

FCC BIAT CREDIMMO 1

SITUATION ANNUELLE ARRETEE AU 31 DECEMBRE 2023

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

I- RAPPORT SUR L'AUDIT DES ETATS FINANCIERS

Opinion

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre conseil d'administration et en application des dispositions du code des organismes de placement collectif, nous avons effectué l'audit des états financiers du fonds communs de créances « FCC BIAT-CREDIMMO 1 », comprenant le bilan au 31 décembre 2023, le solde de liquidation de l'exercice et l'état de flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables.

Ces états financiers font apparaître un total du bilan de D : 4.214.035 et un solde de liquidation positif de l'exercice de D : 267.551 et une trésorerie positive à la clôture de l'exercice de D : 138.567.

À notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière du fonds au 31 décembre 2023, ainsi que de sa performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit applicables en Tunisie. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers » du présent rapport.

Nous sommes indépendants du fonds conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers en Tunisie et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Rapport de gestion

La responsabilité du rapport de gestion incombe au gestionnaire du fonds.

Notre opinion sur les états financiers ne s'étend pas au rapport de gestion et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ce rapport.

En application des dispositions de l'article 38 du règlement du Conseil du Marché Financier relatif aux fonds communs de créances et aux sociétés de gestion desdits fonds, notre responsabilité consiste à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes du fonds dans le rapport de

gestion par référence aux données figurant dans les états financiers. Nos travaux consistent à lire le rapport de gestion et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celui-ci et les états financiers ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si le rapport de gestion semble autrement comporter une anomalie significative. Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans le rapport de gestion, nous sommes tenus de signaler ce fait.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

Responsabilités du gestionnaire pour les états financiers

Le gestionnaire du fonds commun de créances est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément au système comptable des entreprises, ainsi que du contrôle interne qu'il considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est au gestionnaire qu'il incombe d'évaluer la capacité de la poursuite de l'activité du fonds, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il a l'intention de liquider le fonds.

Il incombe au gestionnaire du fonds commun de créances de surveiller le processus d'information financière du fonds.

Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes internationales d'audit applicables en Tunisie, permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes internationales d'audit applicables en Tunisie, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées dans les circonstances ;

- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par le gestionnaire, de même que des informations y afférentes fournies par ce dernier ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par le gestionnaire du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la poursuite de l'activité du fonds. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le gestionnaire à liquider le fonds ;
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle ;
- Nous communiquons aux responsables du gestionnaire notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

II- RAPPORT RELATIF A D'AUTRES OBLIGATIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Dans le cadre de notre mission de commissariat aux comptes, nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par les normes publiées par l'ordre des experts comptables de Tunisie, par les textes réglementaires en vigueur en la matière et par les dispositions du prospectus d'émission du fonds.

Conformité aux dispositions du prospectus d'émission

Courant l'année 2016, le ratio de perte nette a dépassé 7%, seuil au dessus duquel le passage à l'amortissement accéléré des parts est préconisé. Ainsi et en application de la décision du conseil d'administration réuni le 29 mars 2017, le fonds est entré en période d'amortissement accéléré à partir du paiement trimestriel du 15 mai 2017 et ce, conformément aux dispositions du paragraphe 4.1.3 du prospectus d'émission. A cet effet, toutes les parts du fonds ont été amorties à l'exception de la part résiduelle revenant à la BIAT qui s'élève, au 31 décembre 2023, à D : 1.518.711.

Par ailleurs et comme il est indiqué au niveau de la note A-1 « Créances nées », le fonds ne dispose, au 31 décembre 2023, que de créances déchuées totalisant un encours (en principal et intérêts) de D : 190.704.

L'article 41 du Règlement du Conseil du Marché Financier relatif aux sociétés de gestion des FCC ainsi que l'article 6.3.2 du prospectus d'émission de Mai 2006, prévoient l'obligation de liquidation du fonds, par la société de gestion, dans les six mois suivant l'extinction de la dernière créance figurant à l'actif.

A ce titre, le conseil d'administration réuni le 9 Août 2022 a décidé, sur le principe, la liquidation du fonds et l'examen avec la Banque Internationale Arabe de Tunisie des modalités de rétrocession, à

cette dernière, des créances déchuées figurant à l'actif du fonds en vue de permettre leur extinction. Le conseil d'administration du 1^{er} juin 2023 a également décidé le principe de liquidation du fonds et de charger le président du conseil de négocier avec la Banque Internationale Arabe de Tunisie « BIAT » les modalités de rétrocession des créances déchuées et d'examiner et valider avec le Conseil du Marché Financier les modalités et les procédures nécessaires pour la liquidation du fonds.

Le conseil d'administration réuni le 21 juin 2024 a autorisé la convention de rétrocession des créances déchuées à la Banque Internationale Arabe de Tunisie. Cette convention a pour objectif l'extinction des dernières créances par la rétrocession à la « BIAT » de neuf créances déchuées figurant au niveau de l'actif du « FCC BIAT-CREDIMMO 1 » pour un prix de cession de D : 190.704 représentant le capital restant dû en principal et intérêts. Cette convention stipule que le montant à régler par la Banque Internationale Arabe de Tunisie s'élève à D : 135.216 et ce, après la déduction des montants avancés qui s'élèvent à D : 55.489.

La situation des créances objet de rétrocession est arrêtée à la date du conseil d'administration sus-visé.

Le conseil d'administration, réuni le 21 juin 2024, a également décidé la liquidation du fonds et la désignation de la société Tunisie Titrisation en qualité de liquidateur. Ledit conseil a décidé, en outre, de nommer M. Mohamed MZID en tant que chargé de ladite liquidation.

A la date du présent rapport, les procédures à ce titre, suivent encore leur cours.

Efficacité du système de contrôle interne

En application des dispositions de l'article 3 de la loi n°94-117 du 14 novembre 1994 portant réorganisation du marché financier, nous avons procédé à une évaluation générale portant sur l'efficacité du système de contrôle interne du fonds. A ce sujet, nous rappelons que la responsabilité de la conception et de la mise en place d'un système de contrôle interne ainsi que la surveillance périodique de son efficacité et de son efficacité incombe au gestionnaire du fonds commun de créances.

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas identifié des déficiences importantes du contrôle interne.

Tunis, le 24 juin 2024

Le Commissaire aux Comptes

Walid BEN SALAH

ÉTATS FINANCIERS POUR L'EXERCICE CLOS LE 31.12.2023

Bilan

Actif	Note	31-déc.-23	31-déc.-22
Créances Nées	A-1	11 708,991	11 708,991
<i>Créances Titrisées</i>		-	-
<i>Créances Titrisées Douteuses en Principal</i>		186 947,332	186 947,332
<i>Créances Titrisées Douteuses en Intérêts</i>		11 708,991	11 708,991
<i>Provisions sur créances</i>		(186 947,332)	(186 947,332)
Valeurs mobilières de placement	A-2	3 901 646,048	3 722 879,719
Débiteurs divers et autres actifs	A-3	162 113,114	108 452,649
Disponibilités	A-4	138 566,686	61 782,107
Total des actifs		4 214 034,839	3 904 823,466

Passif	Note	31-déc.-23	31-déc.-22
Solde de liquidation cumulé de l'exercice	L-1	1 592 301,835	1 324 750,874
<i>Solde de liquidation de départ</i>		1 324 750,874	1 062 691,549
<i>Variation du Solde de liquidation</i>		267 550,961	262 059,325
Parts Emises	L-2	1 518 711,211	1 518 711,211
<i>Part Résiduelle</i>		1 518 711,211	1 518 711,211
Provisions pour risque	L-3	-	-
Dépôts de garantie	L-4	1 000 374,224	1 000 374,224
Créditeurs Divers et autres passifs	L-5	102 647,569	60 987,157
Total des passifs		4 214 034,839	3 904 823,466

ÉTATS FINANCIERS POUR L'EXERCICE CLOS LE 31.12.2023

Tableau de Formation du Solde de liquidation

Solde de Liquidation	Note	31-déc.-23	31-déc.-22
Opérations sur créances titrisées		-	-
<i>Revenus nets des créances</i>		-	-
<i>Pénalité de retard / impayées</i>		-	-
<i>Dotation aux provisions nettes</i>		-	-
Opérations sur parts émises nets de trésorerie		-	-
<i>Intérêts / parts</i>		-	-
<i>Couvertures de risque par instrument financiers</i>		-	-
Opérations Sur placement	S-1	275 765,161	272 957,632
<i>Produits nets sur placement</i>		275 765,161	272 957,632
Opérations de gestion	S-2	(8 214,200)	(10 898,307)
<i>Charges de gestion du FCC</i>		(8 000,000)	(10 684,107)
<i>Autres charges d'exploitation</i>		(214,200)	(214,200)
Opérations exceptionnelles		-	-
Solde de liquidation de l'exercice		267 550,961	262 059,325

ÉTATS FINANCIERS POUR L'EXERCICE CLOS LE 31.12.2023

Etat de flux de trésorerie

Flux de Trésorerie	31-déc.-23	31-déc.-22
Flux de trésorerie net provenant des créances	33 660,412	23 341,806
Acquisition de créances	0,000	0,000
Principal perçu sur créances	33 660,412	23 341,806
Intérêt perçus sur créances	0,000	0,000
Variation Avance Technique	0,000	0,000
Flux net de trésorerie provenant des parts émises	0,000	0,000
Emission de parts	0,000	0,000
Remboursement de parts	0,000	0,000
Intérêts versés aux parts	0,000	0,000
Flux de trésorerie provenant des activités de placement net	43 197,354	43 847,951
Acquisition de valeurs mobilières	(235 674,377)	(325 852,687)
Cession de valeurs mobilières	278 871,731	369 700,638
Flux de trésorerie sur opération de gestion	(73,187)	(6 350,873)
Frais de gestion bancaires	(73,187)	(158,271)
Frais de gestion	0,000	(6 192,602)
État retenue à la source versée	0,000	0,000
Opérations sur Fonds de garantie	0,000	0,000
Variation nette des disponibilités de l'exercice	76 784,579	60 838,884
Trésorerie début d'exercice	61 782,107	943,223
Trésorerie de fin d'exercice	138 566,686	61 782,107

NOTES AUX ETATS FINANCIERS

Les états financiers du fonds commun de créances ont été établis conformément au système comptable Tunisien.

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

PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES

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

1 - Actif

1.1 – Créances nées

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

Comptabilisation à la date d'acquisition

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

Dans le cadre de l'opération de Titrisation, il n'y a eu ni surcote ni décote, en effet, le FCC BIAT-CREDIMMO 1 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 temporis.

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 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 31-12-2023, détaillée comme suit :

Créances Nées	11 708,991
Créances Titrisées	0,000
Créances Titrisées Douteuses en Principal	186 947,332
Créances Titrisées Douteuses en Intérêts	11 708,991
Provisions sur créances	(186 947,332)

Le montant des créances douteuses en principal s'élève à 186 947,332 dinars qui renferme également le montant des effets en principal déclarés déchus et qui sont de l'ordre de 179 435,663 dinars, détaillé dans le tableau ci-dessous ;

Pareillement, pour le sous compte en intérêts qui s'élève à 11 708,991 dinars, le montant des effets en intérêts déchus est de l'ordre de 11 267,910 dinars, détaillé dans le tableau ci-dessous.

	Mois de Déchéance	Effets en principal		Effets En Intérêt
		CRD	En Principal	
1 ^{er} cas	31/07/2008	6 736,738	3 709,843	542,594
2 ^{ème} cas	30/09/2008	11 695,801	1 901,580	1 545,420
3 ^{ème} cas	30/06/2009	10 399,053	4 231,214	871,786
4 ^{ème} cas	31/07/2011	42 313,258	3 451,777	2 821,223
5 ^{ème} cas	31/07/2011	18 930,113	4 207,103	1 148,412
6 ^{ème} cas	30/04/2013	22 643,703	3 321,347	1 399,184
7 ^{ème} cas	30/09/2013	15 935,711	2 035,716	1 441,098
8 ^{ème} cas	30/09/2015	331,648	1 169,615	162,385
9 ^{ème} cas	31/08/2017	18 174,944	5 006,411	1 192,789
10 ^{ème} cas	31/03/2020	604,357	2 635,731	143,019
Totaux			179 435,663	11 267,910

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

Créances	Taux de provision ¹
Créances Déchues	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 **3 901 646,048** dinars détaillé comme suit :

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

1) Compte d'accueil

Désignation du Titre	Quantité	Montant Pied de Coupon	Intérêts courus	Valeur au 31/12/2023
BTA6%AVRIL2024	29	28 779,004	1 268,055	30 047,059
BTA6%JANV2024	39	37 185,752	2 269,479	39 455,231
BTA6.3%MARS2026	49	46 932,871	2 486,515	49 419,386
BTA6.3%OCT2026	18	16 291,060	239,227	16 530,287
BTA6.5%JUIN2025	77	74 694,747	2 783,603	77 478,350
BTA6.5%JUIN2025	524	508 947,562	18 942,959	527 890,521
BTA6.5%JUIN2025	2	1 980,855	72,301	2 053,156
BTA6.5%JUIN2025	40	37 431,616	1 446,027	38 877,643
BTA6.5%JUIN2025	1	956,885	36,151	993,036
BTA6.5%JUIN2025	66	63 913,044	2 385,945	66 298,989
BTA6.5%JUIN2025	2	1 952,288	72,301	2 024,589
BTA6.5%JUIN2025	31	30 564,301	1 120,671	31 684,972
BTA6.5%JUIN2025	4	4 016,630	144,603	4 161,233
BTA6.5%JUIN2025	43	40 771,658	1 554,479	42 326,137
BTA6.5%JUIN2025	261	248 597,495	9 435,329	258 032,824
BTA7.2%MAI2027	10	9 100,000	455,671	9 555,671
BTA7.2%MAI2027	1	975,403	45,567	1 020,970
BTA7.2%MAI2027	4	3 913,425	182,268	4 095,693
BTA8%NOV2030	4	3 660,000	36,822	3 696,822
BTA8%NOV2030	10	9 150,000	92,055	9 242,055
BTA8%NOV2030	933	863 638,479	8 588,712	872 227,191
BTA6.5%JUIN2025	4	4 032,060	144,603	4 176,663
BTA6.5%JUIN2025	1	1 016,014	36,151	1 052,165
BTA6.5%JUIN2025	57	54 675,103	2 060,589	56 735,692
BTA6.5%JUIN2025	116	112 938,712	4 193,479	117 132,191
TOTAL	2326	2 206 114,964	60 093,562	2 266 208,526

2) Compte de réserve

Désignation du Titre	Quantité	Montant Pied de Coupon	Intérêts courus	Valeur au 31/12/2023
BTA 6,5% Juin 2025	111	105 612,350	3 571,230	109 183,580
BTA 6,5% Juin 2025	1512	1 380 780,260	46 690,391	1 427 470,651
BTA 6,5% Juin 2025	97	95 552,240	3 231,051	98 783,291
TOTAL	1720	1 581 944,856	53 492,665	1 635 437,522

TOTAL GLOBAL

3 901 646,048

A-3/ Débiteurs Divers et autres actifs

Ce poste représente le montant des effets non encore recouverts par le recouvreur au 31-12-2023 ainsi que le montant des retenues à la source non imputée sur la retenue à déclarer.

Ce poste s'élève à 162 113,114 dinars au 31-12-2023 contre 108 452,649 au 31/12/2022.

Le détail se présente comme suit :

Libellé	2023	2022
Retenue à la source	162 113,114	108 452,649
TOTAL	162 113,114	108 452,649

A-4/ Disponibilités

Ce poste représente les montants disponibles sur les comptes du fonds communs de créances au 31-12-2023 et réparti comme suit :

Libellé	2023	2022
Compte d'accueil	138 466,614	61 682,107
Compte de réserve	100,000	100,000
TOTAL	138 566,614	61 782,107

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 31-12-2023 et qui s'élève à cette même date à 1 592 301,835 dinars

Libellé	2023	2022
Solde de liquidation cumulé de l'exercice	1 592 301,835	1 324 750,874
Solde de liquidation de départ	1 592 301,835	1 062 691,549
Variation du Solde de liquidation	267 550,961	262 059,325

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

Ce poste de passif englobe le montant de Capital Restant Dû des parts au 31-12-2023 suite aux amortissements trimestriels opérés lors du paiement

Libellé	2023	2022
Part Résiduelle	1 518 711,211	1 518 711,211
TOTAL	1 518 711,211	1 518 711,211

L-3/ Provision pour risques et charges

Aucune provision pour risque n'a été constituée durant l'exercice 2023.

L-4/ Dépôts de garantie

Ce poste s'élève à 1 000 374,224 dinars et représente 2% du Capital Restant Dû des créances à la cession, c'est la valeur de la retenue de garantie qu'a opéré le fonds commun de créances à la date de sa création.

L-5/ Créiteurs divers et autres passifs

Ce poste s'élève au 31-12-2023 à 102 647,569 dinars contre 60 987,157 au 31-12-2022 et englobe les charges que supporte le fonds et qui sont relatives à la rémunération des bénéficiaires des commissions détaillées comme suit :

Libellé	2023	2022
Charge à payer	14 195,000	6 195,000
Recouvreur	75 123,722	41 463,310
Intérêts échus en impayés	26 247,562	12 052,562
Recouvreur Compte d'Attente à payer	1 276,285	1 276,285
TOTAL	102 647,569	60 987,157

Notes sur le Tableau de formation du solde de liquidation

Le solde de liquidation accusé courant l'exercice 2023 s'élève à 267 550,961 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 bénéficiaires des commissions.

S-1/ Opérations sur placements nets de trésorerie

Ce poste met en évidence les produits nets réalisés par le fonds sur les placements qu'il a effectué en Bons du Trésor majoré des intérêts bancaires créditeurs.

Le détail de ses produits est détaillé comme suit :

Libellé	2023	2022
Revenus nets sur le compte d'accueil	164 095,053	155 861,482
Revenus sur le compte de réserve	111 493,841	117 026,227
Intérêts bancaires créditeurs	176,267	69,923
TOTAL	275 765,161	272 957,632

S-2/ Opérations de Gestion

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

Libellé	2023	2022
Charges diverses	8 000,000	10 684,107
Autres Charges d'exploitation	214,200	214,200
TOTAL	8 214,000	10 898,307

RAPPORT DE GESTION

Caractéristiques du fonds à l'émission :

Le Fonds Commun de Créances « FCC BIAT-CREDIMMO 1 » 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	22 MAI 2006
CRD TOTAL	50 019 MILLE DINARS
NOMBRE DE PRETS	1592
CRD MOYEN	31,4 MILLE DINARS
CRD MINIMUM	2,7 MILLE DINARS
CRD MAXIMUM	342,7 MILLE DINARS
TAUX MOYEN	8,41%
TAUX PONDERE	8,21%
DUREE RESIDUELLE MINIMALE	41 MOIS
DUREE RESIDUELLE MAXIMALE	171 MOIS

Caractéristiques des parts à l'émission :

Lors de sa création, le FCC BIAT-CREDIMMO 1 a émis quatre catégories de parts pour financer cette acquisition pour un montant total de 50 019 mille Dinars.

Les caractéristiques des parts sont comme suit :

	Parts P1	Parts P2	Parts S	Part R
Nombre de parts	36 000	10 000	2 500	1
Nominal. unit (en TND)	1 000	1 000	1 000	1 518 711,211
Taux d'intérêt	TMM + 0.5%	TMM + 1.2%	TMM + 2.2%	-
Date de maturité	Mai 2011	Mai 2015	Mai 2015	Février 2016
Rythme d'amortissement	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel	-
Notation des parts	Aaa.tn	Aaa.tn	A3.tn	-

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

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

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

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

Présentation des porteurs de parts du fonds :

A l'émission, le plus grand pourcentage⁴ des parts du fonds a été détenu par les Organismes de Placement Collectif en Valeurs Mobilières (OPCVM) suivi en deuxième position par les banques, puis les Assurances et par la suite les sociétés d'investissement.

Au 31 Décembre 2023, ce pourcentage a été brisé et toutes les parts ont été totalement amorties.

En effet, le pourcentage de détention par catégories d'investisseurs a changé en premier lieu, suite à l'amortissement complet de la part P1, et ce, depuis le paiement trimestriel du 15.02.2012, puis, encore une fois après total amortissement de la part P2 au paiement trimestriel du 15.02.2018 et finalement après l'amortissement complet de la part S, et ce, depuis le paiement trimestriel du 15.05.2018

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

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

Par ailleurs, le fonds est tenu de payer trimestriellement et à chaque date de paiement la commission due à la société de gestion au taux de 0.4% H.T l'an du Capital Restant Dû des créances vivantes, celle due au recouvreur rémunéré au taux de 0.4% H.T l'an et celle due au dépositaire au taux égal à 0.05% H.T l'an.

Le tableau suivant présente la rémunération nette en dinars de l'ensemble des intervenants :

Au 31/12/2023 aucune commission n'a été avancée puisque le FCC est totalement amorti.

B. INFORMATION PORTANT SUR LES CREANCES :

Au 31-12-2023, le portefeuille de prêts à taux variable, accordés aux personnes physiques, à des fins d'acquisition ou de construction de logement, détenus par le « FCC BIAT-CREDIMMO 1 » est totalement amorti

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

	22/05/2006	31/12/2023	Variation
Capital Restant Dû (en md)	50 019	0	50 019 100%
Nombre de prêts	1592	0	1 592 -695 prêts remboursés par anticipation dont le CRD global est de l'ordre de 9 589 mille dinars soit l'équivalent de 19.17% du CRD initial. - 37 créances déchues. - 860 créances échues.

D. INFORMATION PORTANT SUR LES PARTS :

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

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

Données unitaires :

Parts prioritaires P1 :

La Part Prioritaire **P1** est totalement amortie, depuis le paiement trimestriel du 15.02.2012.

Parts prioritaires P2 :

La Part Prioritaire **P2** est totalement amortie, depuis le paiement trimestriel du 15.02.2018.

Parts subordonnées S :

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

Part Résiduelle :

Aucun paiement des intérêts sur la part résiduelle n'a été effectué durant l'année 2023.

Le remboursement de cette part est reporté à la date du remboursement complet et sera matérialisé par le boni de liquidation.

E. INFORMATION PORTANT SUR LE FONDS DE RESERVE :

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

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

A la date du 31 Décembre 2023, le fonds de réserve reste plafonné.

F. MISE EN ŒUVRE DES GARANTIES :

A la date du 31 Décembre 2023, la société de gestion du FCC BIAT-CREDIMMO 1 a procédé à la mise en jeu de garanties constituées selon les évènements ci-après:

ANNEE	DATE DE DECHEANCE	NOTES
2008	31/07/2008	Mise en jeu de garantie réelle
	30/09/2008	Mise en jeu de garantie réelle Récupération partielle
2009	30/06/2009	Mise en jeu de garantie réelle
2011	31/07/2011	Mise en jeu de garantie réelle
	31/07/2011	
2013	30/04/2013	Garantie en attente de mise en jeu
	30/09/2013	Récupération partielle
2015	30/09/2015	Récupération partielle
2017	31/08/2017	Garantie en attente de mise en jeu
2020	31/03/2020	Garantie en attente de mise en jeu

G. CLAUSE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE :

Toutes les créances du **FCC BIAT-CREDIMMO 1** disposent d'une clause de remboursement anticipé.

H. COTATION DES PARTS :

A la date du 31 Décembre 2023, le Fonds Commun de Créance **FCC BIAT-CREDIMMO 1** ne dispose plus de part cotée et séjournée à la Cote de la Bourse.

En effet, la Part Prioritaire P1, est totalement amortie depuis le 15 Février 2012.

Quant à la Part Prioritaire P2, elle est totalement amortie depuis le paiement trimestriel du 15 Février 2018.

Ci-après un état récapitulatif la cotation et l'amortissement des parts émises par le **FCC BIAT-CREDIMMO 1**.

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