

## FCC BIAT- CREDIMMO 2

### SITUATION ANNUELLE ARRETEE AU 31-12-2014

#### RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2014

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous été confiée par le Conseil d'Administration de la société de gestion « TUNISIE TITRISATION » du 08 mai 2013, nous avons procédé à l'audit des états financiers du Fonds Commun de Créances « FCC BIAT- CREDIMMO 2 » comprenant le bilan, le solde de liquidation, l'état de flux de trésorerie ainsi que les notes aux états financiers arrêtés au 31 décembre 2014. Ces états financiers présentent :

- Un total bilan.....	12 592 058,188 TND
- Un solde de Liquidation de l'exercice de.....	65 789,946 TND

#### ***Responsabilité de la direction dans l'établissement et la présentation des états financiers***

Le gestionnaire du fonds commun de créances est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément aux normes généralement suivies en la matière. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation sincère d'états financiers ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

#### ***Responsabilité de l'auditeur***

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes de la profession applicables en Tunisie. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthiques et de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états financiers contiennent des anomalies significatives.

En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation sincère des états financiers afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci.

Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites le gestionnaire, de même que l'appréciation de la présentation de l'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

#### ***Opinion***

A notre avis, les états financiers annexés au présent rapport, ont été régulièrement établis et présentent sincèrement dans tous leurs aspects significatifs la situation financière du Fonds Commun de créances « FCC Biat- credimmo 2 » au 31 décembre 2014, ainsi que sa performance financière et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date.

### **Observation**

Nous attirons votre attention sur l'évolution des notations des parts effectuée par l'agence de notation financière Moody's.

<b>Notation des parts</b>	<b>Notation initiale</b>	<b>Au 31.12.2013</b>	<b>Au 31.12.2014</b>
Parts Prioritaires P2	Aaa.tn	A2.tn	A2.tn
Parts Prioritaires P3	Aaa.tn	A2.tn	A2.tn
Parts Subordonnées S	A3.tn	Baa3.tn	Baa3.tn

### **Autre Point**

Par ailleurs et sans remettre en cause notre opinion ci-dessous exposée, nous attirons votre attention sur le fait que l'agence de notation « Moody's » a dégradé les notations de la Banque Internationale Arabe de Tunisie (BIAT) en tant que dépositaire et recouvreur Ba3/NP. De ce fait, les stipulations du prospectus et de la convention de cession et de gestion relatives au remplacement du dépositaire et du recouvreur devraient être observées.

### **Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes de la profession, aux vérifications spécifiques prévues par l'article 38 du règlement du Conseil du Marché Financier relatif aux fonds communs de créances et aux sociétés de gestion desdits fonds tel qu'arrêté par le ministre des finances au 31 janvier 2002.

Nous n'avons pas d'observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les états financiers des informations données dans le compte-rendu annuel et dans les documents adressés aux porteurs de parts sur la gestion de l'exercice 2014.

Tunis, le 20 mai 2015  
**Le Commissaire Aux Comptes**  
**M. Mahmoud ZAHAF**

## BILAN

<b>Actif</b>	<b>Note</b>	<b>31-12-2014</b>	<b>31-12-2013</b>
<b>Créances Nées</b>	<b>A-1</b>	10 602 728 ,971	13 622 701,826
<b>Créances Titrisées</b>		10 541 373,233	13 571 416,264
<b>Créances Titrisées Douteuses en Principal</b>		614 027,801	592 576,729
<b>Créances Titrisées Douteuses en Intérêts</b>		38 621,736	32 791,082
<b>Provisions sur créances</b>		(591 293,799)	(574 082,249)
<b>Valeurs mobilières de placement</b>	<b>A-2</b>	1 240 016,457	1 174 001,468
<b>Débiteurs divers et autres actifs</b>	<b>A-3</b>	748 507,587	777 656,377
<b>Disponibilités</b>	<b>A-4</b>	805,173	192,814
<b>Total des Actifs</b>		<b>12 592 058,188</b>	<b>15 574 552,485</b>
<b>Passif</b>	<b>Note</b>	<b>31-12-2014</b>	<b>31-12-2013</b>
<b>Solde de liquidation cumulé de l'exercice</b>	<b>L-1</b>	385,178.639	319 388,693
<b>Solde de liquidation de départ</b>		319 388,693	247 462,933
<b>Variation du Solde de liquidation</b>		65 789,946	71 925,760
<b>Parts Emises</b>	<b>L-2</b>	11 133 204,681	14 183 095,294
<b>Parts Prioritaires P1</b>		0,000	0,000
<b>Parts Prioritaires P2</b>		1 499 148,000	4 540 893,000
<b>Parts Prioritaires P3</b>		4 000 000,000	4 000 000,000
<b>Parts Spécifiques S</b>		4 000 000,000	4 000 000,000
<b>Part Résiduelle</b>		1 503 289,903	1 503 289,903
<b>Intérêts courus</b>		130 766,778	138 912,391
<b>Provisions pour risque</b>	<b>L-3</b>	0,000	0,000
<b>Dépôts de garantie</b>	<b>L-4</b>	1 000 065,798	1 000 065,798
<b>Créditeurs Divers</b>	<b>L-5</b>	73 609,070	72 002,700
<b>Total des passifs</b>		<b>12 592 058,188</b>	<b>15 574 552,485</b>

## SOLDE DE LIQUIDATION

	Note	31-12-2014	31-12-2013
<b>Opérations sur créances titrisées</b>	<b>S-1</b>	932 304,170	1 134 947,951
Revenus nets des créances		944 624,576	1 166 581,174
Pénalité de retard / impayées		4 891,144	8 898,406
Dotation aux provisions		(17 211,550)	(40 531,629)
<b>Opérations sur parts émises</b>	<b>S-2</b>	(797 915,132)	(957 846,575)
Intérêt des Parts		(797 915,132)	(957 846,575)
Couverture risque / instrument financier		0,000	0,000
<b>Opérations Sur Placement nets de trésorerie</b>	<b>S-3</b>	76 264,403	73 760,931
Produits net sur placement		76 264,403	73 760,931
Charges financières / cout des dettes		0,000	0,000
<b>Opérations de gestion</b>	<b>S-4</b>	(144 863,495)	(178 936,547)
Charges de gestion du FCC		(144 693,370)	(178 718,287)
Autres charges d'exploitation		(170,125)	(218,260)
Autres produits d'exploitation		0,000	0,000
<b>Opérations exceptionnelles</b>		0,000	0,000
<b>Solde de liquidation de l'exercice</b>		<b>65 789,946</b>	<b>71 925,760</b>

## ETAT DE FLUX DE TRESORERIE

	31-12-2014	31-12-2013
<b>Flux de trésorerie net provenant des créances</b>	<b>3 987 282,296</b>	<b>4 748 372,791</b>
<b>Acquisition de créances</b>	0,000	0,000
<b>Principal Perçue sur créances</b>	2 981 993,535	3 611 017,487
<b>Intérêts perçue sur créances</b>	1 273 803,518	1 197 292,793
<b>Variation Avance Technique</b>	(268 514,757)	(59 937,489)
<b>Flux net de trésorerie provenant des parts émises</b>	<b>(3 686 592,296)</b>	<b>-4 464 992,746</b>
<b>Emission de parts</b>	0,000	0,000
<b>Remboursement de parts</b>	(3 041 745,000)	(3 687 988,500)
<b>Intérêt versés aux parts</b>	(644 847,296)	(777 004,246)
<b>Flux de trésorerie provenant des activités de placement net</b>	<b>5 421,398</b>	<b>88 152,631</b>
<b>Acquisition de valeurs mobilières</b>	(5 748 626,562)	(7 213 843,113)
<b>Cession de valeur mobilière</b>	5 754 047,960	7 301 995,744
<b>Flux de trésorerie sur opération de gestion</b>	<b>(305 499,039)</b>	<b>(372 107,798)</b>
<b>Frais de gestion bancaires</b>	29,062	229,751
<b>Frais de gestion</b>	(126 451,022)	(156 303,939)
<b>Etat retenue à la source versée</b>	(179 077,079)	(216 033,610)
<b>Opérations sur Fonds de garantie</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>Variation nette des disponibilités de l'exercice</b>	<b>612,359</b>	<b>(575,122)</b>
<b>Trésorerie début d'exercice</b>	<b>192,814</b>	<b>767,936</b>
<b>Trésorerie de fin d'exercice</b>	<b>805,173</b>	<b>192,814</b>

## NOTES AUX ETATS FINANCIERS

Les états financiers du fonds commun de créances FCC BIAT-CREDIMMO 2 ont été établis conformément au Système Comptable Tunisien.

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

### PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES

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

#### 1 - Actif

##### 1.1 – Créances

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

##### Comptabilisation à la date d'acquisition

Les créances acquises sont enregistrées à leur valeur nominale.

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

Dans le cadre de l'opération de Titrisation, il n'y a eu ni surcote ni décote, en effet le **FCC BIAT-CREDIMMO 2** a acquis les créances à leur capital restant dû.

##### Traitement comptable des intérêts sur créances

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

Dans le tableau de formation du solde de liquidation, ils sont enregistrés en " revenus nets de créances " au prorata temporise.

##### Créances irrécouvrables

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

##### 1.2 - Comptes financiers

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

#### 2 - Passif

##### 2.1 – Parts

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

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

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

##### 2.2 – Dépôts de garantie

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

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

**Notes sur le BILAN**

**1.1- Notes sur l'actif**

**A-1/ Créances Nées**

Cette classe représente le montant du Capital restant dû des créances cédées au fonds Commun de créances à la date du 31-12-2014, détaillée comme suit :

<b>Créances nées</b>	<b>10 602 728,971</b>
Créances Titrisées (Capital restant dû)	10 541 373,233
Créances Titrisées Douteuses en Principal	614 027,801
Créances Titrisées Douteuses en Intérêts	38 621,736
Provisions sur créances	(591 293,799)

Le montant des créances douteuses en principal s'élève à **614 027,801 dinars** qui renferme également le montant des effets en principal déclarés déchus et qui sont de l'ordre de **585 955,791 dinars**, détaillé dans le tableau ci-dessous ;

Pareillement, pour le sous compte en intérêts qui est de **38 621,736 dinars**, le montant des effets en intérêts déchus est de l'ordre de **28 121,695 dinars**, détaillé dans le tableau ci-dessous ;

Cas	Date de Déchéance	Effets en principal		Effet en Intérêt
		CRD	Principal	
<b>1<sup>er</sup> cas</b>	31-oct.-08	2 348,569	1 450,642	466,358
<b>2<sup>ème</sup> cas</b>	31-déc.-08	38 881,946	1 887,386	2 870,914
<b>3<sup>ème</sup> cas</b>	31-mars-09	22 696,525	516,387	1 255,846
<b>4<sup>ème</sup> cas</b>	31-oct.-09	21 008,795	10 731,101	0,000
<b>5<sup>ème</sup> cas</b>	31-mars-10	29 892,262	4 833,448	2 249,243
<b>6<sup>ème</sup> cas</b>	30-sept.-10	107 644,229	7 634,410	7 585,490
<b>7<sup>ème</sup> cas</b>	30-nov.-10	0,000	2 122,738	0,000
<b>8<sup>ème</sup> cas</b>	30-nov.-11	2 144,793	1 549,802	205,198
<b>9<sup>ème</sup> cas</b>	30-avr.-12	578,811	4 037,514	0,000
<b>10<sup>ème</sup> cas</b>	31-mai-12	42 611,237	2 005,184	2 386,425
<b>11<sup>ème</sup> cas</b>	31-mai-12	1 642,299	2 835,989	187,144
<b>12<sup>ème</sup> cas</b>	30-juin-12	44 623,127	1 998,022	0,000
<b>13<sup>ème</sup> cas</b>	30-sept.-12	32 515,573	4 051,218	2 374,782
<b>14<sup>ème</sup> cas</b>	31-déc.-12	32 418,444	1 909,620	1 511,787
<b>15<sup>ème</sup> cas</b>	30-avril.-13	0,000	3 032,189	64,934
<b>16<sup>ème</sup> cas</b>	31-mai-13	40 694,753	4 380,510	2 782,590
<b>17<sup>ème</sup> cas</b>	30-juin-13	24 220,720	1 511,540	0,000
<b>18<sup>ème</sup> cas</b>	30-juin-13	0,000	3 372,346	104,088
<b>19<sup>ème</sup> cas</b>	31-juil.-13	0,000	250,146	0,000
<b>20<sup>ème</sup> cas</b>	30-sept.-13	20 123,964	4 209,822	1 370,178

<b>21 ème cas</b>	28-févr.-14	0,000	4 634,007	133,756
<b>22 ème cas</b>	31-mars-14	17 239,377	1 169,014	638,074
<b>23 ème cas</b>	30-juin-14	11 211,762	3 735,725	796,169
<b>24 ème cas</b>	31-août-14	12 978,134	6 621,711	1 138,719
<b>Total</b>		<b>505 475,320</b>	<b>80 480,471</b>	<b>28 121,695</b>

**Nb :** Les créances déchuées respectivement au 30/04/2011, 31/08/2011, 28/02/2013, et 31/03/2013 et 30/11/2013 ont été récupérées en totalité au cours de l'exercice 2014 pour un montant de **32 127,707 dinars**. De même, un recouvrement partiel sur les créances déchuées de **10 249,373 dinars** a été encaissé au cours de l'exercice 2014.

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

<b>Créances</b>	<b>Taux de provision<sup>1</sup></b>
Créances Déchuées	100%
Créances en défaut supérieur à 6 mois	50%
Créances en défaut entre 3 et 6 mois	20%

#### **A-2/ Valeurs mobilières de placement**

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

Le solde de ce poste s'élève à **1 240 016,457 dinars** détaillé comme suit :

<b>Désignation du titre</b>	<b>Quantité</b>	<b>Montant pied de coupons</b>	<b>Intérêt Courus</b>	<b>Valeur 31-12-2014</b>
BTA 5,5% Octobre 2018	322	316 912,400	4 027,205	320 939,605
BTA 5,5% Octobre 2018	1	976,200	12,507	988,707
<b>Total</b>	<b>323</b>	<b>317 888,600</b>	<b>4 039,712</b>	<b>321 928,312</b>

<b>Désignation du titre</b>	<b>Quantité</b>	<b>Montant pied de coupons</b>	<b>Valeur 31-12-2014</b>
BTZ 11 Octobre 2016	1 022	750 699,880	918 088,150
<b>Total</b>	<b>1 022</b>	<b>750 699,880</b>	<b>918 088,150</b>

<b>Total Général</b>	<b>1 240 016,457</b>
----------------------	----------------------

#### **A-3/ Débiteurs Divers et autres actifs**

Ce poste représente le montant des effets non encore recouverts par le recouvreur au 31-12-2014 ainsi que le montant des retenues à la source non imputées sur la retenue à déclarer.

Ce poste s'élève à **748 507,587 dinars**, réparti comme suit

<b>Libellé</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Retenue à la source	63,446	70,518
Recouvreur	746 905,050	776 046,768
Recouvrement Créances déchuées	1 539,091	1 539,091
<b>Total</b>	<b>748 507,587</b>	<b>777 656,377</b>

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

#### A-4/ Disponibilités

Ce poste représente les montants disponibles sur les comptes du fonds commun de créances au 31-12-2014 et réparti comme suit

Libellé	2014	2013
Compte d'Accueil	780,173	167,814
Compte de Réserve	25,000	25,000
<b>Total</b>	<b>805,173</b>	<b>192,814</b>

#### 1.2- Notes sur le passif

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

Ce poste reflète le solde de liquidation cumulé atteint par le fonds commun de créances au 31-12-2014, et qui s'élève à cette même date à **385 178,639 dinars**.

Solde de Liquidation cumulé de l'exercice	2014	2013
	<b>385 178,639</b>	<b>319 388,693</b>
Solde de liquidation de Départ	319 388,693	247 462,933
Variation du Solde de Liquidation	65 789,946	71 925,760

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

##### L-2/ Parts Emises

Cette classe de passif englobe le montant du capital restant dû des parts au 31-12-2014 suite aux amortissements trimestriels opérés lors du paiement ainsi que les intérêts courus sur les parts au 31-12-2014, relatifs au paiement trimestriel du 15-02-2015 et qui sont définis à la rubrique Intérêts courus, le détail est dans le tableau ci-dessous :

Libellé	2014	2013
Parts Prioritaires P1	0,000	0,000
Parts Prioritaires P2	1 499 148,000	4 540 893,000
Parts Prioritaires P 3	4 000 000,000	4 000 000,000
Parts Spécifiques S	4 000 000,000	4 000 000,000
Part Résiduelle	1 503 289,903	1 503 289,903
Intérêts courus	130 766,778	138 912,391
<b>Total</b>	<b>11 133 204,681</b>	<b>14 183 095,294</b>

##### L-3/ Provision pour risques et charges

Aucune provision pour risque n'a été constituée durant l'exercice 2014.

#### L-4/ Dépôts de garantie

Ce poste s'élève à **1 000 065,798 dinars** et représente 2% du capital restant dû des créances à la cession, c'est la valeur de la retenue de garantie qu'a opérée le fonds commun de créances à la date de sa création.

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

#### L-5/ Créiteurs divers et autres Passifs

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

Libellé	2014	2013
Frais Recouvreur	8 836,061	11 280,316
Frais Gestionnaire	8 836,061	11 280,316
Frais Dépositaire	1 104,798	1 410,272
Commission de Notation	9 000,000	9 000,000
Charge à payer	7 105,414	6 135,714
Intérêt échus en impayés	38 621,736	32 791,082
Compte Tunisie Titrisation	105,000	105,000
<b>Total</b>	<b>73 609,070</b>	<b>72 002,700</b>

#### Notes sur le tableau de formation du solde de liquidation

Le solde de liquidation s'élève au cours de cet exercice à **65 789,946 dinars** et se définit comme étant la différence entre les revenus nets perçus sur les créances ainsi que les produits de placement et intérêts distribués entre porteurs de parts notamment le porteur de la part résiduelle et les bénéficiaires des commissions.

#### S-1/ Opérations sur créances titrisées

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

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

Libellé	2014	2013
Intérêts Bruts sur créances titrisées	975 599,270	1 252 431,262
Variation nette TMM	(30 974,694)	(85 850,088)
Pénalités de retard sur la récupération des impayés	4 891,144	8 898,406
Dotations aux provisions	(17 211,550)	(40 531,629)
<b>Total</b>	<b>932 304,170</b>	<b>1 134 947,951</b>

### S-2/ Opérations sur parts émises

Ce poste fait référence aux distributions des intérêts sur la rémunération des porteurs de parts, cette rémunération s'élève à **797 915,132 dinars**.

Ce poste vient diminuer le solde de liquidation.

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

Libellé	2014	2013
Intérêts Bruts parts prioritaires P1	0,000	0.000
Intérêts Bruts parts prioritaires P2	168 077,000	349 041,000
Intérêts Bruts parts prioritaires P3	264 696,000	255 120,000
Intérêts Bruts parts spécifiques S	276 865,333	267 286,667
Intérêts Bruts parts Résiduelle	88 276,799	86 398,908
<b>Total</b>	<b>797 915,132</b>	<b>957 846,575</b>

### S-3/ Opérations sur placements nets de trésorerie

Ce poste met en évidence les produits nets réalisés par le fonds sur les placements qu'il a effectué en Bons du Trésor, le détail de ces produits est détaillé comme suit :

Libellé	2014	2013
Revenus nets sur le compte d'Accueil	55 111,350	18 700,191
Revenus nets sur le compte de réserve	21 075,593	54 881,400
Agios créditeur	77,460	179,340
<b>Total</b>	<b>76 264,403</b>	<b>73 760,931</b>

### S-4/ Opérations de Gestion

Ces opérations relèvent des rémunérations effectuées pour les différents intervenants à cette opération durant l'exercice 2014 et détaillée comme suit :

Libellé	2014	2013
Commission Recouvreur	59 074,394	74 930,266
Commission gestionnaire	59 074,394	74 930,266
Charges diverses	19 158,736	19 489,635
Commission Dépositaire	7 385,846	9 368,120
Autres Charges d'Exploitation	170,125	218,260
<b>Total</b>	<b>144 863,495</b>	<b>178 936,547</b>

## RAPPORT DE GESTION

### Caractéristiques du fonds à l'émission :

Le Fonds Commun de créances « FCC BIAT-CREDIMMO 2 » est constitué de créances titrisées entièrement saines, c'est-à-dire, qui sont ni immobilisées, ni douteuses, ni litigieuses au sens de la réglementation bancaire en vigueur. De même, ces créances répondent aux critères de sélections énoncés à l'article 35 du Code des Organismes de Placements Collectifs et à l'article 6 du règlement intérieur du Fonds Commun de Créances tel que présenté dans le tableau suivant:

DATE DE CONSTITUTION	28 Mai 2007
CRD TOTAL	50 003 MILLE DINARS
NOMBRE DE PRETS	1270
CRD MOYEN	39,4 MILLE DINARS
CRD MINIMUM	4 MILLE DINARS
CRD MAXIMUM	269,7 MILLE DINARS
TAUX MOYEN	8,34%
TAUX PONDERE	8,14%
DUREE RESIDUELLE MINIMALE	49 MOIS
DUREE RESIDUELLE MAXIMALE	174 MOIS

### Caractéristiques des parts à l'émission :

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

	Parts P1	Parts P2	Parts P3	Parts S	Part R
Nombre de parts	30 000	10 500	4 000	4 000	1
Nominal. unit (en TND)	1000	1000	1000	1000	1 503 289,903
Taux d'intérêt	TMM + 0.5%	TMM + 1%	TMM + 1.7%	TMM + 2%	-
Date de maturité	Juillet 2013	Juillet 2016	Avril 2020	Avril 2020	Janvier 2022
Rythme d'amortissement	trimestriel	trimestriel	trimestriel	trimestriel	
Notation des parts	Aaa.tn	Aaa.tn	Aaa.tn	A3.tn	-

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

- L'émission des parts subordonnées S et de la part résiduelle.
- La constitution d'un dépôt de garantie<sup>2</sup>.
- La marge excédentaire égale à la différence positive entre le rendement des créances et le coût du passif.
- Le mécanisme des avances techniques<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> Le fonds de réserve a été constitué à raison de 2% du montant de CRD des créances à la cession et doit être plafonné jusqu'à 3%.

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

## Présentation des porteurs de parts du fonds :

Le plus grand pourcentage<sup>4</sup> des parts du fonds est détenu par les banques soit un pourcentage de 56,49%, suivi en deuxième position par les Organismes de Placement Collectif en Valeurs Mobilières avec 27,30%.

Ci-après, le tableau, par catégories d'investisseurs et par type de parts:

	Par Catégorie d'Investisseurs		Par Type de Parts		
	% de détention	Parts P1 *	Parts P2	Parts P3	Parts S
OPCVM	27.30%	-	41.91%	16.25%	0%
Banques	56.49%	-	48.57%	58.75%	75%
Assurances	16.21%	-	9.52%	25.00%	25%
Société d'investissement	0%	-	0%	0.00%	0%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

\* Le pourcentage des parts détenus par les copropriétaires a changé suite à l'amortissement complet de la part P1, et ce, depuis le paiement trimestriel du 15.08.2012.

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

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

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

Les commissions nettes (en dinars)	15-févr.-14	15-mai-14	15-août-14	15-nov.-14	Cumul
<b>Société de gestion</b>	14 382,463	13 175,551	12 777,348	11 955,744	<b>52 291,106</b>
<b>Recouvreur</b>	14 382,463	13 175,551	12 777,348	11 955,744	<b>52 291,106</b>
<b>Dépositaire</b>	1 798,158	1 647,294	1 597,519	1 494,905	<b>6 537,876</b>
<b>TOTAL</b>	<b>30 563,084</b>	<b>27 998,396</b>	<b>27 152,215</b>	<b>25 406,393</b>	<b>111 120,088</b>

### B. INFORMATION PORTANT SUR LES CREANCES :

Au 31-12-2014, le portefeuille de prêts à taux variable, accordé aux personnes physiques, à des fins d'acquisition ou de construction de logement, détenus par le « FCC BIAT-CREDIMMO 2 » se compose de **513** créances pour un capital restant dû de **10 541** milles dinars soit un amortissement de 78.92% par rapport au CRD à la cession et pour un taux moyen pondéré de 7.77%<sup>5</sup>.

A cette date, la durée de vie moyenne résiduelle des créances détenues par le fonds était de 61 mois.

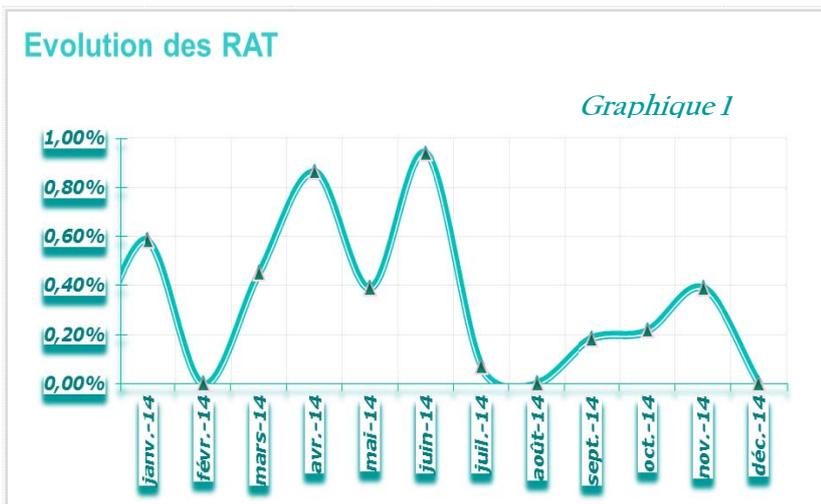
Ci-après, le tableau traçant l'évolution des créances sur toute l'année 2014 :

<sup>4</sup> Le pourcentage est établi par rapport au nombre de parts détenus par les copropriétaires.

<sup>5</sup> Le taux moyen pondéré est indexé sur le TMM du mois de décembre 2014.

Mois	Nombre de Créances titrisées	Capital Restant Dû en mD	Taux du Remboursement anticipé total	Taux des impayés cumulé
Janvier 2014	562	13 283	0.58%	0.20%
Février 2014	556	13 065	0.00%	0.18%
Mars 2014	552	12 781	0.45%	0.18%
Avril 2014	547	12 462	0.86%	0.19%
Mai 2014	543	12 207	0.39%	0.26%
Juin 2014	536	11 874	0.94%	0.23%
Juillet 2014	534	11 660	0.07%	0.27%
Août 2014	531	11 442	0.00%	0.19%
Septembre 2014	523	11 214	0.18%	0.21%
Octobre 2014	520	10 988	0.22%	0.27%
Novembre 2014	515	10 742	0.39%	0.24%
Décembre 2014	513	10 541	0.00%	0.37%

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



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

→ Le taux des remboursements anticipés a atteint son maximum en Juin 2014 enregistrant un pic de 0.94%, soit un remboursement de 111 mille dinars.

Par ailleurs, le taux des impayés reste confiné dans des proportions confortables ne dépassant pas les 0.37% du Capital Restant Dû des créances vivantes.

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

Capital Restant Dû (en md)	30-04-2007	31-12-2014	Variation	
	50 003	10 541	39 462	78.92%
Nombre de prêts	1270	513	757	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 426 prêts remboursés par anticipation dont le capital restant dû global est de l'ordre de 9 123<sup>6</sup> mille dinars soit l'équivalent de 18.24% du Capital Restant Dû initial.</li> <li>➤ 40 créances déchues.</li> <li>➤ 291 créances échues</li> </ul>

**D. INFORMATION PORTANT SUR LES PARTS :**

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

Les porteurs de parts prioritaires P2 perçoivent leurs rémunérations en flux d'intérêts et principal.

Quant aux porteurs des Parts prioritaires P3 et Parts subordonnées S, ils ne perçoivent leurs rémunérations en intérêt qu'en attendant l'amortissement complet de la Part Prioritaire P2.

**Données unitaires :****PARTS PRIORITAIRES P1 :**

La Part Prioritaire P1 est totalement amortie, depuis le paiement trimestriel du 15.08.2012.

**PARTS PRIORITAIRES P2 :**

Date	Taux facial	CRD	Amortissement en Capital	Amortissement Cumulé	Intérêts Bruts	Intérêts Nets
15/02/2014	5,73%	432,466	70,787	638,321	6,333	5,066
15/05/2014	5,71%	361,679	78,416	716,737	5,106	4,085
15/08/2014	5,82%	283,263	75,955	792,692	4,213	3,370
15/11/2014	5,93%	207,308	64,532	857,224	3,142	2,514

**PARTS PRIORITAIRES P3 :**

Date	Taux facial	CRD	Amortissement en Capital	Amortissement Cumulé	Intérêts Bruts	Intérêts Nets
15/02/2014	6,43%	1 000,000	0,000	0,000	16,432	13,146
15/05/2014	6,41%	1 000,000	0,000	0,000	15,847	12,678
15/08/2014	6,52%	1 000,000	0,000	0,000	16,662	13,330
15/11/2014	6,63%	1 000,000	0,000	0,000	16,943	13,554

<sup>6</sup> Compte tenu de l'effet en principal du mois de référence

**PARTS SUBORDONNEES S :**

Date	Taux facial	CRD	Amortissement en Capital	Amortissement Cumulé	Intérêts Bruts	Intérêts Nets
15/02/2014	6,73%	1 000,000	0,000	0,000	17,199	13,759
15/05/2014	6,71%	1 000,000	0,000	0,000	16,589	13,271
15/08/2014	6,82%	1 000,000	0,000	0,000	17,429	13,943
15/11/2014	6,93%	1 000,000	0,000	0,000	17,710	14,168

**PART RESIDUELLE :**

Date	Capital	Intérêts Bruts	Intérêts Nets
15/02/2014	1 503 289,903	7 348,086	5 878,469
15/05/2014	1 503 289,903	37 846,904	30 277,523
15/08/2014	1 503 289,903	0,000	0,000
15/11/2014	1 503 289,903	24 284,755	19 427,804

**Données Globales :**

	Parts Prioritaires P2	Parts Prioritaires P3	Parts Subordonnées S
VALEUR NOMINALE RESTANT DUE EN DEBUT D'EXERCICE	4 540 893	4 000 000	4 000 000
<b>AMORTISSEMENT EN CAPITAL</b>	<b>3 041 745</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
VALEUR NOMINALE RESTANT DUE EN FIN D'EXERCICE	1 499 148	4 000 000	4 000 000

**E. INFORMATION PORTANT SUR LE FONDS DE RESERVE :**

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

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

A l'occasion de l'amortissement complet de la part prioritaire P1 du FCC BIAT-CREDIMMO 2 et conformément au prospectus d'émission qui stipule que « le seuil de réserve est égal, à chaque date de versement trimestrielle en période d'amortissement normal à 3% du montant nominal des créances à la date de cession jusqu'à amortissement de la part P1, à 1,5% jusqu'à amortissement de la part P2 et à 0,75% jusqu'à amortissement de la part P3 et S... », le seuil de réserve est amené à son nouveau seuil, à savoir 1,5% du montant nominal des créances à la date de cession soit **750 mD**.

A la date du 31 Décembre 2014, le fonds de réserve a été plafonné.

**F.MISE EN ŒUVRE DES GARANTIES :**

A la date du 31 Décembre 2014, la société de gestion du FCC BIAT-CREDIMMO 2 a procédé à la mise en jeu des garanties constituées selon les événements ci-après :

ANNEE	DATE DE DECHEANCE	NOTES
2008	31-oct.-08	Arrangement à l'amiable Récupération partielle
	31-déc.-08	Arrangement à l'amiable
2009	31-mars-09	Arrangement à l'amiable
	31-oct.-09	Mise en jeu de garantie réelle Récupération partielle
2010	31-mars-10	Mise en jeu de garantie réelle
	30-sept.-10	
	30-nov.-10	Arrangement à l'amiable Récupération partielle
2011	30-avr.-11	Récupération totale *
	31-août-11	
	30-nov.-11	Garantie en attente de mise en jeu
2012	30-avr.-12	Récupération partielle
	31-mai-12	Mise en jeu de garantie réelle Récupération partielle
	31-mai-12	Arrangement à l'amiable
	30-juin-12	Récupération partielle **
	30-sept.-12	Mise en jeu de garantie réelle
	31-déc.-12	Arrangement à l'amiable
2013	28-févr.-13	Récupération totale *
	31-mars-13	Garantie en attente de mise en jeu
	30-avr.-13	
	31-mai-13	
	30-juin-13	Récupération partielle **
	30-juin-13	Mise en jeu de garantie réelle
	31-juil.-13	Récupération partielle **
	30-sept.-13	Garantie en attente de mise en jeu
30-nov.-13	Récupération totale *	
2014	28-févr.-14	Garantie en attente de mise en jeu
	31-mars-14	Récupération partielle **
	30-juin-14	Garantie en attente de mise en jeu
	31-août-14	

\* : totalisant 321 127,707 dinars.

\*\* : totalisant 10 249,373 dinars.

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

A la date du 31 Décembre 2014, la notation des parts émises n'a pas été remise en cause par l'agence de notation et ce, depuis Mars 2013.

Notation des parts	Au 31.12.2013	Au 31.12.2014
Parts Prioritaires P2	A2.tn	A2.tn
Parts Prioritaires P3	A2.tn	A2.tn
Parts Subordonnées S	Baa3.tn	Baa3.tn

**H. CLAUSE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE :**

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

**I. COTATION DES PARTS :**

A la date du 31 Décembre 2014, le Fonds Commun de Créance **FCC BIAT-CREDIMMO 2** dispose de deux parts cotées et séjournées à la Cote de la Bourse, à savoir la Part Prioritaire P2 et la Part Prioritaire P3; ces Parts sont valorisées à leurs encours arrêtés à la date d'inventaire à 142,776 DT et 1000 DT respectivement pour P2 et P3.

Quant à la Part Prioritaire P1, elle est totalement amortie depuis le 15 Août 2012.

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

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

Aucune transaction n'a été constatée pour les parts prioritaires P2 et P3 depuis leur date de Cotation jusqu'au 31-12-2014.

**J. ANALYSE DETAILLEE DU RESULTAT :**

Le solde de liquidation est assimilé au Résultat de l'Exercice, il est la différence entre les opérations sur les créances titrisées majorée des produits nets sur les placements (Revenus) et les Opérations sur les parts émises en sus des opérations de Gestion (Charges).

Les opérations sur les créances titrisées englobent les recouvrements des créances en principale et en intérêt y compris les pénalités de retard et qui inscrivent un montant total de recouvrement de 949 515 ,720 DT, duquel on soustrait la dotation de l'exercice 2014 pour une valeur de 17 211,550 DT ; soit un total des opérations sur les Créances de 932 304,170 DT contre 1 134 947,951 DT en 2013, soit une baisse de 17,85%.

Quant aux Produits nets sur Placements, ils sont caractérisés par une augmentation de 3,39% par rapport à l'année écoulée en affichant un montant de 76 264,403 DT contre 73 760,931 DT en 2013.

Soit un Revenu total de 1 008 568,573 DT.

Les Opérations sur les parts émises sont composées uniquement des intérêts sur les Parts qui totalisent un montant de 797 915,132 DT en 2014 contre 957 846,575 DT en 2013, soit une baisse de 16,69%.

Quant aux Opérations de Gestion, elles englobent les diverses commissions acquittées par le FCC BIAT-CREDIMMO 2 pour couvrir les charges du Gestionnaire, Recouvreur, Dépositaire ainsi que les charges diverses relatives aux paiements des Intermédiaires tel que l'agence de Notation Moody's et le CMF ; cette rubrique affiche un total de 144 863,495 DT contre 178 936,547 DT en 2013, soit une baisse de 19,04%.

Soit un total de Charges de 942 778,627 DT

⇒ Solde de Liquidation de l'Exercice 2014 : **65 789,946 DT**

