعيين مصف للصندوق.

4-3-6 فائض التصفية

يمنح الفائض الذي قد يسجل بعد اختتام عملية التصفية إلى حامل الصة المتبقية.

4-6 نظام التعديلات الخاصة بالعملية

1-4-6 عملاً بأحكام الفصل 42 من قانون هيئة السوق المالية المتعلق بالصناديق المشتركة للديون وشركات التصرف فيها تتولى شركة التصرف إعلام هيئة السوق المالية بكل تغيير يطرأ على أحد عناصر ملف الترخيص الأولي الخاص بتكوين الصندوق.

وتتولى هيئة السوق المالية تقدير ما إذا كانت هذه التغييرات قادرة على تبرير سحب الترخيص الذي قد تم تسليمه أو تستوجب القيام باستشارة حاملي الحصص.

2-4-6 يتم إعلام حاملي الحصص بكل تغيير يطرأ على الخصائص المميزة المذكورة بهذه النشرة وذلك بموجب بلاغ مصادق عليه من قبل هيئة السوق المالية. ويمكن الاحتجاج بهذه التغييرات لدى حاملي الحصص طيلة ثلاثة أيام عمل بالبورصة بعد نشر البلاغ.

7- طبيعة المعلومات المتعلقة بالصناديق المشتركة للديون ودوريتها

1-7 مؤشرات التصرف الثلاثية

تقوم شركة التصرف بنشر مؤشرات التصرف الثلاثية على صفحات النشرية الرسمية لهيئة السوق المالية بعد اختتام كل ثلاثية، تحتوي تحديداً على المعلومات التالية :

- تتطور عملية التسديد المسبق
- قيمة الديون التي لم يقع تسديدها والنسبة المئوية التي تمثلها
- تحيين الضمانات وآليات التغطية
- قيمة والنسبة المئوية لمختلف المصاريف والعمولات التي تحملها الصندوق خلال الفترة المعنية.
- المستوى المسجل خلال نفس الفترة للمبالغ المتوفرة بصفة مؤقتة أو التي هي بصدد التخصيص مقارنة مع موجودات الصندوق.

2-7 تقرير النشاط السداسي

بعد مرور ستة أسابيع على اختتام كل سداسي أول من كل سنة محاسبية للصندوق، تتولى شركة التصرف نشر تقرير حول النشاط السداسي للصندوق على صفحات النشرة الرسمية لهيئة السوق المالية وتحت مراقبة المودع لديه يشمل المعلومات الآتي بيانها :

- قائمة جرد الموجودات
 - نسبة الحصص التي تمتلكها مؤسسات التوظيف الجماعي للأوراق المالية .
 - قيمة النسبة المئوية للديون التي تنص عقودها على إمكانية التسديد المسبق .
 - تطور نسبة التسديد المسبق
 - معدل حياة حافطة الديون التي يمتلكها الصندوق.
 - قيمة ونسبة الديون التي لم يتم تسديدها
 - استغلال الضمانات.
 - تطور سعر الحصص المدرجة بالبورصة.
- كل تغيير يطرأ على وثيقة التقييم والعناصر المميزة للنشرة.
- ويشهد مراقب الحسابات على مطابقة المعلومات الواردة بتقرير النشاط السداسي للواقع.

3-7 تقرير النشاط السنوي

بعد مرور ستة أسابيع على اختتام كل سنة محاسبية للصندوق، تتولى شركة التصرف نشر تقرير حول النشاط السنوي للصندوق على صفحات النشرة الرسمية لهيئة السوق المالية وتحت مراقبة المودع لديه يشمل المعلومات الآتي بيانها :

- القوائم المالية السنوية التي تعدها شركة التصرف مع المصادقة على مطابقتها للواقع من طرف مراقب الحسابات
- تقرير تصرف يحتوي، بالإضافة إلى المعلومات المذكورة بالفقرة 1-7 (تقرير النشاط السداسي) على المعلومات التالية.

- تحليلاً مفصلاً للنتائج التي سجلها الصندوق والعوامل المفسرة لهذه النتائج
- نسبة الديون المهتلكة مقارنة مع الموجودات الأولية
- قيمة والنسبة المئوية للمصاريف وعمولات التصرف المطبقة خلال السنة العملية.

ويشهد مراقب الحسابات بمطابقة المعلومات المضمنة بتقرير النشاط السنوي للواقع.

4-7 نشر المعلومات

يجب على شركة التصرف مد كل حامل للحصص، إذا ما طالبها بذلك بالوثائق المذكورة بالفقرة 1-7 (تقرير النشاط السداسي) والفقرة 2-7 (تقرير النشاط السنوي). كما يشترط وضع هذه الوثائق على ذمة العموم بمكاتب شركة التصرف والمؤسسات التي جرت بها عمليات الاكتتاب للحصص.

ترسل نسخة من كل هذه الوثائق إلى هيئة السوق المالية.

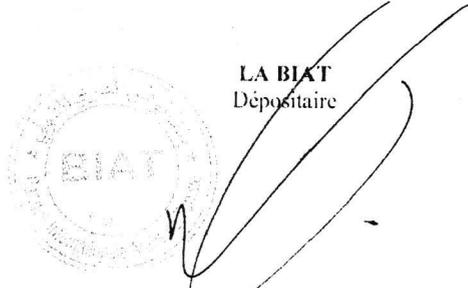
8- المسؤولون عن النشرة والمسؤولون عن مراقبة الحسابات

شهادة المسؤولين عن النشرة

حسب علمنا، كل المعطيات المضمنة بهذه النشرة مطابقة للواقع وهي تحتوي على كل المعلومات الضرورية التي يؤسس عليها المستثمرون رأيهم بخصوص ص م د ب ت ع د - قرض عقاري 1، وهي خالية من كل سهو من شأنه أن يغير مداها.

ب ت ع د
المودع لديه

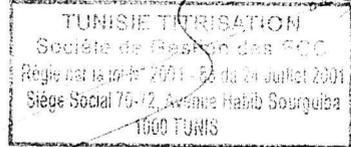
تونس للتسديد
شركة التصرف



Nom et Prénom: Monsieur Chékib NOUIRA
Fonction : Président Directeur Général

الإسم واللقب : السيد شكيب نويرة
الوظيفة : رئيس مدير عام

TUNISIE TITRISATION
Société de Gestion



Nom et Prénom: Monsieur Sahbi BEN AISSA
Fonction : Président Directeur Général

الإسم واللقب : السيد صحبي بن عيسى
الوظيفة : رئيس مدير عام

شهادة مراقب حسابات

لقد قمنا بالتثبت من كل المعلومات المالية والمعطيات المحاسبية الواردة والمضمنة بهذه النشرة بكل الحصص الذي تمليه علينا المعايير المهنية. وليست لدينا أية ملاحظات بخصوص مصداقية وشرعية المعلومات المالية والمحاسبية المقدمة لديها.

مراقب الحسابات

السيد محمود الزحاف

Commissaire aux comptes
Monsieur Mahmoud ZAHAF



للحصول على كل المعلومات والمعطيات المالية، الرجاء الاتصال
بالمسؤول عن الإعلام.

الإسم واللقب : السيد صحبي بن عيسى

العنوان : 70-72 شارع الحبيب بورقيبة 1000 تونس

الهاتف : 71.13.16.13

الفاكس : 71.34.62.45

البريد الإلكتروني : sahbi.benaissa@biat.com.tn

تأشيرة هيئة السوق المالية

تحصلت النشرة الصادرة باللغة الفرنسية على
تأشيرة هيئة السوق المالية تحت
عدد 528-06 بتاريخ 11 ماي 2006.



Conseil du Marché Financier

Visa n°..... du 1.1.MAI.2006

Délivré au vu de l'article 2 de la loi n°94-117 du 14 Novembre 1994

La Présidente du Conseil du Marché Financier

Signé: Zeineb GUELLOUZ

لا ينجر عن هذه التأشيرة أي تقييم لعملية الإصدار المقترحة.
تم إعداد هذه النشرة من طرف المؤسسين وهي ملزمة لموقعها.
منحت هذه التأشيرة بعد التثبت من دقة وتناسق المعلومات المقدمة.