

FCC BIAT – CREDIMMO 2

COMPTE RENDU D'ACTIVITE SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2015 DU FONDS COMMUN DE CREANCES

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LE COMPTE RENDU D'ACTIVITE ARRETE Au 30 juin 2015

En notre qualité de Commissaire aux Comptes du FCC BIAT – CREDIMMO 2, et en application de l'article 46 du Code des Organismes de Placement Collectif tel que promulgué par la loi 2001-83 du 24 juillet 2001 et l'article 37 du règlement du Conseil du Marché Financier relatif aux FCC et aux sociétés de gestion desdits fonds, nous avons examiné le compte rendu d'activité du fonds arrêté au 30 juin 2015.

Nous avons procédé à la vérification des informations financières figurant dans le présent compte rendu d'activité 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 présentées.

Fait à Tunis, le 14 Août 2015

Le Commissaire aux Comptes

Mahmoud ZAHAF

CARACTERISTIQUES DU FONDS A L'EMISSION :

Le Fonds Commun de créances « FCC BIAT-CREDIMMO 2 » est constitué de créances titrisées saines, 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 sur le tableau suivant:

DATE DE CONSTITUTION	28 MAI 2007
CRD TOTAL	50 003 MILLE DINARS
NOMBRE DE PRETS	1270
CRD MOYEN	39 372,669 DINARS
CRD MINIMUM	4 051,001 DINARS
CRD MAXIMUM	269 695,408 DINARS
TAUX MOYEN	8.34%
TAUX PONDERE	8.14%
DUREE RESIDUELLE MINIMALE	49 MOIS
DUREE RESIDUELLE MAXIMALE	174 MOIS

CARACTERISTIQUES DES PARTS A L'EMISSION :

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 telles que 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 garantie¹.
- La marge excédentaire égale à la différence positive entre le rendement des créances et le coût du passif.
- Le mécanisme des avances techniques².

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

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

A. POURCENTAGE DES PARTS DETENUES PAR LES OPCVM

	PARTS P2	PARTS P3
OPCVM	41.90%	16.25%
AUTRES	58.10%	83.75%
TOTAL	100%	100%

B. NATURE, MONTANT ET POURCENTAGE DES DIVERS FRAIS ET COMMISSIONS SUPPORTES PAR LE FONDS

Trimestriellement et à chaque date de paiement, le fonds est tenu de payer 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 de ces bénéficiaires sur la période semestrielle au 30 Juin 2015 respectivement à la date de paiement du 15-02-2015 et celle du 15-05-2015.

Les commissions nettes En Dinars	15-02-15	15-05-15
Société de gestion	11 266,053	10 256,808
Recouvreur	11 266,053	10 256,808
Dépositaire	1 408,694	1 282,539
Total	23 940,800	21 796,155

C. INFORMATION PORTANT SUR LES CREANCES

Au 30-06-2015, le portefeuille de prêts à taux variable, accordé aux personnes physiques, pour des fins d'acquisition ou de construction de logement, détenus par le « FCC BIAT-CREDIMMO 2 » se compose de 469 créances pour un capital restant dû de 8 961 milles dinars soit un amortissement de 82.08% par rapport au CRD à la cession et pour un taux moyen pondéré de 7.68%³.

A cette date, la durée de vie moyenne résiduelle des créances détenues par le fonds est de 57 mois.

³ Le taux moyen pondéré est indexé sur le TMM du mois de Juin 2015.

Ci-après, le tableau traçant l'évolution des créances sur la période semestrielle au 30 juin 2015 :

Mois	Nombre de Créances titrisées	Capital Restant Dû en mD	Taux du Remboursement anticipé total	Taux des impayés Cumulé
Janvier	508	10 275	0.00%	0.31%
Février	501	9 999	0.59%	0.27%
Mars	496	9 730	0.73%	0.19%
Avril	488	9 446	0.72%	0.22%
Mai	479	9 197	0.60%	0.22%
Juin	469	8 961	0.51%	0.34%

Par ailleurs, le ratio de perte nette, à la date du 30-06-2015, est de 7.43%, notons que ce ratio désigne le pourcentage des créances déchuës et marquera le début de la période d'amortissement accéléré, dès lors qu'il devance le seuil de 3% pour la première année, de 5% pour la deuxième, de 6.5% pour la 3ème et de 7% pour les années postérieures.

SITUATION DES PLACEMENTS SUR LES COMPTES DU FONDS AU 30 JUIN 2015:

Compte d'accueil

Désignation du Titre	Quantité	Montant Pied de Coupon	Intérêts courus	Valeur au 30-06-2015 en Dinars
BTA 5.5% Octobre 2018	347	340 615,200	13 803,945	354 419,145
BTA 5.5% Octobre 2018	218	214 076,000	8 672,220	222 748,220
BTA 5.5% Octobre 2018	24	23 568,000	954,739	24 522,739
TOTAL	589	578 259,200	23 430,904	601 690,104

Compte de réserve

Désignation du Titre	Quantité	Coût d'acquisition
BTZc OCT 2016	422	309 975,880
TOTAL	422	309 975,880

D. INFORMATION PORTANT SUR LES PARTS

La société de gestion a procédé au paiement des porteurs de parts prioritaires, subordonnées et résiduelles dont le détail est sur les tableaux ci-après :

Rappelons que les porteurs de parts prioritaires P1 ont perçu leurs dernières rémunérations en flux d'intérêts et principal en Août 2012.

De même, les porteurs de parts prioritaires P2 ont perçu leurs dernières rémunérations en flux d'intérêts et principal en Mai 2015. De ce fait, les porteurs de parts prioritaires P3 et subordonnées S ont commencé à percevoir leurs rémunérations en principal après l'amortissement complet des parts P2, soit en Mai 2015.

DONNEES UNITAIRES :

PARTS PRIORITAIRES P2 :

	Taux facial	CRD début de période	Amortissement en Capital	Amortissement cumulé	Intérêts Bruts en Dinars	Intérêts nets en dinars
15 février 2015	5,90%	142,776	61,106	918,330	2,153	1,722
15 mai 2015	5,81%	81,670	81,670	1 000,000	1,173	0,938

PARTS PRIORITAIRES P3 :

	Taux facial	CRD début de période	Amortissement en Capital	Amortissement cumulé	Intérêts Bruts en dinars	Intérêts nets en Dinars
15 février 2015	6,60%	1 000,000	0,000	0,000	16,867	13,494
15 mai 2015	6,51%	1 000,000	7,344	7,344	16,094	12,875

PARTS SUBORDONNEES S :

	Taux facial	CRD début de période	Amortissement en Capital	Amortissement cumulé	Intérêts Bruts en Dinars	Intérêts Nets en Dinars
15 février 2015	6,90%	1 000,000	0,000	0,000	17,633	14,106
15 mai 2015	6,81%	1 000,000	7,344	7,344	16,836	13,469

PART RESIDUELLE :

	CRD	Intérêts Bruts en Dinars	Intérêts Nets en Dinars
15 février 2015	1 503 289,903	35 543,667	28 434,934
15 mai 2015	1 503 289,903	0,000	0,000

DONNEES GLOBALES :

	PARTS PRIORITAIRES P2	PARTS PRIORITAIRES P3	PARTS SUBORDONN EES S	PART RESIDUELLE
VALEUR NOMINALE RESTANT DUE EN DEBUT DE PERIODE	1 499 148	4 000 000	4 000 000	1 503 289,903
AMORTISSEMENT EN CAPITAL	1 499 148	29 376	29 376	0,000
VALEUR NOMINALE RESTANT DUE FIN DE PERIODE	0,000	3 970 624	3 970 624	1 503 289,903

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 des parts prioritaires P1 et P2 du FCC BIAT-CREDIMMO 2, respectivement en Août 2012 et Mai 2015, et conformément au prospectus d'émission qui stipule que « le seuil de réserve est égal, à chaque date de versement trimestrielle en période d'amortissement normal à 3% du montant nominal des créances à la date de cession jusqu'à amortissement de la part P1, à 1,5% jusqu'à amortissement de la part P2 et à 0,75% jusqu'à amortissement de la part P3 et S... », le seuil de réserve est amené à son nouveau seuil, à savoir 0,75% du montant nominal des créances à la date de cession soit **375 mD**.

A la date du 30 Juin 2015, le fonds de réserve a été plafonné.

F. MISE EN ŒUVRE DES GARANTIES

ANNEE	MOIS DE DECHEANCE	OBSERVATIONS
2008	CD au 31/10/2008	Arrangement à l'amiable Récupération partielle
	CD au 31/12/2008	Arrangement à l'amiable
2009	CD au 31/03/2009	Arrangement à l'amiable
	CD au 31/10/2009	Mise en jeu de garantie réelle Récupération partielle

2010	CD au 31/03/2010	Mise en jeu de garantie réelle
	CD au 30/09/2010	
	CD au 30/11/2010	Arrangement à l'amiable Récupération partielle
2011	CD au 30/11/2011	Garantie en attente de mise en jeu
2012	CD au 30/04/2012	Récupération totale
	CD au 31/05/2012	Mise en jeu de garantie réelle Récupération partielle
	CD au 31/05/2012	Mise en jeu de garantie réelle
	CD au 30/06/2012	Récupération partielle
	CD au 30/09/2012	Mise en jeu de garantie réelle
	CD au 31/12/2012	Arrangement à l'amiable
2013	CD au 30/04/2013	Garantie en attente de mise en jeu
	CD au 31/05/2013	
	CD au 30/06/2013	Récupération partielle
	CD au 30/06/2013	Mise en jeu de garantie réelle
	CD au 31/07/2013	Récupération totale
	CD au 30/09/2013	Garantie en attente de mise en jeu
2014	CD au 28/02/2014	Garantie en attente de mise en jeu
	CD au 31/03/2014	Récupération partielle
	CD au 30/06/2014	Garantie en attente de mise en jeu
	CD au 31/08/2014	
2015	CD au 31/01/2015	Garantie en attente de mise en jeu
	CD au 28/02/2015	
	CD au 30/04/2015	

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

A la date du 30 Juin 2015, la notation des parts émises a été relevée par l'agence de notation financière Moody's.

En effet, le 04 Juin 2015, Moody's a relevé la notation mondiale et nationale des parts prioritaires de "A2.tn" à "A1.tn" et des parts subordonnées de "Baa3.tn" à " Baa1.tn " du FCC BIAT-CREDIMMO 2.

L'agence de notation Moody's explique que l'action de relèvement de ces notes est dictée par la conclusion de l'examen des parts S dans les deux transactions mises sous surveillance en vue de leur relèvement, le 20 mars 2015 ainsi que la poursuite du désendettement des deux transactions.

NOTATION DES PARTS	AU 31.12.2014	AU 04.06.2015
Parts Prioritaires P2	A2.tn	A1.tn
Parts Prioritaires P3	A2.tn	A1.tn
Parts Subordonnées S	Baa3.tn	Baa1.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 30 Juin 2015, le Fonds Commun de Créance : **FCC BIAT-CREDIMMO 2** dispose d'une seule part cotée et séjournée à la Cote de la Bourse à savoir la Part Prioritaire P3 qui est égale à son encours arrêté à la date d'inventaire à 992,656 DT.

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

De même pour la Part Prioritaire P2, elle est totalement amortie, depuis le paiement du 15 Mai 2015.

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

PARTS	DATE DE COTATION	COTEE	AMORTIE
Parts Prioritaires P1	05 Janvier 2009	Oui	Oui
Parts Prioritaires P2	05 Janvier 2009	Oui	Oui
Parts Prioritaires P3	05 Janvier 2009	Oui	Non

Aucune transaction n'a été constatée pour la part prioritaire P3 depuis sa date de Cotation jusqu'au 30 Juin 2015.