

DOCUMENT DE REFERENCE

« Banque de l'Habitat 2015 »



بنك الإسكان
BANQUE DE L'HABITAT

SA au capital de 90 000 000 dinars divisé en 18 000 000 actions de nominal 5 dinars entièrement libérées

Siège Social : 18 Avenue Mohamed V – 1080

RC n° B 138811996 Tel: 71 126 000 Fax: 71 337 957

La Banque de l'Habitat est notée sur l'échelle internationale « B » à long terme avec perspective d'évolution « stable »
et « B » à court terme par l'agence de notation Standard & Poor's en date du 27/03/2015

Ce document de référence a été enregistré par le CMF le **15 AVR. 2015** sous
le n° **15/002/** donné en application de l'article 14 du règlement du Conseil du Marché
Financier relatif à l'appel public à l'épargne. Il devra être actualisé régulièrement par les informations
périodiques, permanentes et occasionnelles. Il ne peut être utilisé à l'appui d'une opération financière que
s'il est complété par une note d'opération visée par le Conseil du Marché Financier. Ce document de
référence a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Cet enregistrement
effectué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée sur la situation de la
société n'implique pas l'authentification des éléments comptables et financiers présentés.

Responsable de l'information

Monsieur Ahmed Mejjaji

DIRECTEUR DU SUIVI DES PARTICIPATIONS ET DES FILIALES

Tel : 71 338 255 Fax : 71 338 311

Intermédiaires en Bourse chargés de l'élaboration du Document de Référence

Tunisie Valeurs
BIEN PLACÉE POUR MIEUX PLACER
membre d'INTEGRA
PARTNERS

Immeuble Integra - Centre Urbain Nord
1082 Tunis Mahrajène

Tel : 71 189 600
Fax : 71 949 350



Immeuble Assurances Salim
Lotissement AFH/BC5 3ème Etage
1082 Tunis Mahrajène

Tel : 71 948 429
Fax : 71 948 512

Le présent document de référence est mis à la disposition du public auprès de la **Banque de l'Habitat** – 18 Avenue Mohamed V – 1080 Tunis, la **SIFIB-BH** - Immeuble Assurances SALIM – Lotissement AFH/BC5 3ème Etage – Centre Urbain Nord 1082 Tunis Mahrajène, **TUNISIE VALEURS** – Immeuble Integra - Centre Urbain Nord 1082 Tunis Mahrajène – et sur le site Internet du CMF : www.cmf.org.tn



Avril 2015

SOMMAIRE

PRESENTATION RESUMEE DE LA BANQUE	1
CHAPITRE 1 - RESPONSABLE DU DOCUMENT DE REFERENCE ET RESPONSABLES DU CONTROLE DES COMPTES	3
1.1 - RESPONSABLE DU DOCUMENT DE REFERENCE	3
1.2 - ATTESTATION DU RESPONSABLE DU DOCUMENT DE REFERENCE.....	3
1.3 - RESPONSABLES DU CONTROLE DES COMPTES	4
1.4 - ATTESTATION DES INTERMEDIAIRES EN BOURSE CHARGES DE L'ELABORATION DU DOCUMENT DE REFERENCE	20
1.5 - RESPONSABLE DE L'INFORMATION	21
CHAPITRE 2- RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT LA BANQUE ET SON CAPITAL	22
2.1- RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT LA BANQUE	22
2.1.1- DENOMINATION ET SIEGE SOCIAL	22
2.1.2- FORME JURIDIQUE ET LEGISLATION PARTICULIERE APPLICABLE	22
2.1.3- DATE DE CONSTITUTION ET DUREE DE VIE	22
2.1.4- OBJET SOCIAL.....	22
2.1.5- CLAUSES STATUTAIRES PARTICULIERES	23
2.1.6- REGISTRE DE COMMERCE	33
2.1.7- EXERCICE SOCIAL	33
2.1.8- NATIONALITE	33
2.1.9- REGIME FISCAL	33
2.1.10- MATRICULE FISCAL	33
2.1.11- CAPITAL SOCIAL	33
2.1.12- LIEU OU PEUVENT ETRE CONSULTES LES DOCUMENTS RELATIFS A LA SOCIETE ...	33
2.1.13- RESPONSABLE CHARGE DE L'INFORMATION ET DES RELATIONS AVEC LES ACTIONNAIRES, LES OBLIGATAIRES, LE CMF, LA BVMT ET LA TUNISIE CLEARING ...	33
2.2 – RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT LE CAPITAL SOCIAL	33
2.3- TABLEAU D'EVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL.....	34
2.4- REPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE AU 11/02/2015	35
2.4.1 STRUCTURE DU CAPITAL AU 11/02/2015	35
2.4.2 LISTE DES ACTIONNAIRES DETENANT INDIVIDUELLEMENT 3% ET PLUS DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE AU 11/02/2015.....	35
2.4.3 POURCENTAGE DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE DETENUS PAR L'ENSEMBLE DES MEMBRES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION AU 11/02/2015	36
2.4.4 NOMBRE D'ACTIONNAIRES	36
2.5- DESCRIPTION SOMMAIRE DU GROUPE BH AU 31/12/ 2013	36
2.5.1 PRESENTATION GENERALE DU GROUPE BH	36
2.5.2 RELATIONS AVEC LES SOCIETES DU GROUPE BH AU 31/12/2013.....	46
2.5.3 RELATIONS COMMERCIALES ENTRE LA BH ET LES AUTRES SOCIETES DU GROUPE DURANT L'EXERCICE 2013.....	52
2.6- RELATIONS DE LA BH AVEC LES AUTRES PARTIES LIEES AU 31/12/2013	57
2.6.1- INFORMATIONS SUR LES ENGAGEMENTS	57
2.6.2- LES GARANTIES, SURETES REELLES ET CAUTIONS DONNEES OU REÇUES.....	59
2.6.3 TRANSFERTS DE RESSOURCES.....	59
2.6.4-RELATIONS COMMERCIALES	61
2.7- DIVIDENDES	67
2.8- MARCHÉ DES TITRES	68

2.9- NOTATION DE LA BANQUE	68
CHAPITRE 3- RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'ACTIVITE DE LA BANQUE	83
3.1- PRESENTATION SOMMAIRE DE LA BANQUE	83
3.2- ORGANISATION DE LA BANQUE	84
3.2.1- STRUCTURE GENERALE DE L'ORGANIGRAMME DE LA BANQUE	84
3.2.2- GOUVERNANCE	85
3.2.3 - CONTROLE INTERNE	87
3.2.4- SYSTEME D'INFORMATION	89
3.2.5- POLITIQUE SOCIALE ET EFFECTIF	91
3.2.6- EFFECTIF ET RESEAU DE LA BANQUE	93
3.3- ACTIVITE ET PERFORMANCE DE LA BANQUE AU 31/12/2013	94
3.3.1 RESSOURCES	94
3.3.2 EMPLOIS	96
3.3.3. LES RESULTATS D'EXPLOITATION	99
3.4- ACTIVITE ET PERFORMANCE DE LA BANQUE AU 30/06/2014	101
3.4.1 RESSOURCES	101
3.4.2 EMPLOIS	102
3.4.3. LES RESULTATS D'EXPLOITATION	105
3.5- LES INDICATEURS TRIMESTRIELS DE LA BANQUE AU 31/12/2014	108
3.6- MATRICE SWOT	110
3.7 – FACTEURS DE RISQUES ET NATURE SPECULATIVE DE L'ACTIVITE DE LA BANQUE .	111
3.8 – DEPENDANCE DE L'EMETTEUR	114
3.9- LITIGE OU ARBITRAGE	117
3.10- POLITIQUE D'INVESTISSEMENT DE LA BANQUE	117
CHAPITRE 4 - PATRIMOINE - SITUATION FINANCIERE - RESULTAT	118
4.1-PATRIMOINE DE LA BANQUE AU 31/12/2013	118
4.1.1- IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES DE LA BANQUE AU 31/12/2013	118
4.1.2- PORTEFEUILLE TITRES D'INVESTISSEMENT DE LA BH AU 31/12/2013	122
4.2-PATRIMOINE DE LA BANQUE AU 30/06/2014	126
4.2.1- IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES DE LA BANQUE AU 30/06/2014	126
4.2.2- PORTEFEUILLE TITRES D'INVESTISSEMENT DE LA BH AU 30/06/2014	126
4.3- PRINCIPALES ACQUISITIONS ET CESSIONS D'IMMOBILISATIONS CORPORELLES, INCORPORELLES ET FINANCIERES POSTERIEURES AU 30/06/2014	126
4.4- RENSEIGNEMENTS FINANCIERS SUR LES ETATS FINANCIERS INDIVIDUELS AU 31/12/2013.....	128
4.4.1 - ÉTATS FINANCIERS COMPARES AU 31/12/2013	130
4.4.2 – RAPPORTS GENERAL ET SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIF A L'EXERCICE 2013	156
4.4.3- TABLEAU DES MOUVEMENTS DES CAPITAUX PROPRES	180
4.4.4- AFFECTATION DES RESULTATS	181
4.4.5- ÉVOLUTION DES DIVIDENDES	181
4.4.6- ÉVOLUTION DU PRODUIT NET BANCAIRE ET DU RESULTAT D'EXPLOITATION	181
4.4.7- ÉVOLUTION DES BENEFICES NETS.....	182
4.4.8 - EMPRUNTS OBLIGATAIRES GARANTIS PAR LA BANQUE DE L'HABITAT	182
4.4.9 - EMPRUNTS OBLIGATAIRES EMIS PAR LA BANQUE DE L'HABITAT	182

4.4.10 - EVOLUTION DE LA MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT	183
4.4.11- PRINCIPAUX INDICATEURS ET RATIOS	183
4.5- RENSEIGNEMENTS FINANCIERS SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES	
COMPARES AU 31 /12/2013	185
4.5.1 BILAN CONSOLIDE ARRETE AU 31 DECEMBRE 2013	186
4.5.2 ETAT DES ENGAGEMENTS HORS BILAN CONSOLIDE ARRETE AU 31/12/2013	187
4.5.3 ETAT DE RESULTAT CONSOLIDE ARRETE AU 31/12/2013	188
4.5.4 ETAT DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE ARRETE AU 31/12/2013	189
4.5.5 NOTES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES ARRETES AU 31/12/2013	190
4.5.6 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES ARRETES AU 31/12/2013	205
4.6 RENSEIGNEMENTS SUR LES ETATS FINANCIERS INTERMEDIAIRES AU 30/06/2014	211
4.6.1 BILAN ARRETE AU 30 JUIN 2014	212
4.6.2 ETAT DES ENGAGEMENTS HORS BILAN ARRETE AU 30 JUIN 2014	213
4.6.3 ETAT DE RESULTAT ARRETE AU 30 JUIN 2014	214
4.6.4 ETAT DES FLUX DE TRESORERIE ARRETE AU 30 JUIN 2014.....	215
4.6.5 NOTES AUX ETATS FINANCIERS ARRETES AU 30 JUIN 2014	220
4.6.6 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS INTERMEDIAIRES ARRETES AU 30 JUIN 2014	232
4.6.7 EVOLUTION DU PRODUIT NET BANCAIRE ET DU RESULTAT D'EXPLOITATION	235
4.6.8 EVOLUTION DES BENEFICES NETS	235
4.6.9 EVOLUTION DE LA MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT	235
4.6.10 PRINCIPAUX INDICATEURS ET RATIOS	236
4.7 INDICATEURS BOURSIERS DE LA VALEUR BANQUE DE L'HABITAT	237
CHAPITRE-5: ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE CONTROLE DES	
COMPTEES	239
5.1 MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION	239
5.1.1- MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION.....	239
5.1.2- FONCTION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION DANS LA BANQUE	239
5.1.3- PRINCIPALES ACTIVITES EXERCEES EN DEHORS DE LA BANQUE AU COURS DES TROIS DERNIERES ANNEES PAR LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION	240
5.1.4- MANDATS D'ADMINISTRATEURS LES PLUS SIGNIFICATIFS DANS D'AUTRES SOCIETES	241
5.1.5 - FONCTIONS DES REPRESENTANTS PERMANENTS DES PERSONNES MORALES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DANS LA SOCIETE QU'ILS REPRESENTENT	241
5.2- INTERETS DES DIRIGEANTS DANS LA BANQUE AU 31-12-2013	241
5.2.1 - REMUNERATIONS ET AVANTAGES EN NATURE ATTRIBUES AUX MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION AU TITRE DE L'EXERCICE 2013	241
5.2.2- LES ENGAGEMENTS SERVIS DIRECTEMENT PAR LES FILIALES AUX DIRIGEANTS DE LA BH	244
5.3- CONTROLE	245
5.4 NATURE ET IMPORTANCE DES OPERATIONS CONCLUES DEPUIS LE DEBUT DU DERNIER EXERCICE AVEC LES MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION AINSI QU'AVEC UN CANDIDAT A UN POSTE DE MEMBRE DU CONSEIL DE D'ADMINISTRATION OU UN ACTIONNAIRE DETENANT PLUS DE 5% DU CAPITAL	245
CHAPITRE- 6: RENSEIGNEMENTS CONCERNANTS L'EVOLUTION RECENTE ET LES	
PERSPECTIVES D'AVENIR	246
6.1 - EVOLUTION RECENTE ET ORIENTATION STRATEGIQUE	246
6.1.1. ÉVOLUTION RECENTE	246
6.1.2- STRATEGIES DE DEVELOPPEMENT ET ORIENTATIONS STRATEGIQUES	248

6.2 ANALYSE DES ECARTS ENREGISTRES ET DES MODIFICATIONS EFFECTUEES AU NIVEAU DES PREVISIONS 2014 – 2018 PAR RAPPORT AUX INFORMATIONS PREVISIONNELLES 2012-2016	247
6.2.1- ANALYSE DES ECARTS ENREGISTRES ENTRE LES REALISATIONS DE L'EXERCICE 2012 ET LES PREVISIONS DE L'ANCIEN BP FIGURANT DANS LE DOCUMENT DE REFERENCE BH - 2013 -1.....	248
6.2.2- ANALYSE DES ECARTS ENREGISTRES ENTRE LES REALISATIONS DE L'EXERCICE 2013 ET LES PREVISIONS DE L'ANCIEN BP FIGURANT DANS LE DOCUMENT DE REFERENCE BH - 2013 -1.....	249
6.3 ANALYSE DES MODIFICATIONS OPEREES AU NIVEAU DES PREVISIONS 2014-2018 PAR RAPPORT AUX INFORMATIONS PREVISIONNELLES 2012-2016 PUBLIEES AU NIVEAU DU DOCUMENT DE REFERENCE BH 2013-1	250
6.4 ANALYSE DES PERFORMANCES REALISEES AU 31/12/2014 PAR RAPPORT AUX PREVISIONS RELATIVES A L'EXERCICE 2014	253
6.5 PERSPECTIVES D'AVENIR	254
6.5.1- LES HYPOTHESES DES PREVISIONS RETENUES.....	255
6.5.2- LES EMPLOIS DE LA BANQUE	258
6.5.3- LES RESSOURCES DE LA BANQUE.....	262
6.5.4- LES RESULTATS D'EXPLOITATION.....	265
6.6 ETATS FINANCIERS PREVISIONNELS 2014-2018	269
6.6.1 BILANS PREVISIONNELS	269
6.6.2 ÉTAT DES RESULTATS PREVISIONNELS	270
6.6.3 ÉTAT DE FLUX PREVISIONNELS	271
6.7 INDICATEURS DE GESTION ET RATIOS FINANCIERS PREVISIONNELS	272
6.7.1 INDICATEURS PREVISIONNELS.....	272
6.7.2 PRINCIPAUX RATIOS	272
6.8 AVIS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES INFORMATIONS FINANCIERES PREVISIONNELLES DE LA PERIODE ALLANT DE 2014 A 2018	274

Présentation résumée de la société

La Banque de l'Habitat a été créée en 1989 à travers la transformation de la Caisse Nationale de l'Épargne Logement en banque commerciale. La participation directe de l'État Tunisien dans le capital de la banque s'élève à 49,2% au 11/02/2015.

Au départ, il lui a été assigné comme mission principale, le financement de l'habitat qui fait partie des premières priorités des autorités publiques.

Ainsi, la Banque de l'Habitat intervient pour promouvoir les crédits commerciaux et concourir au développement, à la promotion et au financement de l'habitat à tous les niveaux, notamment par l'acquisition, la construction, l'extension, l'amélioration, la rénovation de logements anciens et nouveaux, l'aménagement des terrains à usage d'habitation ainsi que l'octroi de crédits complémentaires et directs.

Depuis 1992, en sa qualité de banque commerciale, habilitée à effectuer toutes les opérations de banque, la BH a étendu ses financements à l'ensemble des secteurs économiques.

Pour faire face à ses besoins en ressources, la BH a opté pour l'intensification de la collecte de l'épargne, la consolidation de ses fonds propres, le lancement d'emprunts obligataires sur le marché Tunisien et la mobilisation d'emprunts extérieurs.

Depuis sa création, la Banque a connu une expansion multiforme de son activité à travers la diversité de la gamme de produits offerts à la clientèle, une intervention plus importante dans le financement des concours à l'économie et le renforcement de son réseau qui comprend, au 31/12/2013, 100 points de ventes réparties sur 11 directions régionales.

Au 31 décembre 2013, la Banque de l'Habitat est à la tête d'un groupe composé de 13 sociétés (y compris la banque), intervenant principalement dans le secteur financier et immobilier.

Les chiffres clés de la BH relatifs aux trois derniers exercices sont résumés comme suit:

En mDT	2013	2012*	2011**	Variation 2013/2012
Encours des dépôts	4 071 526	3 758 004	3 332 312	8%
Encours des crédits	4 178 551	4 346 637	4 340 948	-4%
Produits d'exploitation bancaire	356 731	324 407	317 688	10%
Charges d'exploitation bancaire	149 487	124 771	129 450	20%
Produit net bancaire	207 244	199 636	188 238	4%
Résultat Net avant modifications comptables	-159 366	-2 040	-11 472	n.s
Résultat Net après modifications comptables	-220 139	-30 272	-6 842	n.s

**Chiffres retraités pour les besoins de la comparabilité.*

***Chiffres retraités par la banque.*

Chapitre 1 : RESPONSABLE DU DOCUMENT DE REFERENCE ET RESPONSABLES DU CONTROLE DES COMPTES

1.1. Responsable du document de référence

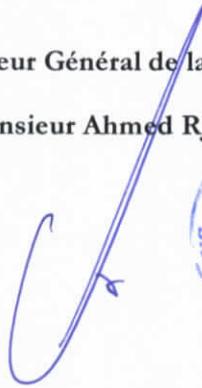
Le Président Directeur Général de la Banque de l'Habitat : Monsieur Ahmed RJIBA

1.2. Attestation du responsable du document de référence

« A notre connaissance, les données du présent document de référence sont conformes à la réalité ; elles comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs pour fonder leurs jugements sur le patrimoine, l'activité, la situation financière, les résultats et les perspectives de la banque. Elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée».

Le Président Directeur Général de la Banque de l'Habitat

Monsieur Ahmed RJIBA



1.3. Responsables du contrôle des comptes :

Etats financiers individuels relatifs aux exercices 2011 et 2012

- La Générale d'Audit & Conseil (G.A.C) Membre de CPA International - société inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie représentée par Monsieur Chiheb Ghanmi.
9, place Ibn Hafs, Mutuelleville – 1002 Tunis.
- Le Cabinet Commissariat-Management-Conseil (CMC) Membre de DFK International - société inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, représentée par Monsieur Chérif Ben Zina.
92, Avenue Abdelaziz Thaalbi, El Menzah 9 A, El Manar 2 – 1013 Tunis.

Etats financiers individuels relatifs à l'exercice 2013

- Le cabinet Audit Consulting & Business (A.C.B), société inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, représentée par Monsieur Zied Khedimallah.
Immeuble Zarrad. Bureau A24 - Les jardins du Lac – Tunis.
- Le cabinet Audit & Consulting (C.O.K), société inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, représentée par Monsieur Hatem Ounally.
Immeuble 10, 2^{ème} étage, Rue 8003 - Montplaisir – 1002 Tunis.

Etats financiers consolidés relatifs à l'exercice 2012

- La Générale d'Audit & Conseil (G.A.C) Membre de CPA International - société inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie représentée par Monsieur Chiheb Ghanmi.
9, place Ibn Hafs, Mutuelle-ville – 1002 Tunis.
- Le Cabinet Commissariat-Management-Conseil (CMC) Membre de DFK International - société inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, représentée par Monsieur Chérif Ben Zina.
92, Avenue Abdelaziz Thaalbi, El Menzah 9 A, El Manar 2 – 1013 Tunis.

Etats financiers consolidés relatifs à l'exercice 2013

- Le cabinet Audit Consulting & Business (A.C.B), société inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, représentée par Monsieur Zied Khedimallah.
Immeuble Zarrad. Bureau A24 - Les jardins du Lac – Tunis.
- Le cabinet Audit & Consulting (C.O.K), société inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, représentée par Monsieur Hatem Ounally.
Immeuble 10, 2^{ème} étage, Rue 8003 - Montplaisir – 1002 Tunis.

Etats financiers intermédiaires arrêtés au 30/06/2014

- Le cabinet Audit Consulting & Business (A.C.B), société inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, représentée par Monsieur Zied Khedimallah.
Immeuble Zarrad. Bureau A24 - Les jardins du Lac – Tunis.
- Le cabinet Audit & Consulting (C.O.K), société inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, représentée par Monsieur Hatem Ounally.
Immeuble 10, 2^{ème} étage, Rue 8003 - Montplaisir – 1002 Tunis.

Extrait de l'opinion sur les états financiers individuels arrêtés au 31/12/2011

Les états financiers individuels de la Banque de l'Habitat relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2011, ont fait l'objet d'un audit effectué par la société la Générale d'Audit & Conseil (G.A.C) Membre de CPA International représentée par Monsieur Chiheb Ghanmi et la société Commissariat-Management-Conseil (CMC) Membre de DFK International représentée par Monsieur Chérif Ben Zina selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Les commissaires aux comptes ont émis l'opinion suivante:

« Justification de l'opinion

4. Dans le cadre de notre audit, nous avons procédé à l'examen des procédures de contrôle interne applicables aux opérations de la Banque y compris celles relatives au traitement de l'information comptable et à la préparation des états financiers.

Il nous a été permis, à travers cet examen, de déceler des insuffisances au niveau du système de contrôle interne de la Banque. Ces insuffisances, telles que développées dans notre rapport d'évaluation du système de contrôle interne et notre rapport sur l'évaluation des risques, et qui font partie intégrante du présent rapport, résultent principalement d'une inadéquation des procédures de contrôle, y compris les contrôles comptables, du système d'information et de sécurités informatiques.

Dans ce cadre, nos travaux ont été limités par :

- Des insuffisances dans les procédures de contrôle et de justification comptable de certains comptes, dont principalement, les intérêts perçus d'avance sur les crédits à la clientèle, certains comptes de caisse ainsi que les comptes de suspens inter-siège et monétique, certains comptes d'encaissement chèques et effets et qui n'ont pas fait l'objet de provisions totales pour risques de la part de la Banque.

Il en est de même pour les procédures de comptabilisation des immobilisations ainsi que les amortissements y relatives. Dans ce cadre, certaines immobilisations dont la date d'acquisition remonte à des exercices antérieurs et qui s'élèvent à 5 447 529 DT, n'ont pas fait l'objet d'amortissements par la Banque. De même, le rapprochement entre l'inventaire physique des immobilisations et les soldes comptables n'a pas été effectué à la date de notre intervention.

En outre, les comptes relatifs à la gestion des fonds spéciaux et des fonds budgétaires méritent d'être justifiées et rapprochées avec les organismes débiteurs. Il s'agit notamment de l'avance faite à la SNIT pour le rachat des biens des étrangers, ainsi que les comptes liés à la convention relative au programme national de résorption des logements rudimentaires (PNRLR).

- L'indisponibilité des états financiers certifiés et de notations externes pour l'appréciation du risque et l'évaluation des engagements de certains clients.
- Des insuffisances au niveau des procédures de centralisation, d'évaluation et d'inventaire des garanties reçues de la clientèle et notamment des engagements habitat et des engagements inférieurs à 50 mDT. Ces insuffisances couvrent également l'indisponibilité d'expertise récente des garanties réelles.

Faute de disponibilité d'informations, l'impact éventuel des travaux de justification de ces comptes, de l'inventaire des garanties ainsi que de la prise en compte des données financières pour l'évaluation des engagements de certains clients sur les éléments des états financiers de la Banque, n'a pu être déterminé par nos soins à la date d'émission de notre rapport.

5. La Banque ne comptabilise les charges relatives aux indemnités de départ à la retraite et des charges relatives aux cotisations assurance-groupe des retraités qu'au moment du départ effectif à la retraite. Ainsi, il n'est pas procédé à la constatation de provisions pour indemnité de départ à la retraite relatives aux engagements découlant de la convention collective qui prévoit une indemnité de six fois le dernier salaire servi à l'employé et de provisions relatives aux cotisations assurance-groupe des retraités qui sont estimées sur la base de la méthode de rattachement linéaire conformément à la norme internationale IAS 19 " Avantages du personnel" à un montant de 14 435 Mille Dinars. A cet effet, une consultation a été initiée par les autorités compétentes auprès de l'OECD afin d'arrêter une méthode applicable à l'ensemble du secteur bancaire.

6. La « B.H » a été soumise courant 2010 à un contrôle fiscal couvrant la période 2006 à 2009. Le montant réclamé par l'administration fiscale au titre de ce contrôle s'élève à 67,8 Millions de Dinars et pour lequel la Banque a constitué des réserves pour risques généraux à hauteur de 12,4 Millions de Dinars. Selon le PV de réconciliation provisoire, le montant payé par la Banque en Décembre 2011 s'élève à 8,5 Millions de Dinars et a été déduit des réserves pour risques généraux. Cette réconciliation ne couvre pas la taxation relative aux réinvestissements exonérés.

Opinion

7. A notre avis, et sous réserves des points exposés ci-dessus, les états financiers sont réguliers et présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la « Banque de l'Habitat » ainsi que des résultats de ses opérations et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos le 31 Décembre 2011 conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

Paragraphes d'observations

8. Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus nous estimons utile d'attirer votre attention sur les points suivants :

8.1. Comme indiqué dans la note aux états financiers n°2, l'appréciation et l'évaluation des risques sur les engagements de certains organismes et entreprises publiques présentant des indices de difficultés financières s'avèrent à la date d'émission du présent rapport essentiellement liées aux discussions à engager et aux plans et programmes de restructuration de ces entreprises et de leurs mise en place.

8.2. Comme indiqué dans la note aux états financiers « Note n°11- Capitaux propres », la Banque a procédé au cours de l'exercice 2011 à certaines corrections d'erreurs. Ces corrections se sont traduites par une augmentation des capitaux propres à hauteur de 4 630 Mille Dinars, constatées sur les capitaux propres d'ouverture et se rapportant aux plus-values réinvestis sur les fonds gérés pour le montant de 1323 Mille Dinars, à la constatation des gains sur contrat de liquidité pour le montant de 679 Mille Dinars, à l'ajustement des crédits d'impôts suite au redressement fiscal pour un montant de 1798 Mille Dinars et la constatation de l'effet d'impôts sur modifications comptables antérieures pour un montant de 830 Mille Dinars.

Les états financiers de l'exercice 2010, présentés à titre comparatif, n'ont pas été retraités pour tenir compte des ajustements précités.

8.3. Au cours de l'exercice 2011, la Banque a procédé à un inventaire de ses garanties hypothécaires reçues des clients pour lesquels le montant des engagements hors crédit habitat est supérieur à 50 mDT, qui s'est traduit par la révision de certaines valeurs de garanties dont l'impact est une dotation aux provisions de 24 086 Mille dinars et une reprise de 4 068 Mille Dinars.

Par ailleurs, la Banque a procédé à la révision de la méthode d'estimation des garanties hypothécaires pour les crédits habitat. Selon cette nouvelle estimation, la Banque a enregistré une reprise de provisions pour un montant de 8 161 Mille Dinars sur les engagements habitat supérieurs à 50 Mille Dinars. Cet ajustement a pour effet une baisse du taux de provisionnement des crédits habitat applicable aux engagements habitat inférieurs à 50 Mille Dinars.

Ainsi, il en résulte de l'application du nouveau taux de provisionnement sur les engagements habitat inférieurs 50 Milles Dinars, une reprise de provisions pour un montant de 17 948 Milles Dinars.

Ces dotations et reprises de provisions ont été intégrées dans le résultat imposable de l'exercice 2011.

8.4. Le risque encouru sur la relation SOTACIB s'élève au 31 Décembre 2011 à 111 886 Mille Dinars dont 54 667 Mille Dinars de participations sur fonds gérés. Cette relation connaît des difficultés et a affiché des pertes importantes au cours des exercices 2010 et 2011. En 2011, l'évaluation de la participation et des risques de crédits sur cette relation ont été effectués compte tenu des perspectives futures prévues dans le business plan 2012-2021.

8.5. En application des dispositions récentes des circulaires de la BCT n° 2011-04 du 12 avril 2011 et 2012-02 du 11 janvier 2012 et la note aux établissements de crédit n° 2012-08 du 2 mars 2012, certains changements ont été apportés aux règles d'évaluation des engagements et des produits y afférents par rapport à celles appliquées au cours des exercices antérieurs. En effet, et comme indiqué dans la note 2.2 « Règles d'évaluation des engagements » et la note 2.3 « Règles de prise en compte des intérêts et commissions sur les engagements » :

- Certaines relations ont été maintenues dans leur classe de l'année dernière et ce, compte tenu des décisions de rééchelonnement de leurs impayés,
- Les intérêts et agios de l'année 2011 non réglés et se rapportant aux engagements précités soit 4 331 KDT, ont fait l'objet de réservation,
- sur les engagements classés en « 0 » et « 1 » a été comptabilisée pour un montant de 21 400 KDT.

II - Vérifications spécifiques

9. Conformément aux dispositions des articles 201 et 266 du Code des Sociétés Commerciales et en dehors des éléments ci-dessus exposés, nous n'avons pas d'autres observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les états financiers des informations d'ordre comptable données dans le rapport du Conseil d'Administration sur la gestion de l'exercice 2011.

10. En application de l'article 3 (Nouveau) de la Loi 94-117, du 14 novembre 1994 tel que modifié par la loi n°2005-96 du 18 octobre 2005, et portant réorganisation du marché financier, nous avons procédé à l'examen des procédures de contrôle interne relatives aux traitements de l'information comptable et à la préparation des états financiers. Il nous a été permis, à travers cet examen, de déceler des insuffisances qui ont été consignées dans nos rapports sur le contrôle interne et dans le présent rapport.

Par ailleurs, il est à signaler que le ratio de liquidité prévu par la circulaire 2001-04 s'établit au 31 Décembre 2011 à 78,8% soit une insuffisance par rapport au minimum exigé de 253,4 Millions de Dinars. Les emprunts BCT et interbancaires à très court terme avec maturité inférieure à 90 jours s'élève à 316,2 Millions de Dinars. Cette situation expose la Banque à un risque de liquidité important nécessitant la mise en place imminente d'un plan de redressement.

11. D'autre part et en application des dispositions de l'article 19 du Décret n° 2001-2728 du 20 Novembre 2001, nous avons procédé aux vérifications nécessaires et nous n'avons pas d'observations à formuler sur la conformité de la tenue des comptes en valeurs mobilières émises par la société à la réglementation en vigueur ».

Extrait de l'opinion sur les états financiers individuels arrêtés au 31/12/2012

Les états financiers individuels de la Banque de l'Habitat relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2012, ont fait l'objet d'un audit effectué par la société la Générale d'Audit & Conseil (G.A.C) Membre de CPA International représentée par Monsieur Chiheb Ghanmi et la société Commissariat-Management-Conseil (CMC) Membre de DFK International représentée par Monsieur Chérif Ben Zina selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Les commissaires aux comptes ont émis l'opinion suivante:

« Justification de l'opinion

4. Dans le cadre de notre audit, nous avons procédé à l'examen des procédures de contrôle interne applicables aux opérations de la Banque y compris celles relatives au traitement de l'information comptable et à la préparation des états financiers.

Il nous a été permis, à travers cet examen, de déceler des insuffisances au niveau du système de contrôle interne de la Banque. Ces insuffisances, telles que développées dans notre rapport d'évaluation du système de contrôle interne et notre rapport sur l'évaluation des risques, et qui font partie intégrante du présent rapport, résultent principalement d'une inadéquation des procédures de contrôle, y compris les contrôles comptables, du système d'information et de sécurités informatiques.

4.1. Dans ce cadre, nos travaux ont été limités par :

- Des insuffisances dans les procédures de contrôle et de justification comptable de certains comptes, dont principalement, certains comptes de caisse, les comptes de sinistres à récupérer, les comptes inter-siège et les comptes monétique, certains comptes d'encaissement chèques et effets et qui n'ont pas été couverts totalement par des provisions pour risques de la part de la Banque ainsi que des insuffisances au niveau des procédures d'apurement des suspens antérieurs en produits dont principalement les suspens des comptes monétique.

En outre, les comptes relatifs à la gestion des fonds spéciaux et des fonds budgétaires méritent d'être justifiées et rapprochées avec les organismes débiteurs. Il s'agit notamment de l'avance faite à la SNIT pour le rachat des biens des étrangers, ainsi que les comptes liés à la convention relative au programme national de résorption des logements rudimentaires (PNRLR).

- L'indisponibilité des états financiers certifiés et de notations externes pour l'appréciation du risque et l'évaluation des engagements de certains clients.

- Des insuffisances au niveau des procédures de centralisation, d'évaluation et d'inventaire des garanties reçues de la clientèle et notamment des engagements habitat et des engagements inférieurs à 50 mDT. Ces insuffisances couvrent également l'indisponibilité d'expertise récente des garanties réelles.

- Des insuffisances au niveau des procédures de rapprochement et justification des écarts entre les soldes comptables des comptes d'engagements de la clientèle et les engagements extra-comptables déclarés ainsi que les comptes des créances rattachées et les comptes des intérêts perçus d'avance sur les crédits à la clientèle.

Faute de disponibilité d'informations, l'impact éventuel des travaux de justification de ces comptes, de l'inventaire des garanties ainsi que de la prise en compte des données financières pour l'évaluation des engagements de certains clients sur les éléments des états financiers de la Banque, n'a pu être déterminé à la date d'émission de notre rapport.

4.2. Comme indiqué dans la note aux états financiers n°2, des engagements importants de certains organismes et entreprises publiques qui connaissent des difficultés financières et s'élevant à fin 2012 à 322 Millions de Dinars sont classés par la banque parmi les actifs courants. Ce traitement adopté par la banque pour l'évaluation des risques sur le secteur public tient compte de l'engagement implicite de l'Etat à soutenir et structurer financièrement ces relations.

L'appréciation et l'évaluation des risques sur ces engagements ainsi que l'impact sur les provisions, les résultats et les capitaux propres de la banque sont essentiellement liées aux discussions à engager et aux plans et programmes de restructuration de ces entreprises et de leurs mises en place.

5. La Banque ne comptabilise les charges relatives aux indemnités de départ à la retraite et des charges relatives aux cotisations assurance-groupe des retraités qu'au moment du départ effectif à la retraite. Ainsi, il n'est pas procédé à la constatation de provisions pour indemnité de départ à la retraite relatives aux engagements découlant de la convention collective qui prévoit une indemnité de six fois le dernier salaire servi à l'employé et de provisions relatives aux cotisations assurance-groupe des retraités qui sont estimées sur la base de la méthode de rattachement linéaire conformément à la norme internationale IAS 19 " Avantages du personnel " à un montant de 16 146 Mille Dinars. A cet effet, une consultation a été initiée par les autorités compétentes auprès de l'OECT afin d'arrêter une méthode applicable à l'ensemble du secteur bancaire.

Opinion

6. A notre avis, et sous réserves des points exposés ci-dessus, les états financiers sont réguliers et présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la « Banque de l'Habitat » ainsi que des résultats de ses opérations et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos le 31 Décembre 2012 conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

Paragraphes d'observations

7. Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus nous estimons utile d'attirer votre attention sur les points suivants :

7.1. Comme indiqué dans la note aux états financiers «Note n°11- Capitaux propres», la Banque a procédé au cours de l'exercice 2012 à la correction des estimations antérieures se rapportant aux variations du TMM et qui s'est traduite par une augmentation des capitaux propres d'ouverture à hauteur de 974 Mille Dinars.

7.2. Le risque encouru sur la relation SOTACIB s'élève au 31 Décembre 2012 à 62 143 Mille Dinars dont 20 807 Mille Dinars de participations sur fonds gérés. Cette relation connaît des difficultés et a affiché des pertes importantes au cours des exercices 2010, 2011 et 2012. L'évaluation de la participation et des risques de crédits sur cette relation ont été effectués, en 2012, compte tenu des perspectives futures prévues dans le business plan 2012-2021.

II - Vérifications spécifiques

8. Nous avons procédé, conformément aux normes de la profession, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

8.1. Conformément aux dispositions des articles 201 et 266 du Code des Sociétés Commerciales et en dehors des éléments ci-dessus exposés, nous n'avons pas d'autres observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les états financiers des informations d'ordre comptable données dans le rapport du Conseil d'Administration sur la gestion de l'exercice 2012.

8.2. En application de l'article 3 (Nouveau) de la Loi 94-117, du 14 novembre 1994 tel que modifié par la loi n°2005-96 du 18 octobre 2005, et portant réorganisation du marché financier, nous avons procédé à l'examen des procédures de contrôle interne relatives aux traitements de l'information comptable et à la préparation des états financiers. Il nous a été permis, à travers cet examen, de déceler des insuffisances qui ont été consignées dans nos rapports sur le contrôle interne et dans le présent rapport.

8.3. Par ailleurs, il est à signaler que le ratio de liquidité prévu par la circulaire 2001-04 s'établit au 31 Décembre 2012 à 82,56 % soit une insuffisance par rapport au minimum exigé de 235,97 Millions de Dinars.

8.4. Les risques encourus sur le Groupe SOTACIB s'élèvent à 144,2 Millions de Dinars dont 54,7 Millions de Dinars de participations en portage soit 28,9 % des fonds propres nets de la Banque de l'Habitat au 31 décembre 2012, ce qui est en dépassement par rapport à la limite maximale de 25% prévue par l'article 2 de la circulaire BCT n°91-24 du 17 décembre 1991.

8.5. Les risques encourus sur les personnes ayant des liens avec l'établissement de crédit au sens de l'article 23 de la loi n°2001-65 du 10 juillet 2001 relative aux établissements de crédit, totalisent 506,6 Millions de Dinars et représente 101,4% les fonds propres nets de la banque, ce qui est en dépassement par rapport à la limite de 100% prévue par l'article 3 de la Circulaire n°91-24 du 17 Décembre 1991.

8.6. D'autre part et en application des dispositions de l'article 19 du Décret n° 2001-2728 du 20 Novembre 2001, nous avons procédé aux vérifications nécessaires et nous n'avons pas d'observations à formuler sur la conformité de la tenue des comptes en valeurs mobilières émises par la société à la réglementation en vigueur ».

Extrait de l'opinion sur les états financiers individuels arrêtés au 31/12/2013

Les états financiers individuels de la Banque de l'Habitat relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2013, ont fait l'objet d'un audit effectué par Le cabinet Audit Consulting & Business (A.C.B) représentée par Monsieur Zied Khedimallah et Le cabinet Audit & Consulting (C.O.K) représentée par Monsieur Hatem Ounally selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Les commissaires aux comptes ont émis l'opinion suivante:

« 3. Justification de l'opinion avec réserves

3.1 L'étendue de nos investigations a été limitée par les difficultés suivantes :

- Le défaut de réponse de 93 avocats sur les 152 sollicités à nos demandes de confirmation ;
- L'indisponibilité d'états financiers récents pour certaines relations de la Banque. Cette limitation couvre également certains clients dont les engagements auprès du système financier dépassent cinq millions de dinars;

- L'inexistence de notations attribuées par des agences spécialisées pour les clients cotés en bourse ou ceux dont les engagements auprès du système financier dépassent vingt cinq millions de dinars;
- L'indisponibilité d'évaluations indépendantes et récentes de la majorité des garanties hypothécaires prises en compte par la Banque ;
- Le défaut d'actualisation des certificats de propriété des biens hypothéqués et de mise à jour des informations sur la situation juridique des garanties consenties par les clients à la Banque ;
- L'absence d'un détail par client des produits comptabilisés par la Banque. En conséquence, les produits demeurant impayés, qui méritent d'être réservés, n'ont pas pu être vérifiés;
- Le défaut de prise en compte d'une manière exhaustive des créances portées à l'actif au niveau du tableau des engagements. Cette remarque concerne notamment les créances rattachées, les crédits notifiés et non débloqués, les avances sur comptes à échéance ainsi que certains crédits sur ressources spéciales. Ces engagements qui totalisent 452 672 KDT ont fait l'objet d'une provision de l'ordre de 8 309 KDT en couverture du risque d'altération des données relatives aux créances classées ;
- Les faiblesses observées au niveau des procédures de rapprochement entre les données comptables et le tableau des engagements. Ainsi, les soldes comptables dépassent les engagements détaillés au niveau de la base de gestion pour un montant net de 19 635 KDT. Les écarts en question, qui demeurent dépourvus de toute justification, ont été provisionnés à hauteur de 5 892 KDT ;
- L'absence de justification de la recouvrement des actifs comptabilisés au titre des demandes d'indemnisation de sinistres déposées auprès de compagnies d'assurance. Ces actifs portant sur un montant de 5 791 KDT ont fait l'objet d'une provision à hauteur de 3 000 KDT ;
- Le défaut d'apurement et de justification des comptes abritant les mouvements relatifs aux valeurs de la clientèle gérées au niveau de la Banque accusant des suspens débiteurs et créditeurs respectivement pour 139 979 KDT et 87 380 KDT. Les suspens en question ont été provisionnés à hauteur de 11 772 KDT.
- Le défaut de tenue d'une comptabilité multidevises conforme aux exigences de la norme comptable tunisienne N°23 permettant de déterminer périodiquement la position de change en raison notamment d'erreurs relevés au niveau des schémas comptables relatifs à la couverture des opérations de change à terme. En outre, des déséquilibres ont été relevés entre les positions de change converties au cours en vigueur à la date de clôture et les contrevaleurs de ces positions telles qu'issues de la comptabilité tenue en TND au niveau du bilan et de l'hors bilan respectivement pour 24 KDT et 763 KDT.

3.2 La Banque n'a pas constaté parmi ses passifs une provision au titre des indemnités de départ à la retraite dues au personnel conformément à la convention collective du secteur. Conséquemment, les passifs se trouvent être minorés d'un montant 16 506 KDT dont 1 975 KDT devant être constaté parmi les charges de l'exercice audité et 14 531 KDT à imputer sur les capitaux propres d'ouverture.

3.3 Les résultats de l'inventaire physique des immobilisations au 31 décembre 2013 n'ont pas fait l'objet d'un rapprochement avec les données comptables arrêtées à la même date. Ainsi, nous estimons devoir réserver notre avis quant à l'exhaustivité et l'existence physique des immobilisations portées à l'actif du bilan.

3.4 Les soldes comptables abritant les ressources et les emplois relatifs aux fonds budgétaires confiés par l'Etat n'ont pas fait l'objet de procédures adéquates de suivi et de justification. Ainsi, les passifs comptabilisés à ce titre, dont certains demeurent dépourvus de justifications nécessaires, n'ont pas été confirmés auprès des services du Ministère des finances. Aussi, les crédits accordés à la clientèle par prélèvement sur ces fonds n'ont pas fait l'objet de classification conformément à la réglementation en vigueur.

L'incidence éventuelle de ces observations sur les états financiers serait tributaire des résultats des travaux de justification entamés conjointement par la Banque et les services du Ministère des finances.

4. Opinion avec réserves

A notre avis, sous réserve des incidences des questions évoquées au paragraphe « 3. Justification de l'opinion avec réserves », les états financiers, ci joints, présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la Banque de l'Habitat (BH) au 31 décembre 2013, ainsi que sa performance financière et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

5. Paragraphe d'observation

Sans remettre en cause notre opinion ci-haut exprimée, nous estimons utile d'attirer votre attention que les engagements des entreprises publiques totalisent un montant de 651 069 KDT au 31 décembre 2013. La Banque a procédé en 2013 à la classification de créances détenues sur des entreprises publiques totalisant 104 903 KDT couverts par des provisions à hauteur de 39 146 KDT et des agios réservés pour 1 450 KDT. D'autres engagements d'entreprises publiques présentant des difficultés financières et qui ne sont pas couverts par des garanties suffisantes n'ont pas été provisionnés. Ce traitement a été justifié par le caractère stratégique de leurs activités et par l'engagement implicite de l'Etat à garantir la stabilité financière de ces entreprises ».

II. Rapport sur d'autres obligations réglementaires

Nous avons procédé, conformément aux normes de la profession, aux vérifications spécifiques suivantes prévues par la loi :

1. En application des dispositions de l'article 266 du Code des Sociétés Commerciales, nous avons procédé à l'examen du rapport du Conseil d'Administration destiné à l'Assemblée Générale Ordinaire. Les informations sur les comptes contenues dans ledit rapport appellent les mêmes observations exprimées dans le paragraphe « justification de l'opinion avec réserves ».

2. En application des dispositions de l'article 266 (alinéa 2) du Code des Sociétés Commerciales et de l'article 3 de la loi n°94-117 du 14 novembre 1994, telle que modifiée par la loi n°2005-96 du 18 octobre 2005, nous avons procédé à l'appréciation des procédures de contrôle interne relatives au traitement de l'information comptable et la préparation des états financiers. Nos rapports font état d'insuffisances majeures au niveau des procédures susceptibles d'impacter l'efficacité du système de contrôle interne. Nous avons également conclu que le système d'information en place renferme de sérieux risques d'altération de données.

3. En application des dispositions de l'article 19 du décret n°2001-2728 du 20 novembre 2001, nous avons procédé aux vérifications portant sur la conformité de la tenue des comptes des valeurs mobilières émises par la Banque avec la réglementation en vigueur. Nous n'avons pas d'observations à formuler à ce sujet.

4. La Banque affiche au 31 décembre 2013 un ratio de liquidité, calculé par le rapport entre l'actif réalisable et le passif exigible, de 94,79 % soit une insuffisance de 5,21 % par rapport au minimum de 100% prévu par l'article 13 de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie N°91-24.

5. La Banque affiche au 31 décembre 2013 un ratio de solvabilité, calculé par le rapport entre les fonds propres nets et le total actif (bilan et hors bilan) net pondéré suivant les quotités des risques prévues par l'article 6 de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie N°91-24, de 4,4 % en deçà du minimum de 9% prévu par l'article 4 de ladite circulaire.

6. Les risques encourus calculés par bénéficiaire, supérieurs ou égaux pour chacun d'entre eux à 5 % des fonds propres nets de la Banque, totalisent un montant de 974 481 KDT soit un dépassement de 215 377 KDT par rapport à la limite de 3 fois les fonds propres nets prévue par l'article 1 alinéa 1 de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie N°91-24.

7. Les risques encourus calculés par bénéficiaire, supérieurs ou égaux pour chacun d'entre eux à 15 % des fonds propres nets de la Banque, totalisent un montant de 445 345 KDT soit un dépassement de 65 293 KDT par rapport à la limite de 1,5 fois les fonds propres nets prévue par l'article 1 alinéa 2 de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie N°91-24.

8. Les risques encourus sur 4 « mêmes bénéficiaires » dépassent 25 % des fonds propres nets pour chacun d'entre eux. Le montant total de ces risques encourus s'élève à 472 347 KDT soit un dépassement de 218 879 KDT par rapport à la limite prévue par l'article 2 de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie N°91-24.

9. Le montant total des risques encourus sur les personnes ayant des liens avec l'établissement de crédit au sens de l'article 23 de la loi n°2001-65 du 10 juillet 2001 relative aux établissements de crédit s'élève à 467 056 KDT soit un dépassement de 213 688 KDT par rapport à la limite prévue par l'article 3 de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie N°91-24.

10. Par référence à l'article 5 de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie N°97-08, il ne nous a pas été donné d'apprécier la position de change de la Banque en raison du défaut de tenue d'une comptabilité multidevises conforme aux prescriptions de la norme comptable tunisienne n°23.

11. En application de l'article 6^{ter} de la circulaire 91-24, les dépassements par rapport aux normes de division et de couverture des risques prévues par les articles 1,2 et 3 ont été ajoutés avec une pondération de 300% au total des risques encourus servant pour le calcul du ratio de solvabilité ce qui a significativement impacté le ratio de solvabilité de la banque. Le ratio de solvabilité passe ainsi de 6,1 % à 4,4 % après considération des dépassements pondérés de 300%.

12. Les fonds propres nets de la Banque, corrigés de l'impact soustractif des ajustements non pris en charge au niveau des états financiers, totalisent un montant de 236 864 KDT au 31 décembre 2013. Ce niveau de fonds propres ne permet pas à la Banque de se conformer aux normes prudentielles édictées par la réglementation de la Banque Centrale de Tunisie notamment en ce qui concerne le ratio de solvabilité et les limites de division et de concentration des risques encourus. A notre avis, des fonds propres supplémentaires pour un montant au moins égal à 198 728 KDT devraient être injectés au niveau de la Banque pour lui permettre d'observer les exigences réglementaires.

Extrait de l'opinion sur les états financiers consolidés arrêtés au 31/12/2012

Les états financiers consolidés de la Banque de l'Habitat relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2012, ont fait l'objet d'un audit effectué par la société la Générale d'Audit & Conseil (G.A.C) Membre de CPA International représentée par Monsieur Chiheb Ghanmi et la société Commissariat-Management-Conseil (CMC) Membre de DFK International représentée par Monsieur Chérif Ben Zina selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Les commissaires aux comptes ont émis l'opinion suivante:

« Justification de l'opinion »

4. Dans le cadre de notre audit de la société mère, nous avons procédé à l'examen des procédures de contrôle interne applicables aux opérations de la banque y compris celles relatives au traitement de l'information comptable et à la préparation des états financiers.

Il nous a été permis, à travers cet examen, de déceler des insuffisances au niveau du système de contrôle interne de la banque. Ces insuffisances, telles que développées dans notre rapport d'évaluation du système de contrôle interne et notre rapport sur l'évaluation des risques de la société mère, et qui font partie intégrante du présent rapport, résultent principalement d'une inadéquation des procédures de contrôle interne, du système d'information et de sécurités informatiques.

Dans ce cadre, nos travaux ont été limités par :

- Des insuffisances dans les procédures de contrôle et de justification comptable de certains comptes, dont principalement, certains comptes de caisse, les comptes de sinistres à récupérer, les comptes inter-siège et les comptes monétique, certains comptes d'encaissement chèques et effets et qui n'ont pas été couverts totalement par des provisions pour risques de la part de la Banque ainsi que des insuffisances au niveau des procédures d'apurement des suspens antérieurs en produits dont principalement les suspens des comptes monétique.

En outre, les comptes relatifs à la gestion des fonds spéciaux et des fonds budgétaires méritent d'être justifiées et rapprochées avec les organismes débiteurs. Il s'agit notamment de l'avance faite à la SNIT pour le rachat des biens des étrangers, ainsi que les comptes liés à la convention relative au programme national de résorption des logements rudimentaires (PNRLR).

- L'indisponibilité des états financiers certifiés et de notations externes pour l'appréciation du risque et l'évaluation des engagements de certains clients.

- Des insuffisances au niveau des procédures de centralisation, d'évaluation et d'inventaire des garanties reçues de la clientèle et notamment des engagements habitat et des engagements inférieurs à 50 mDT. Ces insuffisances couvrent également l'indisponibilité d'expertise récente des garanties réelles.

- Des insuffisances au niveau des procédures de rapprochement et justification des écarts entre les soldes comptables des comptes d'engagements de la clientèle et les engagements extra-comptables déclarés ainsi que les comptes des créances rattachées et les comptes des intérêts perçus d'avance sur les crédits à la clientèle.

Faute de disponibilité d'informations, l'impact éventuel des travaux de justification de ces comptes, de l'inventaire des garanties ainsi que de la prise en compte des données financières pour l'évaluation des engagements de certains clients sur les éléments des états financiers de la Banque, n'a pu être déterminé par nos soins à la date d'émission de notre rapport.

5. Comme indiqué dans la note aux états financiers consolidés n°1, des engagements importants de certains organismes et entreprises publiques qui connaissent des difficultés financières et s'élevant à fin 2012 à 322 Millions de Dinars sont classés par la banque parmi les actifs courants. Ce traitement adopté par la banque pour l'évaluation des risques sur le secteur publique tient compte de l'engagement implicite de l'Etat à soutenir et structurer financièrement ces relations.

L'appréciation et l'évaluation des risques sur ces engagements ainsi que l'impact sur les provisions, les résultats et les capitaux propres de la banque sont essentiellement liées aux discussions à engager et aux plans et programmes de restructuration de ces entreprises et de leurs mises en place.

6. La société mère ne comptabilise les charges relatives aux indemnités de départ à la retraite et des charges relatives aux cotisations assurance-groupe des retraités qu'au moment du départ effectif à la retraite. Ainsi, il n'est pas procédé à la constatation de provisions pour indemnité de départ à la retraite relatives aux engagements découlant de la convention collective qui prévoit une indemnité de six fois le dernier salaire servi à l'employé et de provisions relatives aux cotisations assurance-groupe des retraités qui sont estimées sur la base de la méthode de rattachement linéaire conformément à la norme internationale IAS 19 " Avantages du personnel" à un montant de 16 146 Mille Dinars. A cet effet, une consultation a été initiée par les autorités compétentes auprès de l'OECD afin d'arrêter une méthode applicable à l'ensemble du secteur bancaire.

7. Contrairement aux dispositions de l'article 471 du Code des Sociétés Commerciales, nous n'avons pas reçu les états financiers et les rapports généraux et spéciaux des commissaires aux comptes de la Société

Moderne de Titrisation et la Société « STIMEC » incluses dans le périmètre de consolidation.

8. Le traitement des créances vendues par la « BH » à sa filiale la « SGRC » a été traduit uniquement par l'élimination des opérations réciproques. Les créances telles qu'elles figurent au niveau des comptes de la « SGRC » ont été intégrées au niveau des états financiers consolidés. Aucun retraitement d'homogénéisation pour constater les créances à leur valeur économique n'a été effectué.

Opinion

9. A notre avis et compte tenu de ce qui précède et sous réserves des points exposés ci-dessus, les états financiers consolidés sont réguliers et présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs la situation financière du Groupe de la « Banque de l'Habitat » ainsi que les résultats de ses opérations et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos le 31 Décembre 2012 conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

Paragraphe d'observations

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus nous attirons votre attention sur les situations suivantes:

1. Comme indiqué dans la note aux états financiers «Note n°6- Capitaux propres», la Banque a procédé au cours de l'exercice 2012 à la correction des estimations antérieures se rapportant aux variations du TMM et qui s'est traduite par une augmentation des capitaux propres d'ouverture à hauteur de 974 Mille Dinars.

2. La Banque a procédé à la révision périmètre de consolidation de l'exercice 2012 par rapport à celui retenu en 2011 et ce travers l'intégration des sociétés « SICAV BH Placement » et « SICAV BH Obligataire ».

Les états financiers consolidés de l'exercice 2011, présentés à titre comparatif, n'ont pas été retraités pour tenir compte de cette modification.

3. Le risque encouru sur la relation SOTACIB s'élève au 31 Décembre 2012 à 62 143 Mille Dinars dont 20 807 Mille Dinars de participations sur fonds gérés. Cette relation connaît des difficultés et a affiché des pertes importantes au cours des exercices 2010, 2011 et 2012. L'évaluation de la participation et des risques de crédits sur cette relation ont été effectués, en 2012, compte tenu des perspectives futures prévues dans le business plan 2012-2021.

II- Vérification spécifique

Nous avons procédé à l'examen et aux vérifications spécifiques prévues par la loi, conformément aux normes d'audit applicables en Tunisie.

- Sur la base de notre examen, et en dehors des éléments ci-dessus exposés, nous n'avons pas relevé ou pris connaissance d'autres incohérences significatives dans les informations d'ordre comptable données dans le rapport du conseil d'administration sur la gestion du groupe relatif à l'exercice, pouvant contre dire les états financiers consolidés du Groupe de la « Banque de l'Habitat » arrêtés au 31 Décembre 2012.

- En application de l'article 3 (Nouveau) de la Loi 94-117, du 14 novembre 1994 tel que modifié par la loi n°2005-96 du 18 octobre 2005, et portant réorganisation du marché financier, nous avons procédé à l'examen des procédures de contrôle interne relatives aux traitements de l'information comptable et à la préparation des états financiers. Il nous a été permis, à travers cet examen, de déceler des insuffisances qui ont été consignées dans nos rapports sur le contrôle interne et dans le présent rapport.

- Par ailleurs, il est à signaler que le ratio de liquidité prévu par la circulaire 2001-04 s'établit au 31 Décembre 2012 à 82,56 % soit une insuffisance par rapport au minimum exigé de 235,97 Millions de Dinars ».

Extrait de l'opinion sur les états financiers consolidés arrêtés au 31/12/2013

Les états financiers consolidés de la Banque de l'Habitat relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2013, ont fait l'objet d'un audit effectué par Le cabinet Audit Consulting & Business (A.C.B) représentée par Monsieur Zied Khedimallah et Le cabinet Audit & Consulting (C.O.K) représentée par Monsieur Hatem Ounally selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Les commissaires aux comptes ont émis l'opinion suivante:

« 3. Justification de l'opinion avec réserves

Réserves relatives aux états financiers individuels de la Banque de l'Habitat:

3.1 Nos travaux d'audit des comptes de la BH, société mère, ont été limités par les difficultés suivantes :

- Le défaut de réponse de 93 avocats sur les 152 sollicités à nos demandes de confirmation ;
- L'indisponibilité d'états financiers récents pour certaines relations de la Banque. Cette limitation couvre également certains clients dont les engagements auprès du système financier dépassent cinq millions de dinars ;
- L'inexistence de notations attribuées par des agences spécialisées pour les clients cotés en bourse ou ceux dont les engagements auprès du système financier dépassent vingt-cinq millions de dinars ;
- L'indisponibilité d'évaluations indépendantes et récentes de la majorité des garanties hypothécaires prises en compte par la Banque ;
- Le défaut d'actualisation des certificats de propriété des biens hypothéqués et de mise à jour des informations sur la situation juridique des garanties consenties par les clients à la Banque ;
- L'absence d'un détail par client des produits comptabilisés par la Banque. En conséquence, les produits demeurant impayés, qui méritent d'être réservés, n'ont pas pu être vérifiés ;
- Le défaut de prise en compte d'une manière exhaustive des créances portées à l'actif au niveau du tableau des engagements. Cette remarque concerne notamment les créances rattachées, les crédits notifiés et non débloqués, les avances sur comptes à échéance ainsi que certains crédits sur ressources spéciales. Ces engagements qui totalisent 452 672 KDT ont fait l'objet d'une provision de l'ordre de 8 309 KDT en couverture du risque d'altération des données relatives aux créances classées ;
- Les faiblesses observées au niveau des procédures de rapprochement entre les données comptables et le tableau des engagements. Ainsi, les soldes comptables dépassent les engagements détaillés au niveau de la base de gestion pour un montant net de 19 635 KDT. Les écarts en question, qui demeurent dépourvus de toute justification, ont été provisionnés à hauteur de 5 892 KDT ;
- L'absence de justification de la recouvrabilité des actifs comptabilisés au titre des demandes d'indemnisation de sinistres déposées auprès de compagnies d'assurance. Ces actifs portant sur un montant de 5 791 KDT ont fait l'objet d'une provision à hauteur de 3 000 KDT ;

- Le défaut d'apurement et de justification des comptes abritant les mouvements relatifs aux valeurs de la clientèle gérées au niveau de la Banque accusent des déséquilibres débiteurs et créditeurs respectivement pour 139 979 KDT et 87 380 KDT. Les suspens en question ont été provisionnés à hauteur de 11 772 KDT ;
- Le défaut de tenue d'une comptabilité multidevise conforme aux exigences de la norme comptable tunisienne N°23 permettant de déterminer périodiquement la position de change en raison notamment d'erreurs relevées au niveau des schémas comptables relatifs à la couverture des opérations de change à terme. En outre, des déséquilibres ont été relevés entre les positions de change converties au cours en vigueur à la date de clôture et les contrevaleurs de ces positions telles qu'issues de la comptabilité tenue en TND au niveau du bilan et de l'hors bilan respectivement pour 24 KDT et 763 KDT.

3.2 La Banque de l'Habitat n'a pas constaté parmi ses passifs une provision au titre des indemnités de départ à la retraite dues au personnel conformément à la convention collective du secteur. Conséquemment, les passifs se trouvent être minorés d'un montant 16 506 KDT dont 1 975 KDT devant être constaté parmi les charges de l'exercice audité et 14 531 KDT à imputer sur les capitaux propres d'ouverture.

3.3 Les résultats de l'inventaire physique des immobilisations, de la société mère, au 31 décembre 2013 n'ont pas fait l'objet d'un rapprochement avec les données comptables arrêtées à la même date. Ainsi, nous estimons devoir réserver notre avis quant à l'exhaustivité et l'existence physique des immobilisations portées à l'actif du bilan.

3.4 Les soldes comptables abritant les ressources et les emplois relatifs aux fonds budgétaires confiés par l'Etat n'ont pas fait l'objet de procédures adéquates de suivi et de justification. Ainsi, les passifs comptabilisés à ce titre, dont certains demeurent dépourvus de justifications nécessaires, n'ont pas été confirmés auprès des services du Ministère des finances. Aussi, les crédits accordés à la clientèle par prélèvement sur ces fonds n'ont pas fait l'objet de classification conformément à la réglementation en vigueur.

L'incidence éventuelle de ces observations sur les états financiers serait tributaire des résultats des travaux de justification entamés conjointement par la Banque et les services du Ministère des finances.

Réserves relatives aux comptes des sociétés comprises dans le périmètre de consolidation autres que la société mère:

3.5 Nos travaux d'audit de l'intégration des comptes individuels de la filiale « Société Moderne de Titrisation –SMT- » dans les états financiers consolidés du groupe BH pour l'exercice 2013, ont mis en évidence les remarques suivantes :

- ✓ Les mandats de l'organe de gestion (conseil d'administration) et du commissaire aux comptes ont expirés sans renouvellement et ce contrairement aux dispositions des articles 188 et suivants du code des sociétés commerciales et de l'article 13 du même code.
- ✓ Par conséquent, les états financiers de la SMT intégrés dans les états financiers du groupe –BH- ne sont, ni arrêtés par un organe de gestion habilité, ni certifiés par un commissaire aux comptes, ni approuvés par l'assemblée générale des actionnaires, donc ne présentent aucune valeur juridique. Dès lors, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact des anomalies éventuelles, que pourraient comporter les comptes individuels de la filiale SMT, sur les états financiers consolidés du groupe –BH- relatifs à l'exercice 2013.
- ✓ Les fonds propres de la société SMT, tels qu'ils figurent dans le bilan intégré, sont devenus en deçà de la moitié de son capital en raison des pertes, et ce contrairement aux obligations énoncées dans l'article 388 du code des sociétés commerciales.

- 3.6** Tel que mentionné dans le rapport général du commissaire aux comptes sur les états financiers de la société «SIFIB BH» arrêtés au 31 décembre 2013, le solde des comptes clients présente un écart débiteur de 455 889 DT par rapport aux soldes extra-comptables tenus sur le système de gestion. Par ailleurs, certains comptes clients présentent des soldes anormalement débiteurs pour un montant total de 120 482 DT. Jusqu'à la date d'émission dudit rapport, le commissaire aux comptes n'a pas obtenu d'éléments de justification lui permettant de se prononcer sur l'origine et les impacts éventuels de cet écart et de ces soldes débiteurs.
- 3.7** Tel que mentionné dans le rapport général du commissaire aux comptes de la société «TFB» sur les états financiers arrêtés au 31 décembre 2013, la banque TFB a progressivement mis en place un nouveau système d'information intégré lui permettant d'initier les opérations en agence et de les déverser automatiquement jusqu'en comptabilité. Ce système demeure néanmoins lacunaire et ne permet notamment pas le déclassement automatique des encours de crédits douteux tel que prévu par le CRC 2002-03. Cette faiblesse est compensée manuellement ce qui ne garantit pas l'exhaustivité des déclassements et des provisions destinées à couvrir les risques de crédit auxquels est exposée la Banque. En outre, le dispositif de contrôle interne reste lacunaire notamment le contrôle de second niveau imposé par la réglementation en vigueur n'est pas en place. Cette faiblesse ne permet pas de garantir la nécessaire validation des informations comptables et financières saisies, au demeurant, dans le contexte d'une gestion lacunaire des habilitations relatives aux accès informatiques.
- Par ailleurs, la banque TFB a procédé tardivement à la valorisation des engagements de retraite de ses salariés. Le montant calculé tel que présenté en annexes n'a pas pu être de ce fait audité. D'une manière plus générale, l'établissement n'est pas en mesure de justifier les montants inscrits en engagements hors bilan. L'exhaustivité de ceux-ci n'est dès lors pas garantie.

4. Opinion avec réserves

A notre avis, sous réserve des incidences des questions évoquées au paragraphe « 3. Justification de l'opinion avec réserves », les états financiers consolidés, ci-joints, présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière du Groupe de la Banque de l'Habitat (BH) au 31 décembre 2013, ainsi que sa performance financière et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

5. Paragraphe d'observation

Sans remettre en cause notre opinion ci-haut exprimée, nous estimons utile d'attirer votre attention que les engagements des entreprises publiques totalisent un montant de 651 069 KDT au 31 décembre 2013. La Banque a procédé en 2013 à la classification de créances détenues sur des entreprises publiques totalisant 104 903 KDT couverts par des provisions à hauteur de 39 146 KDT et des agios réservés pour 1 450 KDT. D'autres engagements d'entreprises publiques présentant des difficultés financières et qui ne sont pas couverts par des garanties suffisantes n'ont pas été provisionnés. Ce traitement a été justifié par le caractère stratégique de leurs activités et par l'engagement implicite de l'Etat à garantir la stabilité financière de ces entreprises ».

Extrait de l'avis sur les états financiers intermédiaires arrêtés au 30/06/2014

Les états financiers intermédiaires arrêtés au 30/06/2014 de la Banque de l'Habitat ont fait l'objet d'un examen limité effectué par Le cabinet Audit Consulting & Business (A.C.B) représentée par Monsieur Zied Khedimallah et Le cabinet Audit & Consulting (C.O.K) représentée par Monsieur Hatem Ounally selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Les commissaires aux comptes déclarent:

- « **4.** Nous avons effectué notre examen limité selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Un examen limité d'informations financières intermédiaires consiste en des demandes d'informations, principalement auprès des personnes responsables des questions financières et

comptables, et dans la mise en œuvre de procédures analytiques et d'autres procédures d'examen limité. L'étendue d'un examen limité est très inférieure à celle d'un audit et, en conséquence, ne nous permet pas d'obtenir l'assurance que nous avons relevé tous les faits significatifs qu'un audit permettrait d'identifier. En conséquence, nous n'exprimons pas d'opinion d'audit.

Fondement de notre conclusion avec réserves

5. Le système comptable en vigueur à la banque comporte des défaillances majeures qui n'ont pas permis la justification et l'apurement de certains comptes et suspens comptables, et qui ont, corrélativement, limité l'étendue de la révision des comptes en matière de diligences d'audit qui devraient être accomplies, particulièrement, sur ces soldes. Lesdits soldes et suspens se rapportent, principalement, aux comptes des ressources spéciales, à certains comptes de caisse, aux comptes inter-siège et à certains comptes d'encaissement chèques et effets.

Dès lors, nous ne sommes pas en mesure, d'estimer l'incidence des ajustements sur les états financiers de la banque, qui auraient pu, le cas échéant, se révéler nécessaires, si les services comptables et financiers de la banque étaient en mesure de justifier et d'apurer lesdits comptes.

6. La Banque ne couvre pas les engagements postérieurs à l'emploi envers le personnel par des provisions afin de répartir les coûts à supporter postérieurement à l'emploi sur la période effective de service de chaque agent. Outre les cotisations assurance-groupe des retraités, chaque employé percevra à l'occasion de son départ à la retraite une indemnité égale à six (6) mensualités, calculée sur la base du salaire du dernier mois travaillé, toutes indemnités servies mensuellement comprises.

En conséquence, nous ne sommes pas en mesure, d'estimer l'incidence des ajustements sur les états financiers de la banque, qui auraient pu, se révéler nécessaires, si les services comptables et financiers de la banque étaient en mesure de déterminer et prendre en compte les provisions au titre des engagements postérieurs à l'emploi envers le personnel susvisés.

Conclusion avec réserves

7. Sur la base de notre examen limité, et sous réserves des points 5 et 6 susmentionnés, nous n'avons pas eu connaissance ou relevé d'éléments qui nous laissent à penser que les états financiers intermédiaires ci-joints ne présentent pas sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la Banque de l'Habitat au 30 juin 2014, ainsi que la performance financière et les flux de trésorerie pour la période close à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

Paragraphes d'observation

8. Sans remettre en cause la conclusion indiquée ci-dessus, nous estimons utile de signaler que, contrairement aux dispositions de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie –BCT- n° 2006-19 du 28 novembre 2006 et la circulaire de la BCT n° 91-24 telle que modifiée par la circulaire de la BCT n° 2012-09, la banque n'a pas procédé à la classification des engagements prévue par l'article 8 de la circulaire de la BCT n° 91-24. En conséquence, le provisionnement requis a été déterminé d'une manière forfaitaire et la comptabilisation des actifs classés ainsi que la réservation d'agios ont été faites sur la base d'une classification provisoire et incomplète.

Le montant des fonds propres supplémentaires devant être injecté au niveau de la Banque, estimé à 198.728 KDT au 31 décembre 2013, n'a pu être actualisé en conséquence. L'appréciation de l'adéquation des fonds propres de la Banque par rapport au niveau des risques encourus sera tributaire de nos contrôles subséquents.

9. Sans remettre en cause la conclusion indiquée ci-dessus, nous estimons utile de signaler la non-conformité du ratio de liquidité par rapport aux normes prudentielles en vigueur. En effet, en application de l'article 13 de la circulaire de la BCT n°91-24 du 17 décembre 1991, les banques doivent respecter, en permanence, un ratio de liquidité qui ne peut être inférieur à 100%, calculé par le rapport entre l'actif réalisable et le passif exigible. Au 30 juin 2014, la banque affiche un ratio de liquidité de 91%, soit une insuffisance par rapport au minimum exigé de 149.051 Mille Dinars ».

Attestation des commissaires aux comptes

"Nous avons procédé à la vérification des informations financières et des données comptables figurant dans le présent document de référence 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."

C.O.K

Audit & Consulting

Hatem OUNALLY


C.O.K Audit & Consulting
 Société d'Expertise Comptable
 Membre de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie
 2ème Etage, Imm. 10, Rue 8003
 1002 Montplaisir - Tunis - Tunisie
 Tél: (216) 71.903.707 - Fax: (216) 71.903.708

A.C.B

Audit & Consulting Business

Zied KHEDIMALLAH


Audit & Consulting Business
 Société d'Expertise Comptable
 Inscrite au Tableau de l'OECT
 Rés. Zarrad - A 24 - Les Berges du Lac II - Tunis
 Tél.: 71. 198.055 - Fax : 71. 198.031

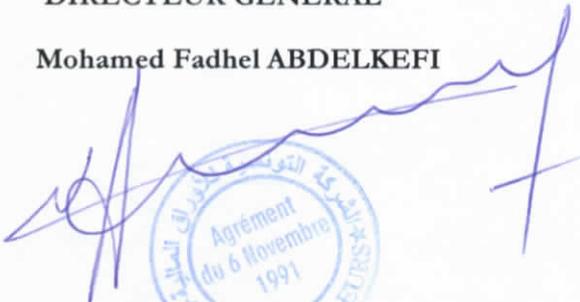
1.4. Attestation des intermédiaires en Bourse chargés de l'élaboration du document de référence

« Nous attestons avoir accompli les diligences d'usage pour s'assurer de la sincérité du document de référence ».

TUNISIE VALEURS

DIRECTEUR GENERAL

Mohamed Fadhel ABDELKEFI




SIFIB BH

DIRECTRICE GENERALE

Sonia BEN FREJ LARBI


SIFIB BH
 Imm. Assurances Salim B
 Centre Urbain Nord - 1003 Tunis
 Tél: 91 948 429 - Fax: 71 948 512



1.5. Responsable de l'information

Ahmed Mejjaji

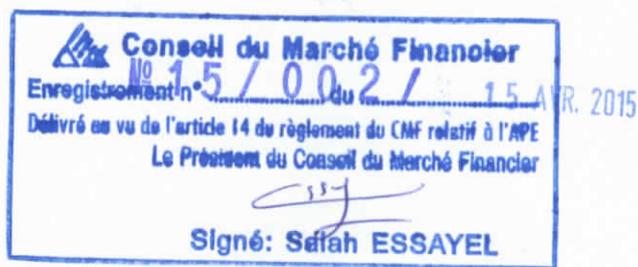
Directeur de la Direction du suivi des participations et des filiales

Adresse : 18 Avenue Mohamed V – 1080 Tunis

Tél : 71 338 255 / 71 126 128

Fax : 71 338 311

E-mail: ahmed.mejjaji@bh.fin.tn



Chapitre 2 : RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT LA BANQUE ET SON CAPITAL

2.1. Renseignements de caractère général concernant la banque

2.1.1. Dénomination et siège social

Banque de l'Habitat « BH » 18 Avenue Mohamed V – 1080 Tunis. BP 242 Cedex 1080
Tél. : 71 126 000 fax : 71 337 957

2.1.2. Forme juridique et législation particulière applicable

La Banque de l'Habitat est une société anonyme régie par la loi N°2001-65 du 10 juillet 2001 relative aux établissements de crédit telle que modifiée et complétée par la loi N°2006-19 du 2 mai 2006.

2.1.3. Date de constitution et durée de vie

La Banque de l'Habitat a été constituée le 30 Mai 1989 (Date de transformation de l'ex-CNEL en Banque de l'Habitat) pour une durée de 99 ans.

2.1.4. Objet social :

Article 3 des statuts :

La Société agissant en tant que banque de dépôts conformément à la législation bancaire a pour objet de contribuer au développement de l'économie en général et concourir en particulier à la promotion, au développement et au financement de l'habitat.

A ce titre, elle est appelée à entreprendre en Tunisie et à l'étranger, tant pour elle-même que pour le compte des tiers, toutes opérations de banque, d'escomptes, d'avances, de crédit, de commissions, de souscriptions, d'émissions, de dépôts de fonds, de change et plus généralement toutes opérations financières commerciales, industrielles, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à la profession de banquier et autorisées par la réglementation en vigueur.

Elle peut notamment et sans que l'énumération ci-après soit limitative:

- Recevoir et gérer des dépôts quels qu'en soient la durée et la forme.
- Recevoir et gérer toute dotation budgétaire ou ligne de crédit spéciale affectée ou non affectée à un programme immobilier à usage d'habitation.
- Emettre des emprunts à court, moyen et long termes.
- Contracter et négocier tous emprunts publics ou privés, participer à ces emprunts ainsi qu'à toutes souscriptions.
- Octroyer des prêts à court, moyen et long terme destinés au financement de l'habitat, tels que l'acquisition, la construction, l'extension, l'amélioration et la rénovation de logements ainsi que l'acquisition et l'aménagement de terrains à usage d'habitation.
- Etudier, promouvoir et participer au financement des projets de promotion immobilière ainsi qu'à toutes opérations afférentes au développement de l'habitat.
- Donner toutes acceptations, cautions, avoirs et garanties de toutes natures.
- Effectuer toutes opérations sur valeurs mobilières, spécialement l'achat, la souscription, la vente, le nantissement, le report de tous titres ainsi que toutes émissions de titres, tous services financiers, services de coupons, service de transferts, ordre de bourse.
- Organiser des actions de formation et de recyclage au profit des employés dans le cadre de l'objet social.

2.1.5. Clauses statutaires particulières :

Affectation des bénéfices : article 42 des statuts

Le bénéfice distribuable est constitué du résultat comptable net majoré ou minoré des résultats reportés des exercices antérieurs, et ce après déduction de ce qui suit :

- 1) Une fraction égale à 5 % du bénéfice au titre de réserves légales. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve atteint le dixième du capital social.
- 2) La réserve prévue par les textes législatifs spéciaux dans la limite des taux qui y sont fixées.
- 3) Les réserves statutaires.
- 4) L'assemblée générale ordinaire peut, sur proposition du conseil d'administration, allouer un montant aux actionnaires sous forme de dividendes.
- 5) Sur l'excédent disponible, l'Assemblée Générale Ordinaire a le droit, sur la proposition du Conseil d'Administration, de prélever toutes sommes qu'elle juge convenables, soit pour être portées à un ou plusieurs fonds de réserves généraux ou spéciaux, dont elle règle l'affectation ou l'emploi, soit pour être reportés à nouveau sur l'exercice suivant.

Paiement des dividendes: article 43 des statuts

Le paiement des dividendes est effectué aux époques et lieux fixés par **l'Assemblée Générale**, mais sans jamais excéder un délai de **trois** mois à compter de la date de la décision de l'Assemblée.

Tous dividendes qui n'ont pas été encaissés dans les cinq années à partir de l'époque de leur exigibilité sont prescrits conformément à la loi.

Nature des Assemblées : article 30 des statuts

Il y aura, chaque année, une Assemblée Générale, annuelle ou ordinaire qui sera tenue dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice social.

En outre, des Assemblées Générales dites extraordinaires, peuvent être convoquées à toutes époques de l'année. Ces Assemblées Générales sont convoquées par le Conseil d'Administration, en cas de nécessité, elles peuvent être convoquées par:

- 1) Le ou les Commissaires aux comptes.
- 2) Un mandataire nommé par le Tribunal sur demande de tout intéressé en cas d'urgence ou à la demande d'un ou de plusieurs actionnaires détenant au moins 15 % du capital social.
- 3) Le liquidateur.
- 4) Les actionnaires détenant la majorité du capital social ou des droits de vote après offre public de vente ou d'échange ou après cession de bloc de contrôle.

La banque s'engage à conformer l'article 30 de ses statuts aux dispositions de l'article 277 du Code des Sociétés Commerciales.

Composition des Assemblées: article 31 des statuts

1) L'Assemblée Générale, régulièrement convoquée et constituée, représente l'université des actionnaires; ses décisions sont obligatoires pour les dissidents, les incapables et les absents.

2) Les actionnaires, pour avoir le droit d'assister à l'Assemblée Générale Annuelle ou Ordinaire et de participer aux délibérations personnellement ou par mandataires, doivent posséder au moins 10 actions libérées des versements exigés. Ils doivent justifier de leurs identités.

Les autres titulaires d'actions inférieures à 10 peuvent pour être admis dans l'Assemblée Générale Annuelle ou Ordinaire se réunir pour former le nombre nécessaire et se faire représenter par l'un d'eux. Toutefois, l'Assemblée Générale Extraordinaire se compose de tous les actionnaires quelque soit le nombre de leurs actions, pourvu que ces dernières aient été libérées des versements exigibles.

3) Tout actionnaire peut se faire représenter par toute personne munie d'un mandat spécial.

Les mineurs et les incapables peuvent être représentés par leurs tuteurs et administrateurs, et les sociétés par tout personnel ayant la signature sociale ou valablement déléguée à cet effet, le tout, sans que, tuteurs, administrateurs ou autres représentants aient besoin d'être personnellement actionnaires.

Le nu-propriétaire est valablement représenté par l'usufruitier et le droit de vote appartient à ce dernier pour toutes les assemblées Ordinaires et Extraordinaires sauf convention contraire entre eux ainsi qu'il est dit.

Convocation – lieu de réunion: article 32 des statuts

Les Assemblées Générales sont convoquées par avis publié au Journal Officiel de la République Tunisienne et dans deux quotidiens dont l'un en langue arabe dans le délai de 15 jours au moins à l'avance avant la date fixée pour la réunion.

L'avis indiquera la date et le lieu de la tenue de la réunion ainsi que l'ordre du jour.

Ordre du jour - Bureau: Article 33 des statuts

1) L'ordre du jour de chaque assemblée est arrêté par le Conseil d'Administration si la convocation est faite par lui ou par la personne qui a fait la convocation de l'assemblée.

Toutefois, un ou plusieurs actionnaires, représentant au moins cinq pour cent du Capital Social, peuvent demander l'inscription de projets supplémentaires de résolutions à l'ordre du jour. Ces projets sont inscrits à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale après avoir adressé par le ou les actionnaires précités à la société une lettre recommandée avec accusé de réception.

La demande doit être adressée avant la tenue de la première Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale ne peut délibérer sur les questions non inscrites à l'ordre du jour.

2) L'Assemblée Générale est présidée par le Président du Conseil d'Administration ou par l'administrateur temporaire délégué dans ses fonctions ou à défaut par un actionnaire choisi par les associés présents.

Le Président de l'Assemblée Générale est assisté de deux scrutateurs et d'un secrétaire, désignés par les actionnaires présents.

Feuille de présence - voix – majorité : article 34 des statuts

1) Il est tenu une feuille de présence : elle contient les noms et domiciles des actionnaires présents et représentés ainsi que le nombre des actions de chacun. Cette feuille, dûment émargée par les actionnaires présents et les mandataires de ceux représentés, est certifiée exacte par le bureau de l'Assemblée : elle est déposée au siège social et doit être communiquée à tout requérant.

2) Tout actionnaire a autant de voix qu'il possède d'actions ou en représente, sans aucune limitation, sauf exceptions légales.

Les votes sont exprimés soit par mainlevée, soit par appel nominatif. Le scrutin est secret lorsqu'il est demandé par un ou plusieurs actionnaires représentant au moins le tiers du capital social selon les indications de la feuille de présence.

Tout actionnaire peut voter par correspondance.

En cas de vote par correspondance, la société doit mettre à la disposition des actionnaires un formulaire spécial à cet effet. Le vote émis de cette manière n'est valable que si la signature apposée au formulaire est légalisée.

Il n'est tenu compte que des votes reçus par la société avant l'expiration du jour précédant la réunion de l'Assemblée Générale. Le vote par correspondance doit être adressé à la société par lettre recommandée avec accusé de réception.

3) Les délibérations de l'Assemblée Générale sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, sauf toutefois dans les cas prévus par les articles 291 et 292 du code des sociétés commerciales.

Assemblée Annuelle ou Ordinaire: article 35 des statuts

- 1) L'Assemblée annuelle a les pouvoirs suivants :
 - Elle entend les rapports présentés par le Conseil d'Administration et les commissaires.
 - Elle discute et approuve ou rejette *les états financiers*, ou en demande le redressement.
 - Elle détermine l'emploi des bénéfices et fixe les dividendes en se conformant à l'Article 42 ci-après.
 - Elle nomme les administrateurs, approuve ou rejette les nominations faites par le Conseil, à titre révocable, pendant le cours de l'exercice social.
 - Elle examine les actes de gestion des administrateurs et leur donne quitus.
 - Elle peut révoquer les administrateurs pour des causes dont elle est seule juge et dont elle apprécie souverainement l'importance.
 - Elle donne aux administrateurs les approbations prévues par l'article 200 du code des sociétés commerciales.
 - Elle désigne les commissaires prévus par l'Article 29 des statuts.

- 2) Cette Assemblée Ordinaire est régulièrement constituée et délibère valablement sur première convocation lorsque les actionnaires présents ou représentés détiennent au moins le tiers des actions donnant droit au vote.

A défaut de quorum, une deuxième Assemblée est tenue sans qu'aucun quorum ne soit requis. Entre la première et à la deuxième convocation un délai minimum de quinze jours doit être observé.

L'ordre du jour de l'Assemblée Générale ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Assemblée Extraordinaire à quorum Ordinaire: article 36 des statuts

L'Assemblée délibérant à titre extraordinaire sur les questions énumérées à l'Article 37 (§1 et 2) ci-après ou une Assemblée convoquée extraordinairement et délibérant dans les conditions prévues à l'Article 35, sur les propositions du Conseil d'Administration pourra décider toutes émissions d'obligations.

Ces mêmes assemblées peuvent en outre donner toutes autorisations ou ratifications qui pourraient être demandées par le Conseil d'Administration pour tous actes et opérations non spécialement prévus par l'Article 37 sauf que l'Assemblée annuelle est seule qualifiée pour l'approbation des comptes annuels.

Assemblée Extraordinaire à quorum Spécial : article 37 des statuts

1) L'Assemblée Générale délibérant dans les conditions prévues à l'article 291 du code des sociétés commerciales, peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Elle ne peut pas, toutefois, augmenter les engagements des actionnaires.

2) Les Assemblées qui seront appelées soit à vérifier les apports en nature ainsi que les avantages particuliers, à nommer les premiers administrateurs et à vérifier la sincérité de la déclaration des fondateurs de la société, soit à décider ou autoriser toute augmentation de capital ou à délibérer sur toutes les modifications statutaires, y compris celles touchant à l'objet ou à la forme de la société, ne seront régulièrement constituées et ne délibéreront valablement qu'autant qu'elles seront composées d'actionnaire représentant au moins la moitié du capital social, déduction faite des actions qui sont privées de droit de vote en vertu des dispositions législatives ou réglementaires.

Toutefois, le capital social qui doit être représenté pour la vérification des apports ne comprendra pas les actions appartenant à des personnes qui auront fait l'apport ou stipulé les avantages particuliers soumis à l'appréciation de l'Assemblée.

Si une première Assemblée ne réunit pas ce quorum, de nouvelles Assemblées pourront valablement délibérer en se conformant aux prescriptions des deuxième et troisième alinéas de l'Article 291 du Code des sociétés commerciales.

Ces nouvelles Assemblées pourront se tenir dix jours au moins après le dernier avis de convocation.

Les résolutions, dans toutes les Assemblées ci-dessus prévus au présent Article, doivent être votées à la majorité des deux tiers des voix des membres présents ou représentés.

3) Toutefois, l'unanimité des actionnaires est requise en cas d'augmentation du capital social par majoration de la valeur nominale des actions, sauf si l'augmentation a été réalisée par incorporation des réserves, des bénéfices ou des primes d'émission.

Il est à signaler que l'AGE tenue le 18/02/2015 a décidé dans sa 3^{ème} résolution de changer le mode de gouvernance de la banque en dissociant les fonctions de Président du Conseil d'Administration et celles de Directeur Général et par conséquent de mettre à jour les statuts de la banque en modifiant les articles énumérés dans la 5^{ème} résolution de ladite AGE comme suit :

Administration de la société

Article 17 : Conseil d'administration

La société est administrée par un Conseil d'Administration composé de trois membres au moins et de douze membres au plus. L'Assemblée Générale Ordinaire procède à la nomination des membres du Conseil d'Administration.

Les Administrateurs représentant l'État Tunisien sont nommés conformément à la législation en vigueur.

Les personnes morales désignées comme administrateurs doivent nommer un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations, et qui encourt les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il était administrateur en son propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la société qu'il représente. Lorsque le représentant perd sa qualité, la société est tenue de le remplacer.

Article 18 : Durée des fonctions des administrateurs

La durée des fonctions des administrateurs est de trois ans.

Les fonctions de chaque administrateur expirent lors de la tenue de l'Assemblée Générale qui aura à approuver les comptes de la dernière année de ses fonctions et aura à statuer sur le renouvellement du mandat à lui conférer. Tout administrateur sortant est rééligible.

Article 19 : Cooptation

En cas de vacance d'un poste au conseil d'administration, suite à un décès, une incapacité physique, une démission ou à la survenance d'une incapacité juridique, le conseil d'administration peut entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire.

Cette nomination est soumise à la ratification de la prochaine assemblée générale ordinaire.

L'Administrateur nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas expiré, reste en fonction jusqu'à l'époque à laquelle expirent les fonctions de celui qu'il remplace. Dans le cas où le nombre des administrateurs serait descendu au-dessous de trois, les autres membres doivent convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire en vue du comblement de l'insuffisance du nombre des membres.

Si les nominations provisoires d'administrateurs ne sont pas ratifiées par l'Assemblée Générale, les délibérations prises et les actes accomplis par le Conseil n'en demeurent pas moins valables.

Article 20 : Présidence du conseil d'administration et direction générale de la société

La banque est administrée par le régime de dissociation entre les fonctions de président du conseil d'administration et de directeur général.

Le président du conseil d'administration, le directeur général et le directeur général adjoint n peuvent exercer aucune de ses fonctions dans un autre établissement de crédit ou une société d'assurance.

Le président du conseil d'administration, le directeur général et le directeur général adjoint ne peuvent exercer simultanément la fonction de membre du conseil d'administration dans une autre banque.

Le Conseil choisit aussi la personne devant remplir les fonctions de secrétaire et qui peut être choisi même en dehors des administrateurs.

Les fonctions, missions et attributions du président du conseil d'administration et du directeur général sont fixées comme suit :

A- Le Président du conseil d'administration :

Le Conseil d'Administration nomme, parmi ses membres un président qui aura la qualité de Président du Conseil d'Administration, le Président doit être une personne physique et actionnaire, à défaut sa nomination sera nulle.

Le Président du Conseil d'Administration est nommé pour une durée qui ne saurait excéder celle de son mandat de membre du conseil d'administration. Il est éligible pour un ou plusieurs mandats.

Le Conseil d'Administration peut le révoquer à tout moment.

Le Président propose l'ordre du jour du conseil, le convoque à se réunir, le préside et veille à la réalisation des options arrêtés par le conseil.

En cas d'empêchement, le président peut déléguer ses attributions à l'un des membres du conseil pour une durée limitée et renouvelable.

Si le président est dans l'impossibilité d'effectuer cette délégation, le conseil peut y procéder d'office.

En cas d'absence du Président, le Conseil désigne pour chaque séance, celui des membres présents qui remplira les fonctions de Président.

Le président du Conseil d'Administration préside aussi les réunions des Assemblées Générales.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du président, le Conseil d'Administration peut déléguer un de ses membres dans les fonctions de président. Cette délégation est donnée pour une durée limitée à trois mois renouvelable une seule fois.

En cas de décès, cette délégation vaut jusqu'à l'élection du nouveau président.

Le Conseil d'Administration fixe la rémunération du président du conseil.

B- Le Directeur Général :

Le Conseil d'Administration nomme pour une durée déterminée le Directeur Général de la société. Si le Directeur Général est membre du conseil d'administration, la durée de ses fonctions ne peut excéder celle de son mandat.

Le Directeur Général doit être une personne physique.

Le Directeur Général est révocable par le Conseil d'Administration.

Le Directeur Général assure sous sa responsabilité la direction générale de la société, il la représente à l'égard des tiers, il dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir en son nom en toute circonstance suivant les pouvoirs qui lui sont attribués par le conseil et dans le cadre de son objet social sous réserve des pouvoirs que le loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires, au conseil d'administration et au président.

Lorsqu'il n'est pas membre du conseil du Conseil d'Administration, le Directeur Général assiste aux réunions du Conseil sans droit de vote.

Le Conseil d'Administration peut faire assister le Directeur Général, sur demande de ce dernier, d'un ou de plusieurs Directeur Généraux Adjoint.

En cas d'empêchement, le Directeur Général peut déléguer tout ou une partie de ses attributions à un Directeur Général Adjoint. Cette délégation renouvelable est toujours donnée pour une durée limitée. Si le Directeur Général est dans l'incapacité d'effectuer cette délégation, le conseil peut y procéder d'office et à défaut de Directeur Général Adjoint, le Conseil d'Administration désigne un délégué.

Le Directeur Général est considéré comme commerçant.

Le Conseil d'Administration fixe la rémunération du Directeur Général, du Directeur Général Adjoint ou des Directeurs Généraux Adjoint.

Article 21 : Réunion du conseil

Le Conseil d'Administration se réunit sur la convocation de son Président ou de celle de la majorité de ses membres, aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige et au moins une fois tous les deux mois.

Tout administrateur peut donner, même par lettre ou télégramme, pouvoir de le représenter à l'un des membres du Conseil d'Administration qui ne peut représenter qu'un seul administrateur.

La présence effective de la moitié au moins des membres du Conseil est nécessaire pour la validité des délibérations.

Les délibérations sont prises à la majorité relative des voix des membres présents ou représentés. Chaque administrateur a une voix. L'Administrateur qui représente un autre a deux voix. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante. L'ordre du jour est arrêté par le Président ou les administrateurs qui lancent la convocation.

En cas d'absence non justifiée pendant quatre réunions consécutives du Conseil, l'Administrateur négligent pourra être considéré comme démissionnaire et remplacé.

Article 23 : Pouvoirs du conseil-délégation des pouvoirs

Le Conseil d'Administration est investi des pouvoirs les plus étendus dans le cadre de l'objet social de la société sous réserve des seuls actes ou opérations qui sont, du fait de la loi, de la compétence exclusive de l'Assemblée Générale, pour représenter, gérer, administrer, engager et développer la société.

Le Conseil d'Administration a notamment les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

- 1) Il fonde toutes sociétés ou concourt à leurs fondations, effectue des achats d'actions, obligations, parts d'intérêts ou droits quelconques ; il intéresse la société dans toutes participations et tous syndicats ; il autorise toutes participations directes ou indirectes dans toutes entreprises industrielles, commerciales, financières et immobilières se rapportant d'une manière quelconque à l'objet social ; il

- représente la société dans toutes sociétés dans lesquelles elle possède des actions, parts, titres ou intérêts quelconques et exerce tous droits et actions attachés à ces titres ou intérêts.
- 2) Il consent tous prêts, tous crédits à long ou moyen terme.
 - 3) Il désigne les représentants de la société vis-à-vis de toutes administrations dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques ; il remplit toutes formalités auprès du Trésor, des Postes et des Douanes.
 - 4) Il remplit également toutes formalités, notamment pour se conformer aux dispositions légales en Tunisie et dans tous pays étrangers envers les gouvernements et administrations ; il désigne notamment le ou les agents qui, d'après les lois ou règlements de ces pays, doivent être chargés de représenter la société auprès des autorités locales et d'exécuter les décisions du Conseil d'Administration et des Assemblées Générales dont l'effet doit se produire dans ces pays et veiller à leur exécution. Ce ou ces agents peuvent être des représentants de la société dans ces pays et tenir, à cet effet, des procurations constatant leur qualité d'agents responsables.
 - 5) Il peut ouvrir, transférer ou fermer toutes succursales, agences et bureaux.
 - 6) Il fixe la rémunération et les avantages à accorder au Président du Conseil d'Administration, au directeur général et au Directeur Général Adjoint dans le respect des dispositions du paragraphe II-5 de l'article 200 du code des sociétés commerciales.
 - 7) Il nomme et révoque tous directeur général, directeurs, sous-directeurs, fondés de pouvoirs actionnaires ou non, tous employés ou agents, détermine leurs attributions, fixe leurs traitements et salaires, ainsi que leurs retraites, il décide la création ou la suppression de tous comités directeurs, techniques ou consultatifs, dont il détermine les attributions, le fonctionnement et les émoluments.
 - 8) Il passe et autorise les traités, marchés de toute nature ou entreprise à forfait ou autrement ; il délègue un représentant à toute adjudications, demande ou accepte toutes concessions et autorisations et autorise à l'occasion de ces opérations tous engagements et obligations.
 - 9) Il autorise les achats de terrains et immeubles nécessaires aux opérations de la société, ainsi que les ventes de ces terrains et immeubles ; il règle toutes questions de servitudes actives ou passives ; il accomplit toutes les formalités nécessaires à la société.
 - 10) Il consent et accepte tous baux et locations avec ou sans promesse de vente, ainsi que toutes cessions et résiliations de baux, avec ou sans indemnité.
 - 11) Il autorise l'achat et la vente de tous bien meubles et notamment de tous fonds de commerce.
 - 12) Il peut contracter tous emprunts fermes ou par voie d'ouverture de crédits aux conditions qu'il juge convenables et conférer sur les biens sociaux toutes hypothèques, tous privilèges, tous gages, nantissement, délégations et autres garanties mobilières et immobilières à l'exception toutefois des emprunts sous forme d'émission de bons ou d'obligation qui doivent être autorisés par l'Assemblée Générale, le cas échéant.
 - 13) Il contracte, autorise, donne ou retire tous cautionnements.
 - 14) Il contracte toutes assurances.
 - 15) Il crée, accepte, acquitte et négocie tous chèques, billets, traites, lettres de change, effets de commerce et warrants, donne tous endos et avals ; il peut se faire ouvrir tous comptes courants à la Banque Centrale de Tunisie et dans toutes les autres banques, ainsi que dans tous bureaux de poste que bon lui semblera ; il peut se faire délivrer tous carnets de chèques ; il prend tous coffre en location et retire le contenu.
 - 16) Il consent et accepte toutes garanties.
 - 17) Il fait et autorise tous retraits, transports et aliénations de fonds, rentes, créances, annuités et valeurs appartenant à la société.
 - 18) Il encaisse toutes sommes dues à la société et paie celles qu'elle doit ; à cet effet, il arrête tous compte et donne ou retire toutes quittances.
 - 19) Il autorise toutes mainlevées d'opposition, d'inscription de privilèges ou d'actions résolutoires et autres droits de toute nature, le tout avec ou sans contestation de paiement ; il consent toutes antériorités.
 - 20) Il dresse les états financiers annuels, lesquels sont mis à la disposition des commissaires aux comptes quarante cinq jours au moins avant l'Assemblée Générale.
 - 21) Il convoque toutes Assemblées Générales et en fixe les ordres du jour.
 - 22) Il présente chaque année à l'Assemblée Générale les comptes de sa gestion. Il fait un rapport sur ses comptes et sur la situation des affaires sociales et propose l'emploi des bénéfices et la fixation des dividendes à répartir.

- 23) Il soumet à l'Assemblée Générale toutes les propositions d'augmentation ou de diminution de capital social, de prorogation, fusion, dissolution anticipée de la société, des modifications ou additions aux présents statuts ; enfin il exécute les décisions de l'Assemblée Générale.
- 24) Il a la qualité pour représenter la société en justice, tant en demandant qu'en défendant et c'est à sa requête ou contre lui que doivent être intentées toutes actions judiciaires.
- 25) Il fixe en accord avec le directeur général, les conditions d'admission à la retraite, de révocation et autres concernant le personnel de la société ainsi que l'importance des avantages fixes et proportionnels à lui accorder.

Article 24 : Délégation des pouvoirs

Le Directeur Général assure sous sa responsabilité la Direction Générale de la société, le Conseil doit lui déléguer à cet effet, tous les pouvoirs nécessaires.

Le Conseil d'Administration peut faire assister le Directeur général sur sa proposition d'un ou de plusieurs Directeurs Généraux Adjoints.

En cas d'empêchement, le directeur général peut déléguer tout ou partie de ses attributions à un Directeur Général Adjoint. Cette délégation renouvelable est toujours donnée pour une durée limitée. Si le Directeur Général est dans l'incapacité d'effectuer cette délégation, le conseil peut y procéder d'office et à défaut de Directeur Général Adjoint, le Conseil d'Administration désigne un délégataire.

Aucun membre du Conseil, autre que le Directeur Général et la personne recevant une délégation provisoire, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, ne peut conférer à un administrateur, avec faculté de substituer, tous pouvoirs nécessaires pour l'exécution de décisions déterminées prises par lui.

Article 25 : Signature sociale

Tous actes et opérations de la société, ainsi que tous retraits de fonds ou valeurs, tous mandats sur les banques débitrices ou dépositaires et les souscriptions, endos, acceptations, avals ou acquits d'effets de commerce, doivent, pour engager la société, être signés par le Directeur Général ou toute personne spécialement déléguée par lui.

Article 26 : Convention entre la société et l'un de ses administrateurs ou son directeur général adjoint-responsabilité des administrateurs

Évitement des conflits d'intérêts

Les dirigeants de la banque doivent veiller à éviter tout conflit entre leurs intérêts personnels et ceux de la banque et à ce que les termes des opérations qu'ils concluent avec la banque qu'ils dirigent soient équitables. Ils doivent déclarer par écrit tout intérêt direct ou indirect qu'ils ont dans les contrats ou opérations conclues avec la banque ou demander de le mentionner dans les procès verbaux du conseil d'administration.

Des opérations soumises à autorisation, à approbation et à audit

1/Toute convention conclues directement ou par personne interposée entre la banque, d'une part, et le président de son conseil d'administration, son directeur général, son administrateur délégué, l'un de ses directeurs généraux adjoints, l'un de ses administrateurs, l'un des actionnaires personnes physiques y détenant directement ou indirectement une fraction des droits de vote supérieurs à dix pour cents, ou la société al contrôlant au sens de l'article 461 du code des sociétés commerciales, d'autres part, est soumise à l'autorisation préalable du conseil d'administration.

Les dispositions du précédent sous-paragraphe s'appliquent également aux conventions dans lesquelles les personnes visées ci-dessus sont indirectement intéressées. Sont également soumises à autorisation préalable, les conventions conclues entre la banque e une autre société lorsque le président du conseil d'administration, son directeur général, l'administrateur délégué, l'un des directeurs généraux adjoints ou

l'une des administrateurs est associé tenu solidairement des dettes de cette société, gérant, directeur général, administrateur ou, d'une façon générale, dirigeant de cette société.

L'intéressé ne peut prendre part au vote sur l'autorisation sollicitée.

2/Sont soumises à l'autorisation préalable du Conseil d'Administration, à l'approbation de l'assemblée générale et à l'audit des commissaires aux comptes :

- La cession des fonds de commerce ou d'un de leurs éléments, ou leur location à un tiers.

3/Chacune des personnes indiquées à l'alinéa 1 ci-dessus doit informer le président du conseil d'administration de toute convention soumise aux dispositions du même alinéa, dès qu'il en prend connaissance.

Le président du conseil d'administration doit informer les commissaires aux comptes de toute convention autorisée et la soumettre à l'approbation de l'assemblée générale.

Les commissaires aux comptes établissent un rapport spécial sur ces opérations, au vu duquel l'assemblée générale délibère.

L'intéressé qui a participé à l'opération ou qui a un intérêt indirect ne peut prendre part au vote. Ses actions ne sont pas prises en compte dans le calcul du quorum et de la majorité.

4/Les conventions approuvées par l'assemblée générale, ainsi que celles qu'elle désapprouve, produisent leurs effets à l'égard des tiers sauf lorsqu'elles sont annulées pour dol. Les conséquences préjudiciables à la banque de ces conventions sont mises à la charge de l'intéressé lorsqu'elles ne sont pas autorisées par le conseil d'administration et désapprouvées par l'assemblée générale. Pour les opérations autorisées par le conseil d'administration et désapprouvées par l'assemblée générale, la responsabilité est mise à la charge de l'intéressé et des administrateurs, à moins qu'ils n'établissent qu'ils n'en sont pas responsables.

5/Les obligations et engagements pris par la banque elle-même ou par une société qu'elle contrôle au sens de l'article 461 du code des sociétés commerciales, au profit de son président du conseil d'administration, son directeur général, son administrateur délégué, l'un de ses directeurs généraux adjoints, ou de l'un de ses administrateurs, concernant les éléments de leur rémunération, les indemnités et les avantages qui leur sont attribués ou qui leur sont dus ou auxquels ils pourraient avoir droit au titre de la cessation ou de la modification de leurs fonctions ou suite à la cessation ou la modification de leurs fonctions, sont soumis aux dispositions des sous-paragraphes 1 et 3 ci-dessus. En outre de la responsabilité de l'intéressé ou du conseil d'administration le cas échéant, les conventions conclues en violation aux dispositions ci-dessus peuvent, le cas échéant, être annulées lorsqu'elles causent un préjudice à la banque.

Des opérations interdites

A l'exception des personnes morales membres du conseil d'administration, il est interdit au président du conseil d'administration, au directeur général, aux directeurs généraux adjoints, à l'administrateur délégué, et aux membres du conseil d'administration ainsi qu'aux conjoints, ascendants, descendants et toute personne interposée au profit de l'un d'eux, de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts avec la société, de se faire consentir par elle une avance, un découvert en compte courant ou autrement, ou d'en recevoir des subventions, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers sous peine de nullité du contrat.

L'interdiction prévue à l'alinéa précédent s'applique aux représentants permanents des personnes morales membres du conseil d'administration.

A peine de nullité du contrat, il est interdit à tout actionnaire, à son conjoint, ses ascendants ou descendants ou toute personne interposée pour le compte de l'un d'eux, de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts avec la banque, de se faire consentir par elle une avance, un découvert

en compte courant ou autrement, ou d'en recevoir des subventions afin de l'utiliser pour la souscription dans les actions de la banque.

Des opérations libres

Les dispositions du paragraphe II ci-dessus ne s'appliquent pas aux conventions relatives aux opérations courantes conclues à des conditions normales.

Les dispositions du paragraphe III ne s'appliquent pas aux opérations courantes conclues à des conditions normales par la banque.

Cependant, ces conventions doivent être communiquées par l'intéressé au président du conseil d'administration. Une liste détaillée de ces conventions est communiquée aux membres du conseil d'administration et aux commissaires aux comptes. Ces opérations sont auditées selon les normes d'audit d'usage.

Article 29 : Nomination et pouvoirs des commissaires aux comptes

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme deux ou plusieurs commissaires aux comptes qui ont le mandat de vérifier les livres, la caisse, le portefeuille et les valeurs de la société, de contrôler la régularité et la sincérité des inventaires et des états financiers, ainsi que l'exactitude des informations données sur les comptes de la Société, dans le rapport du Conseil d'Administration.

Les commissaires aux comptes certifient la sincérité et la régularité des comptes annuels de la société conformément à la loi en vigueur relative au système comptable des entreprises. Ils vérifient périodiquement l'efficacité du système de contrôle interne.

Les Commissaires aux comptes sont nommés pour trois ans et sont rééligibles à l'expiration de leurs fonctions pour une seule fois. Ils doivent être de nationalité tunisienne.

A défaut de nomination des commissaires par l'Assemblée ou en cas d'empêchement ou de refus de tous les commissaires désignés, il est procédé à leur nomination ou leur remplacement par le juge des référés de lieu du Siège Social.

Le Commissaire nommé par l'Assemblée en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Les commissaires peuvent, à toute époque de l'année, opérer les vérifications ou contrôles qu'ils jugent opportuns. Ils peuvent toujours convoquer l'Assemblée Générale des actionnaires en cas d'urgence.

Les états financiers doivent être mis à la disposition des Commissaires aux comptes quarante cinq jours au moins avant la date de réunion de l'Assemblée Générale.

Les Commissaires établissent un rapport dans lequel ils rendent compte à l'Assemblée de l'exécution du mandat qu'elle leur a confié, et signalent éventuellement les irrégularités et inexactitudes qu'ils ont relevées.

Ils font, en outre, un rapport spécial à l'Assemblée Ordinaire annuelle sur les opérations prévues à l'Article 26 des présents statuts et l'article 29 de la loi sur les établissements de crédits et les articles 200 et 475 du code des sociétés commerciales.

En cas de divergence entre les avis des commissaires aux comptes, ils doivent rédiger un rapport commun qui indique l'opinion de chacun d'eux.

Les Commissaires ont droit à une rémunération dont l'importance est fixée conformément aux lois en vigueur et ne peuvent percevoir de rémunération, ni bénéficier d'aucun avantage par convention.

2.1.6. Registre de commerce : B 13881 1996

2.1.7. Exercice social : Du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année.

2.1.8. Nationalité : Tunisienne.

2.1.9. Régime fiscal : Droit commun.

2.1.10. Matricule fiscal : 0245588 WAM 000

2.1.11. Capital social : Au 31/12/2013, le capital social de BH s'élève à 90.000.000 dinars divisé en 18.000.000 actions de nominal, 5 dinars entièrement libérées.

2.1.12. Lieu où peuvent être consultés les documents relatifs à la société : Siège social de la banque: 18 Avenue Mohamed V – 1080 Tunis.

2.1.13. Responsable chargé de l'information et des relations avec les actionnaires, les obligataires, le CMF, la BVMT et la TUNISIE CLEARING : Monsieur Ahmed Mejjaji, Directeur du Suivi des Participations et des Filiales

2.2. Renseignements de caractère général concernant le capital social

- **Capital Social :** 90.000.000 DT
- **Nombre d'actions :** 18.000.000
- **Nominal :** 5 DT
- **Forme des actions :** Nominative
- **Catégorie :** Ordinaire
- **Libération :** Intégrale
- **Jouissance :** 1^{er} janvier 2014

2.3. Tableau d'évolution du capital social

Décisions	Nature de l'opération	Evolution du capital		Capital en circulation		Valeur Nominale
		Montant en dinars	Nombre d'actions	Montant en dinars	Nombre d'actions	
AGE du 30 Mai 1989	Apport en nature de l'Etat Tunisien (transformation du patrimoine de l'ex CNEL)	15 000 000	3 000 000	15 000 000	3 000 000	5
	Apport en espèces (autres que l'Etat)	100 000	20 000	15 100 000	3 020 000	5
AGE du 23 Avril 1992	Augmentation de capital (conversion de la créance de l'Etat sur la B.H)	4 867 545	973 509	19 967 545	3 993 509	5
	Souscription en numéraire pour compte/autres actionnaires	32 455	6 491	20 000 000	4 000 000	5
AGE du 16 Juin 1992	Augmentation de capital en numéraire	7 500 000	1 500 000	27 500 000	5 500 000	5
AGE du 27 Juillet 1992	Augmentation de capital en numéraire	7 500 000	1 500 000	35 000 000	7 000 000	5
AGE du 6 Juin 1995	Augmentation de capital en numéraire	10 000 000	2 000 000	45 000 000	9 000 000	5
	Incorporation de réserves de la Banque	5 000 000	1 000 000	50 000 000	10 000 000	5
Conseil d'Administration du 20 Avril 1999*	Augmentation de capital en numéraire	10 000 000	2 000 000	60 000 000	12 000 000	5
	Incorporation de réserves de la Banque	2 500 000	500 000	62 500 000	12 500 000	5
Conseil d'Administration du 7 Décembre 1999*	Augmentation de capital en numéraire	10 000 000	2 000 000	72 500 000	14 500 000	5
	Incorporation de réserves de la Banque	2 500 000	500 000	75 000 000	15 000 000	5
AGE du 27 Février 2007	Augmentation de capital en numéraire	10 000 000	2 000 000	85 000 000	17 000 000	5
	Incorporation de réserves de la Banque	5 000 000	1 000 000	90 000 000	18 000 000	5

*: En vertu des pouvoirs conférés par l'AGE du 23/10/1998

2.4. Répartition du capital social et des droits de vote au 11/02/2015

2.4.1. Structure de capital au 11/02/2015

Actionnaires	Nbre d'actionnaires	Nbre d'actions et de droit de vote	Montant	% du capital et de droits
Actionnaires tunisiens	1542	16 703 987	83 519 935	92,80%
Personnes morales	70	12 491 751	62 458 755	69,40%
Ayant 3% et plus	3	10 641 379	53 206 895	59,12%
Ayant plus de 0,5% et moins de 3%	4	1 369 528	6 847 640	7,61%
Public : détenant au maximum 0,5%	63	480 844	2 404 220	2,67%
Personnes physiques	1472	4 212 236	21 061 180	23,40%
Ayant 3% et plus	1	821 362	4 106 810	4,56%
Ayant plus de 0,5% et moins de 3%	8	2 419 291	12 096 455	13,44%
Public : détenant au maximum 0,5%	1463	971 583	4 857 915	5,40%
Actionnaires étrangers	30	1 295 529	6 477 645	7,20%
Personnes morales	21	1 290 390	6 451 950	7,17%
Ayant 3% et plus	0	0	0	0,00%
Ayant plus de 0,5% et moins de 3%	4	916 306	4 581 530	5,09%
Public : détenant au maximum 0,5%	17	374 084	1 870 420	2,08%
Personnes physiques	9	5 139	25 695	0,03%
Ayant 3% et plus	0	0	0	0,00%
Ayant plus de 0,5% et moins de 3%	0	0	0	0,00%
Public : détenant au maximum 0,5%	9	5 139	25 695	0,03%
Reste à attribuer (Rompus)		484	2 420	0,00%
Total	1 572	18 000 000	90 000 000	100,00%

2.4.2. Liste des actionnaires détenant individuellement 3% et plus du capital et des droits de vote au 11/02/2015

Actionnaires	Nombre d'actions et de droit de vote	Montants en DT	% du capital et de droit de vote
ETAT TUNISIEN	5 872 427	29 362 135	32,62%
ETAP POUR LE COMPTE DE L'ETAT	2 982 822	14 914 110	16,57%
HORCHANI FINANCE	1 786 130	8 930 650	9,92%
MOHAMED HABIB GUERRIDA	821 362	4 106 810	4,56%
Total	11 462 741	57 313 705	63,68%

2.4.3. Pourcentage du capital et des droits de vote détenus par l'ensemble des membres organes d'administration et de Direction au 11/02/2015

Nom ou Raison sociale	Nombre d'actions et de droits de vote	Montant en dinars	% du capital et droit de vote
ETAT TUNISIEN & ETAP P/C DE L'ETAT	8 855 249	44 276 245	49,20%
M. AHMED TRABELSI	470 101	2 350 505	2,61%
M. HABIB MILED	362 093	1 810 465	2,01%
M. NEJIB MARZOUGUI	180 000	900 000	1,00%
M. MOHAMED SADOK DRISS	168 088	840 440	0,93%
M. RACHED HORCHANI	14 033	70 165	0,08%
M. AHMED RJIBA	10	50	0,00%
M. SAMIR REGAIEG	0	0	0,00%
M, NABIL SKHIRI	0	0	0,00%
Total	10 049 574	50 247 870	55,83%

2.4.4. Nombre d'actionnaires

Au 11/02/2015, le capital social de la Banque de l'Habitat est réparti entre 1572 actionnaires, dont :

- 91 personnes morales (y compris les FCP) ;
- 1481 personnes physiques.

2.5. Description sommaire du groupe BH au 31/12/2013

Au 31/12/2013, la BH est à la tête d'un groupe composé de 13 sociétés (y compris la Banque de l'Habitat), intervenant principalement dans le secteur financier et immobilier.

2.5.1. Présentation des sociétés du groupe BH

Sociétés	Capital au 31/12/2013 en DT	Nombre d'actions	Participation directe de la BH en nombre d'actions	% de participation directe	Solde Provision au 31/12/2013 en DT
BH	90 000 000	18 000 000	-	-	-
MODERN LEASING	20 000 000	4 000 000	1 470 283	36,76%	4 318
SIM-SICAR	18 000 000	3 600 000	1 497 092	41,59%	-
EPARGNE INVEST SICAF	15 000 000	1 500 000	744 799	49,65%	-
ASSURANCES SALIM	13 300 000	2 660 000	581 448	21,86%	-
SOPIVEL	9 100 000	91 000	27 285	29,98%	-
SIFIB-BH	3 000 000	30 000	9 000	30,00%	-
SGRC	2 000 000	200 000	120 000	60,00%	-
STIMEC	1 400 000	140 000	42 000	30,00%	273 153
SMT	500 000	5 000	1 500	30,00%	150 000
BHO	117 637 811*	1 146 824	1 562	0,14%	-
BHP	4 731 437*	142 109	81 732	57,51%	953 968
TFB (ex UTB)	49 594 008**	3 254 200	1 412 627	43,41%	8 528 703

* : Actif net

** : En euro

La Banque de l'Habitat: BH

La Banque de l'Habitat a été créée en mai 1989, suite à la transformation de la Caisse Nationale de l'Épargne Logement « CNEEL » en banque commerciale, Société Anonyme régie par les dispositions bancaires en vigueur et par ses statuts.

L'objet social de la banque est l'exercice de la profession bancaire notamment par la mobilisation de l'épargne et l'octroi des crédits.

Le capital social actuel de la banque s'élève à 90 000 000 de dinars divisé en 18 000 000 actions de nominal 5 dinars chacune entièrement libérées.

L'introduction de la BH à la cote de la Bourse de Tunis a eu lieu le 14/12/1992.

En 2013, son PNB a été de 207 MDT et son résultat net après modifications comptables de -220 MDT.

Modern Leasing

Créée en mars 1997, la société a pour objet social d'effectuer des opérations de leasing mobilier et immobilier portant sur des biens à usage professionnel (industriel, commercial, service, etc...).

Son capital social actuel est de 20 000 000 de dinars divisé en 4 000 000 actions de valeur nominale 5 dinars chacune totalement libérées.

Au 31/12/2013, le capital social de la société est détenu à hauteur de 36,76% par la BH, 9,94% par la Société Epargne Invest SICAF, 5,78% par la SIM-SICAR, 5,49% par SALIM et 1,46% par la SICAV BHP.

La société Modern Leasing figure dans le périmètre de consolidation de la BH et elle est consolidée par la méthode de l'intégration globale.

L'introduction de Modern Leasing au marché principal de la cote de la Bourse de Tunis a eu lieu le 1^{er} décembre 2010.

En 2013, son PNL a été de 6,6 MDT et son résultat net de 19mDT.

Société d'Investissement Moderne (SIM-SICAR)

Créée en mars 1997, la société a pour objet la participation, pour son propre compte ou pour le compte des tiers et en vue de sa rétrocession, au renforcement des fonds propres des entreprises, conformément aux textes de lois régissant les SICAR.

Son capital social est de 18 000 000 de dinars divisé en 3 600 000 actions de valeur nominale 5 dinars chacune totalement libérées.

Au 31/12/2013, le capital social de la société est détenu à hauteur de 41,59% par la BH, 9,84% par la Société Epargne Invest SICAF, 5,00% par Modern Leasing, 9,99% par SALIM et 0,01% par la SOPIVEL.

La SIM-SICAR figure dans le périmètre de consolidation de la BH et elle est consolidée par la méthode de l'intégration globale.

En 2013, son chiffre d'affaires a été de 2,2 MDT et son résultat net de 359mDT.

Société Epargne Invest SICAF

Créée en novembre 1994, la société a pour objet la gestion au moyen de l'utilisation des fonds propres d'un portefeuille de valeurs mobilières.

Son capital social est de 15 000 000 de dinars divisé en 1 500 000 actions de valeur nominale 10 dinars chacune totalement libérées.

Au 31/12/2013, le capital social de la société est détenu à hauteur de 49,65% par la BH, 5,67% par la SIM SICAR et 0,83% par la SIFIB-BH.

La société Epargne Invest SICAF figure dans le périmètre de consolidation de la BH et elle est consolidée par la méthode de l'intégration globale.

En 2013, son chiffre d'affaires a été de 1,16 MDT et son résultat net de 160mDT.

Société d'Assurances SALIM

Créée en septembre 1995, la société a pour objet, en Tunisie comme à l'étranger, la réalisation et la gestion des contrats, de conventions d'assurances et de réassurances de toute nature ainsi que toutes autres opérations ou contrats pouvant être également réalisés par les sociétés d'assurances conformément à la législation en vigueur.

Le capital social actuel de la société s'élève à 13 300 000 de dinars divisé en 2 660 000 actions de valeur nominale 5 dinars chacune totalement libérées.

Au 31/12/2013, le capital social de la société est détenu à hauteur de 21,86% par la BH, 9,45% par la Société Epargne Invest SICAF, 6,05% par SIM-SICAR, 1,87% par la SIFIB-BH, 1,75% par Modern Leasing et 0,68% par la SICAV BHP.

La société « Assurances SALIM » figure dans le périmètre de consolidation de la BH et elle est consolidée par la méthode de l'intégration globale.

L'introduction de SALIM au marché principal de la cote de la Bourse de Tunis a eu lieu le 1^{er} Avril 2010.

En 2013, son chiffre d'affaires a été de 43 MDT et son résultat net de 3,6MDT.

Société de Promotion Immobilière pour la Vente et la Location (SOPIVEL)

Créée en mars 1997, la société a pour objet social le lotissement et l'aménagement de terrains et de zones destinées à la construction immobilière et leur vente, et aux activités agricoles, de tourisme et d'industrie ainsi que la construction et la rénovation d'immeubles et de bâtiments destinés aux activités industrielles pour la vente ou location.

Son capital social actuel est de 9 100 000 de dinars divisé en 91 000 actions de valeur nominale 100 dinars chacune totalement libérées.

Au 31/12/2013, le capital social de la société est détenu à hauteur de 39,84% par SALIM, 29,98% par la BH, 11,48% par la Société Epargne Invest SICAF, 7,59% par la SIFIB-BH et 6,59% par la SIM-SICAR.

La société figure dans le périmètre de consolidation de la BH et elle est consolidée par la méthode de l'intégration globale.

En 2013, son chiffre d'affaires a été de 4,8 MDT et son résultat net de 402mDT.

Société d'Ingénierie Financière et d'Intermédiaire en Bourse (SIFIB-BH)

Créée en octobre 1995, la société a pour objet le commerce et la gestion des valeurs mobilières, notamment la négociation des valeurs mobilières, la gestion de portefeuille pour le compte des clients, le conseil et l'assistance en matière de restructuration, cession d'entreprises, évaluation de projets et introduction en bourse.

Le capital social de la société est de 3 000 000 de dinars divisé en 30 000 actions de valeur nominale 100 dinars chacune libérées en totalité.

Au 31/12/2013, le capital social de la société est détenu à hauteur de 46,66% par la Société Epargne Invest SICAF, 30,00% par la BH, 9,33% par SIM-SICAR, 7,29% par SALIM et 0,03% par Modern Leasing.

La SIFIB-BH figure dans le périmètre de consolidation de la BH et elle est consolidée par la méthode de l'intégration globale.

En 2013, son chiffre d'affaires a été de 1,5 MDT et son résultat net de 417mDT.

Société Générale de Recouvrement de Créances (SGRC)

Créée en mars 2002, la société a pour objet l'achat de créances pour son propre compte et le recouvrement de créances pour le compte de tiers.

Son capital social est de 2 000 000 de dinars divisé en 200 000 actions de valeur nominale 10 dinars chacune libérées totalement.

Au 31/12/2013, le capital social de la société est détenu à hauteur de 60,00% par la BH, 19,99% par SALIM, 10,00% par SIM-SICAR, 10,00% par Modern Leasing, 0,002% par la SIFIB-BH, 0,002% par la SOPIVEL et 0,002% par la Société Epargne Invest SICAF.

La SGRC figure dans le périmètre de consolidation de la BH et elle est consolidée par la méthode de l'intégration globale.

En 2013, son chiffre d'affaires a été de 950 mDT et son résultat net de 151mDT.

Société Tunisienne d'Impression et de Confection de Chéquiers (STIMEC)

Créée en octobre 1999, la société a pour objet la réalisation des opérations de confection de chèquiers, d'impression et d'édition.

Son capital social est de 1 400 000 de dinars divisé en 140 000 actions de valeur nominale 10 dinars chacune libérées totalement.

Au 31/12/2013, le capital social de la société est détenu à hauteur de 30,00% par la BH, 16,90% par SALIM, 6,45% par la SIM-SICAR, 3,43% par la SIFIB-BH, 1,50% par la Société Epargne Invest SICAF, 1,00% par Modern Leasing et 0,71% par la SOPIVEL.

La société figure dans le périmètre de consolidation de la BH et elle est consolidée par la méthode de l'intégration globale.

En 2013, son chiffre d'affaires a été de 976 mDT et son résultat net de -169mDT.

Société Moderne de Titrisation (SMT)

Créée en juillet 2002, la société a pour objet la gestion de fonds communs de créances et leur représentation dans leurs rapports avec les tiers.

Son capital social est de 500 000 dinars divisé en 5 000 actions de valeur nominale 100 dinars chacune totalement libérées.

Au 31/12/2013, le capital social de la société est détenu à hauteur de 30,00% par la BH, 10,00% par SALIM et 5% par Modern Leasing.

Il importe de signaler à ce niveau qu'aucun fonds commun de créances n'a été lancé par la SMT.

La SMT figure dans le périmètre de consolidation de la BH et elle est consolidée par la méthode de l'intégration globale.

En 2013, la société a enregistré un déficit de -33 MDT.

Union Tunisienne de Banques (Tunisian Foreign bank TFB)

L'Union Tunisienne de Banques (UTB) devenue Tunisian Foreign Bank (TF Bank) suite à la décision de son AGE du 28/12/2009, est une société anonyme de droit français affiliée à la Fédération des Banques Françaises.

Cette banque qui a été créée en 1977 sur initiative de la BCT a pour objet la mobilisation de l'épargne des tunisiens résidant en France et en Europe, faciliter leurs transferts, canaliser ces transferts vers des projets de développement et favoriser les opérations d'échange et de partenariat entre la Tunisie et les pays européens.

Au 31/12/2013, le capital social de la banque est de 49,594 M€ divisé en 3 254 200 actions de nominal 15,24 € entièrement libérées. Le capital social est détenu à hauteur de 43,41% par la BH, 0,005% par SALIM et 0,005% par Modern Leasing.

L'Union Tunisienne de Banques figure dans le périmètre de consolidation de la BH et elle est consolidée par la méthode de la mise en équivalence.

En 2013, son chiffre d'affaires a été de 6,4 MDT et son résultat net de -4,3 MDT.

SICAV BH Obligataire (BHO)

Créée en juin 1997, la société a pour objet unique la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières par l'utilisation de ses fonds propres.

Le Capital initial a été de 500 000 dinars divisé en 5 000 parts de valeur nominale 100 dinars.

Au 31/12/2013, l'actif net de la BHO a été de l'ordre de 117 MDT, réparti en 1 146 824 parts soit une valeur liquidative de 102,57 MDT.

La Banque de l'Habitat détient 0,14% de l'Actif Net soit 1 562 parts.

La SICAV BHO figure dans le périmètre de consolidation de la BH et elle est consolidée par la méthode de l'intégration globale.

La SICAV BHO est retenue dans le périmètre de consolidation en raison de la capacité du Groupe BH à désigner la totalité des membres de leurs Conseils d'Administration. Par ailleurs, la Banque de l'Habitat assure les fonctions de dépositaire dans cet organisme et la filiale SIFIB-BH assure celle de gestionnaire.

SICAV BH Placement (BHP)

Créée en juillet 1994, la société a pour objet unique la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières par l'utilisation de ses fonds propres.

Le Capital initial a été de 500 000 dinars divisé en 5 000 parts de valeur nominale 100 dinars.

Au 31/12/2013, l'actif net de la BHP a été de l'ordre de 4 731 437 dinars avec une valeur liquidative de 33,294 dinars et 142 109 parts dont 81 732 parts détenues par la BH soit 57,51%.

La BH est dépositaire de la SICAV BH Placement.

La SICAV BHP figure dans le périmètre de consolidation de la BH et elle est consolidée par la méthode de l'intégration globale.

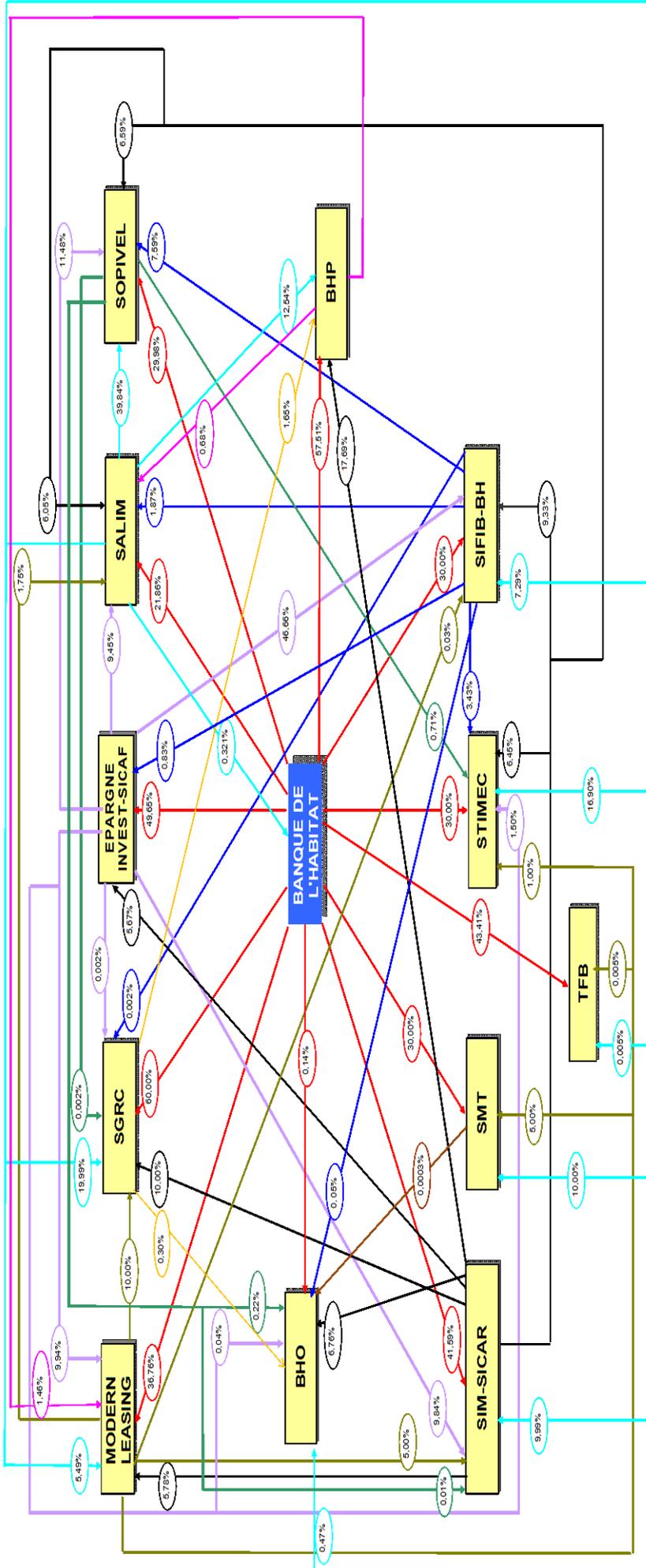
En 2013, son chiffre d'affaires a été de 178 mDT et son résultat net de -667 mDT.

2.5.1.2 Etat des participations entre les sociétés du « groupe BH » au 31/12/2013

	BH	SIFIB-BH	SOPIVEL	EPARGNE INVEST SICAF	SIM-SCAR	MODERN LEASING	STIMEC	SMT	SGRC	SALIM	BHO	BHP	TFB
BH	0,00%	30,00%	29,98%	49,65%	41,59%	36,76%	30,00%	30,00%	60,00%	21,86%	0,14%	57,51%	43,41%
SIFIB-BH	0,00%	0,00%	7,59%	0,83%	0,00%	0,00%	3,43%	0,00%	0,002%	1,87%	0,05%	0,00%	0,00%
SOPIVEL	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,01%	0,00%	0,71%	0,00%	0,002%	0,00%	0,22%	0,00%	0,00%
EPARGNE INVEST SICAF	0,00%	46,66%	11,48%	0,00%	9,84%	9,94%	1,50%	0,00%	0,002%	9,45%	0,04%	0,00%	0,00%
SIM-SCAR	0,00%	9,33%	6,59%	5,67%	0,00%	5,78%	6,45%	0,00%	10,00%	6,05%	6,76%	17,69%	0,00%
MODERN LEASING	0,00%	0,03%	0,00%	0,00%	5,00%	0,00%	1,00%	5,00%	10,00%	1,75%	0,00%	0,00%	0,005%
STIMEC	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
SMT	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,0003%	0,00%	0,00%
SGRC	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,30%	1,65%	0,00%
SALIM	0,321%*	7,29%	39,84%	0,00%	9,99%	5,49%	16,90%	10,00%	19,99%	0,00%	0,47%	12,54%	0,005%
BHO	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
BHP	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,46%	0,00%	0,00%	0,00%	0,68%	0,00%	0,00%	0,00%
TFB	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

*La Banque de l'Habitat s'engage à supprimer les participations réciproques entre les sociétés du « Groupe BH » afin de se conformer aux dispositions de l'article 466 du code des sociétés commerciales.

2.5.1.3 Le Schéma financier du « groupe BH » au 31/12/2013



- Participation de la BH dans des filiales
- Participation de la SIFIB-BH dans le groupe
- Participation de la SGRNC dans le groupe
- Participation de SIM-SICAF dans le groupe
- Participation de M Leasing dans le groupe
- Participation de la Société Epargne Invest SICAF dans le groupe
- Participation de la SOPIVEL dans le groupe
- Participation de la SMT dans le groupe
- Participation de la SGRNC dans le groupe

2.5.1.4. Chiffres clés des sociétés du « Groupe BH » au 31/12/2013

En dinars

	Capitaux propres avant affectation	Chiffre d'affaires (produits d'exploitation)	Résultat d'exploitation	Résultat net après modification comptable	Dettes globales (total passif)	Charges financières	Dividendes distribués en 2014 au titre de l'exercice 2013
BH	226 543 663	356 730 775	-158 655 579	-220 139 469	5 172 525 559	144 666 125	0
SALIM	36 099 353	43 108 097	5 530 023	3 670 405	129 318 850	236 205	2 261 000
SIFIB BH	6 260 247	2 027 003	119 473	417 758	1 693 194	352	210 000
SGRC	4 752 631	957 792	215 792	151 653	214 966	17 801	100 000
SMT	-494 230	0	-24 407	-33 906	685 452	9 161	0
SIM SICAR	19 102 430	2 425 601	371 147	359 672	188 702 160	156 162	180 000
STIMEC	460 123	1 061 840	-171 853	-169 896	1 050 085	1 490	0
SOPIVEL	11 555 979	4 811 205	1 814 513	402 308	39 420 169	1 556 838	455 000
MODERN LEASING	30 529 879	14 811 498	466 495	19 357	142 888 993	8 138 836	0
EPARGNE INVEST SICAF	15 686 821	1 185 566	162 444	160 073	178 729	0	0
TFB*	34 909	10 177	-3 584	-4 369	236 425	0	0
SICAV BHO	117 637 811	5 990 820	5 199 727	5 213 360	596 577	0	4 627 510
SICAV BHP	4 731 437	178 669	131 590	-667 721	251 502	0	135 013

* : Chiffres exprimés en milliers d'Euros

2.5.1.5 Les engagements financiers du « Groupe BH » au 31/12/2013

En dinars

	BH	SMT	SIM-SICAR	STIMEC	SOPIVEL	MODERN LEASING
Crédits bancaires (encours +1 et -1 an)	0	338 000	0	0	26 948 985	80 683 342
Crédits extérieurs	159 998 415	0	0	0	0	0
Emprunts obligataires	137 321 398	0	0	0	0	26 000 000
Fonds gérés	0	0	177 381 264	0	0	0
Emprunts et ressources spéciales	625 177 372	0	732 848	0	0	0
Découvert	0	137 625	0	613 407	510 080	175 037
Billet de trésorerie	0	0	0	0	1 000 000	23 500 000
Leasing	0	0	0	0	0	0
Total	922 497 185	475 625	178 114 112	613 407	28 459 065	130 358 379

2.5.1.6. Politique actuelle et future de financement inter sociétés du groupe

Afin de répondre à leurs besoins de financement, les sociétés du groupe recourent généralement au marché financier et au système bancaire notamment à la BH, elles émettent aussi des billets de trésorerie avalisés par la BH et ce dans les conditions du marché.

2.5.2 Relations de la BH avec les sociétés du groupe BH au 31/12/2013

2.5.2.1 Prêts octroyés et crédits reçus des sociétés du groupe

Crédits reçus

Les dépôts des sociétés du groupe auprès de la BH se détaillent comme suit :

En dinars

	Dépôt à vue	Dépôt à terme
SALIM	601 360	126 341
SIFIB BH	965 353	0
SICAV BHO	576 000	15 606 000
SICAV BHP	542 000	0
SGRC	55 449	0
SIM-SICAR	25 265 183	0
STIMEC	0	0
SOPIVEL	249 693	0
MODERN LEASING	2 003 111	0
EPARGNE INVEST SICAF	1 207	0
Total	280 290 903	15 732 341

Source BH

Suite à l'augmentation de capital de la STIMEC, cette dernière a ouvert un compte indisponible BH dont le montant s'élève à 516 000 DT au 31/12/2013.

Par ailleurs, le solde du compte courant associé de la BH envers la STIMEC est créditeur de 56 311DT.

Prêts octroyés

La BH a accordé des concours aux sociétés du groupe dont les soldes au 31/12/2013 se détaillent comme suit:

En dinars

Filiales de la BH	Découvert	Escompte	EPS*	Crédit à Court terme	Crédit à Moyen Terme	Crédit à Long Terme	Total
SMT	137 625	0	0	443 889	0	0	581 514
SOPIVEL	0	0	0	11 704 425	15 244 560 (1)	0	26 948 985
MODERN LEASING	0	39 263	0	6 232 511	24 113 657 (2)	0	30 385 431
ASSURANCES SALIM	0	0	339 410	0	0	0	339 410
STIMEC	613 407 (3)	0	78 786	0	0	0	692 193
SIM-SICAR	0	0	0	61 022	0	0	61 022
TFB	0	0	93 309	0	0	0	93 309
TOTAL	751 032	306 968	511 505	18 441 847	39 358 217	0	59 369 569

*EPS : Engagement par signature

NB: Les taux d'intérêts varient en fonction des types d'opérations pour chaque forme de concours (entre TMM+1% et TMM+2%)

Source : Rapport des filiales

- (1) La BH a débloqué un montant de 5 769 212 DT au titre de l'exercice 2013 au profit de SOPIVEL.
- (2) La BH a débloqué un montant de 10 000 000DT au titre de l'exercice 2013 au profit de Modern Leasing
- (3) Au niveau de STIMEC, un compte auxiliaire client de la BH est débiteur de 15935Dt

2.5.2.2 Les créances et les dettes commerciales avec les sociétés du groupe

Les créances commerciales avec les sociétés du groupe

En dinars

	Montant de la créance	Nature de la créance
SALIM	167 612	Diverses factures
SIFIB BH	8 754	Salon Investia 2012
SICAV BHO	1 180	Frais dépositaire
SICAV BHP	1 180	Frais dépositaire
SIM SICAR	79 981	Quote-part de dividendes BHO année 2012
STIMEC	56 310	Charges patronales du Directeur Général
SOPIVEL	42 305	Diverses factures
MODERN LEASING	15 824	Quotepart foires
EPARGNE INVEST SICAF	602	Loyer 4 ^{ème} trimestre 2013
Total	373 748	

Autres créances

La « BANQUE DE L'HABITAT » a souscrit à un emprunt obligataire de 761 000 dinars émis par la société « Modern Leasing », dont la Banque détient 36,760 % de son capital, pour une durée de sept ans et un taux de rendement égal à 6,5%. Les produits réalisés à ce titre s'élèvent à 42 960 dinars.

Les dettes commerciales avec les sociétés du groupe

En dinars

	Montant de la dette	Nature
SALIM	11 672 203	Diverses primes d'assurances non réglées (vie et non vie)
SIFIB BH	217 828	Commissions de gestion sur emprunt
SIM SICAR	885 000	Commissions de gestion sur fonds BH non réglées
STIMEC	15 935	Facture de confection de chèquiers
SOPIVEL	24 720	
Total	12 815 686	

Autres dettes

-La société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 21,860 % de son capital, a souscrit à un emprunt obligataire de 1 620 000 dinars émis par la « BANQUE DE L'HABITAT » pour une durée de 7ans et un taux de rendement égal à TMM+1,8%.Les charges supportées à ce titre s'élèvent à 66 218 dinars (*).

-La société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 21,860 % de son capital, a souscrit à un emprunt obligataire de 1 500 000 dinars émis par la « BANQUE DE L'HABITAT » pour une durée de 7ans et un taux de rendement égal à 6,8%.Les charges supportées à ce titre s'élèvent à 63 650 dinars (**).

2.5.2.3 Les apports en capitaux avec les sociétés du groupe

Données

Durant le premier trimestre 2011, la société STIMEC a réduit son capital social de 1 400 000 dinars à 200 000 dinars par absorption des pertes antérieures puis elle a augmenté son capital social en numéraire de 200 000 dinars à 1 400 000 dinars par la création de 120 000 actions nouvelles de 10 dinars chacune à libérer du quart à la souscription.

La participation de la BH à cette augmentation ainsi que le pourcentage de détention dans le capital de la STIMEC se présentent comme suit :

Actionnaire	Nombre d'actions avant réduction	Nombre d'actions après réduction	Nombre d'actions souscrites	Nombre d'actions après augmentation	Montant de l'augmentation	% du capital
BH	42 000	6 000	36 000	42 000	360 000	30,00%

Durant l'exercice 2013, la BH a libéré la deuxième moitié du capital (3^{ème} et 4^{ème} quart) soit un montant de l'ordre de 180 000 dinars.

Reçus : Néant

(*) Au niveau des états financiers arrêtés au 31/12/2013 de la société Assurances Salim, ces charges s'élèvent à 63 650 DT.

(**) Au niveau des états financiers arrêtés au 31/12/2013 de la société Assurances Salim, ces charges s'élèvent à 62 396 DT.

2.5.2.4 Les dividendes et autres rémunérations encaissés par la BH et distribués par les sociétés du groupe en 2014 au titre de 2013

En dinars

Filiales	Nombres d'actions ou parts détenus par la BH au 31/12/2013	Dividende par action	Dividende encaissé par la BH	Jetons de présence perçus par la BH (Bruts)
SGRC	120 000	0,500	60 000,000	3 125,000
SIFIB-BH	9 000	7,000	63 000,000	3 750,000
SICAV BHP	81 732	0,950	77 645,400	620,000
Assurances SALIM	581 448	0,850	494 230,800	6 250,000
SICAV BHO	1 562	4,035	6 302,670	2 500,000
SOPIVEL	27 285	5,000	136 425,000	3 750,000
Epargne Invest SICAF	744 799	0,000	0,000	6 250,000
SIM - SICAR	1 497 092	0,050	74 854,600	3 750,000
Modern Leasing	1 470 283	0,000	0,000	3 750,000
Total			912 458,470	33 745,000

2.5.2.5 Dividendes distribués par la BH aux sociétés du groupe en 2014 au titre de 2013

Néant

2.5.2.6 Les garanties, sûretés réelles et cautions données ou reçues des sociétés du groupe

Les garanties et sûretés réelles

- Reçues

La SOPIVEL a confié à la BH, pour sûretés et garanties les hypothèques suivantes :

	N° Titres Fonciers	Superficies m ²	Hypothèques DT
Terrain Cité Jardin	55501	2 463	1 285 621
Terrain Lac	140 468 / 140 469	4 101	2 390 200
Projet Mrezgua	548340	2 500	4 726 419
Projet Zriba-CMT	21422/7248	8 647	1 200 000
Terrain Manouba	108719	3 727	1 278 111
Terrains Jardin de Carthage L 16- L17-L18 et L19	61087	5 991	5 033 312
Projet Marina Hammamet	522434	802	1 843 404
Terrain M'Ghira	97044/97043/280/442215	6 470	3 163 918
Projet SPRIC	10315/17737	10 144	9 120 113
Terrain Soukra	66321/66322/66323	4 111	3 243 309
Terrain Raoued 1	50431	3367	1 045 975
Terrain Raoued 2	50432	8739	2 714 814
Terrain Jardin D'El Menzah (Kobbi)	49629	5 250	1 868 026
TOTAL HYPOTHEQUES			38 913 222

Source BH

- Données : Néant

Les cautions

- Données : Néant
- Reçues

FILIALES	Montants en dinars	Nature
SALIM	269 410	Pour des appels d'offres (*)
SALIM	70 000	Contrat groupe BH (*)
TOTAL	339 410	

(*) Source BH

2.5.3 Relations commerciales entre la BH et les autres sociétés du groupe durant l'exercice 2013

2.5.3.1 Chiffre d'affaires réalisé avec les autres sociétés du groupe

Encaissé

Le chiffre d'affaires réalisé avec les sociétés du groupe (intérêts et commissions) au 31/12/2013 s'élève à 26 914 394 dinars réparti comme suit:

En dinars

FILIALES	31/12/2013
SALIM	11 498 741
SIFIB BH	865 639
SICAV BHO	5 510 349
SICAV BHP	16 411
SGRC	98 769
SIM SICAR	47 151
SOPIVEL	4 695 837
MODERN LEASING	4 083 666
EPARGNE INVEST SICAF	97 831
TOTAL	26 914 394

Source BH

Décaissé

- SIFIB-BH
 - 50 000 dinars HT au titre de la commission perçue relative à la convention de tenue de registre des actionnaires de la BH.
 - 56 000 dinars HT au titre de la commission perçue relative à la convention de gestion et de placement de l'emprunt subordonné BH 2007. Le taux de rémunération de la SIFIB-BH est fixé à 0,2% sur l'encours en principal.
 - 184 600 dinars HT au titre de la commission perçue relative à la convention de gestion et de placement de l'emprunt obligataire BH 2009. Le taux de rémunération de la SIFIB-BH est fixé à 0,2% sur l'encours en principal.
 - 51 000 dinars HT au titre de la commission perçue relative à la convention de gestion et de placement de l'emprunt obligataire BH 2013. Le taux de rémunération de la SIFIB-BH est fixé à 0,1% sur l'encours en principal.

-La Banque a conclu une convention avec la société « SIFIB », dont la Banque détient 30 % de son capital, portant sur la gestion du contrat de liquidité des titres de la société « Modern Leasing ». La dite convention est composée de 177 429 actions «Modern Leasing » et de 184 977 dinars de liquidité, contre une rémunération de 0,2% hors taxes sur les transactions boursières objet dudit contrôle. Le montant total des commissions, au titre de l'exercice 2013, s'élève à 83 273 dinars.

- SIM-SICAR

- Quatorze conventions ont été conclues par la Banque depuis 1998 portant mise à la disposition de la société « SIM SICAR », dont la Banque détient 41,586 % de son capital, des fonds à capital risque. Ces conventions, encore en vigueur, prévoient une rémunération de 1,5 % du montant des fonds gérés au profit de la SICAR. Le montant de la commission payée, au cours de l'exercice 2013, s'élève à 750 000 dinars hors taxes.

- Convention de placement des fonds à capital risque avec la BH. Le montant s'élève à 9 147 768 DT.

- SOPIVEL

Une convention est conclue avec la société « SOPIVEL », dont la Banque détient 29,980 % de son capital, portant sur la prise en charge par la Banque de la marge négative sur les ventes des appartements SPRIC pour un montant de 20 948 dinars hors taxes.

- Assurances SALIM

La Banque de l'Habitat a souscrit au cours de l'exercice 2013, à des polices d'assurance auprès de la société Assurances SALIM :

Polices	Montants HT
Assurance groupe	6 687 282
Automobile	98 449
Engineering	24 804
Assurances risques divers	267 369
Assurances incendie	126 626

- STIMEC

-564 405 dinars HT au titre de la commission perçue relative à la convention de confection de chèques.

-18 277 dinars HT au titre de la commission perçue relative à la convention d'envoi de chèques.

-469 481 dinars HT au titre de la commission perçue relative à la convention d'impression des articles divers.

Le total du chiffre d'affaires décaissé auprès de la STIMEC en 2013 s'élève à 1 052 163 dinars HT.

2.5.3.2 Les achats ou ventes d'immobilisations corporelles ou incorporelles, financières ou autres éléments d'actifs avec les sociétés du groupe

Achats

- En juin 2013, la BH a souscrit pour 27 251 actions SICAV BHP pour une valeur liquidative de 36,697 dinars soit un montant global de 1 000 029,947 dinars.

Au 31/12/2013, la BH détient 57,51% de l'actif net de la SICAV BHP.

- Dans le cadre du contrat de liquidité de Modern Leasing, la BH a acheté 30 928 actions ML en durant l'exercice 2013 et ce pour un montant global de 172 408 dinars.

Ventes : Néant

2.5.3.3 Les prestations de services reçues ou données

Reçues : Néant

Données

- Détachement de trois personnes faisant partie du personnel de la BH auprès de la SOPIVEL. En 2013, les salaires bruts servis à ces personnes s'élèvent à 169 026 dinars.

- Détachement de quatre personnes faisant partie du personnel de la BH auprès de la SGRC.

- Une convention de dépositaire a été conclue avec les « SICAV BH PLACEMENT » depuis 1994 et « BH OBLIGATAIRE » depuis 1997. Les commissions facturées par la Banque s'élèvent à mille dinars pour chacune d'entre elles.

OPCVM	% de détention au 31/12/2013	Fonctions	Commission 2013 HTVA
BHO	0,14%	Dépositaire	1 000 DT
BHP	57,51%	Dépositaire	1 000 DT

- La Banque a comptabilisé en produits, au cours de l'exercice 2013, des commissions pour un montant de 5 194 123* dinars hors taxes au titre des conventions de bancassurance conclues avec la société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 21,860 % de son capital.

2.5.3.4 Les contrats de gestion

Une convention conclue avec la société « Modern Leasing », dont la Banque détient 36,760 % de son capital, portant sur la gestion du financement en leasing du projet de construction du nouveau siège de la "Faculté des Sciences Economiques et de Gestion de Tunis" ainsi que la gestion d'un compte spécial intitulé "Opération construction "FSEG El Mourouj". La société « Modern Leasing » perçoit dans le cadre de cette convention une commission de 0,5% hors taxes du montant des loyers facturés en hors taxes. Les charges supportées à ce titre par la Banque au cours de 2013 s'élèvent à 25 206 dinars hors taxes.

2.5.3.5 Les contrats de location

- EPARGNE INVEST SICAF

Un contrat de sous-location conclu en mai 2006 avec la « SICAF », dont la Banque détient 49,653 % de son capital, portant sur la location de bureaux couvrant une surface de 21 m², pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction, pour un loyer global annuel de 1 631 dinars toutes taxes comprises, avec une majoration annuelle cumulative de 5%. Le produit de la location au titre de l'exercice 2013 s'élève à 2 352 dinars hors taxes.

- Assurances SALIM

- Une convention de location auprès de la société « Assurances SALIM » de l'immeuble K du complexe immobilier « Espace Tunis » à partir du 1^{er} Janvier 2005 pour le local abritant l'agence située au rez-de-chaussée et du 1^{er} Juillet 2005 pour les autres parties de l'immeuble. Le loyer, au titre de l'exercice 2013, s'élève à 324 665 DT HT.

(*) Au niveau des états financiers des Assurances Salim, les commissions s'élèvent à 5 512 850 DT.

- Une convention de location auprès de la société « Assurances SALIM » concernant la location à usage administratif et commercial par la Banque de l'Habitat du local agence bancaire sis à Tunis, Centre Urbain Nord immeuble Assurances SALIM à partir du 1^{er} Juillet 2010. Le loyer, au titre de l'exercice 2013, s'élève à 33 685 DT HT.

2.5.3.6 Les fonds gérés

Jusqu'à l'exercice 2013, la BH a signé 16 conventions de placement à capital risque avec sa filiale SIM-SICAR.

Le total des fonds mis à la disposition de la SIM-SICAR à la date de signature des différentes conventions s'élève à 201 259 767,500 dinars.

Jusqu'au au 31/12/2012, la SIM-SICAR a procédé à la restitution d'une partie des fonds BH1, BH2, BH3, BH4, BH5, BH6, BH7, BH8, BH9, BH10 et BH 11 à la Banque de l'Habitat.

Il est à noter que le montant global de la rémunération annuelle à percevoir par la SIM- SICAR, pour tous les fonds mis à sa disposition à partir de l'année 2003, est plafonné à 350 000 dinars en hors taxes. Ce plafond a été porté à :

- 420 000 dinars en hors taxes à partir de l'année 2007
- 550 000 dinars en hors taxes à partir de l'année 2010
- 650 000 dinars en hors taxes à partir de l'année 2011
- 750 000 dinars en hors taxes à partir de l'année 2012

A la clôture de l'exercice 2013, le solde des fonds gérés SICAR s'élève à 167 133 374 dinars, dont 166 333 375,363 dinars placé auprès de la société SIM SICAR et 800.000 dinars placé auprès de la société SODINO considérée comme 'Autre partie liée'. Le détail de ces fonds se présente comme suit :

Placements auprès de la SIM SICAR

Dates de placement	Fonds à capital risque (FACR)	Montant initial (en DT)	Commissions de gestion en %	Montant au 31/12/2013 (en DT)
1998	FACR BH 1	9 000 000,000	0,5% de l'encours	4 704 519,000
1999	FACR BH 2	8 915 000,000	0,5% de l'encours	3 768 352,907
2000	FACR BH 3	13 675 000,000	0,5% de l'encours	10 486 042,985
2001	FACR BH 4	9 042 000,000	0,5% de l'encours	4 097 782,769
2002	FACR BH 5	10 050 000,000	0,5% de l'encours	7 782 850,892
2003	FACR BH 6	6 500 000,000	2% sur les utilisations rattachées aux projets bénéficiant des avantages fiscaux et 10% sur les plus values réalisées et encaissées	2 353 364,414
2004	FACR BH 7	5 300 000,000	2% sur les utilisations rattachées aux projets bénéficiant des avantages fiscaux et 10% sur les plus values réalisées et encaissées	4 368 566,047
2005	FACR BH 8	8 000 000,000	2% sur les utilisations rattachées aux projets bénéficiant des avantages fiscaux et 10% sur les plus values réalisées et encaissées	2 800 009,850
2006	FACR BH 9	12 715 000,000	2% sur les utilisations rattachées aux projets bénéficiant des avantages fiscaux et 10% sur les plus values réalisées et encaissées	12 098 000,600
2007	FACR BH 10	20 100 000,000	2% sur les utilisations rattachées aux projets bénéficiant des avantages fiscaux et 10% sur les plus values réalisées et encaissées	16 203 131,987
2008	FACR BH 11	28 350 000,000	2% sur les utilisations rattachées aux projets bénéficiant des avantages fiscaux et 10% sur les plus values réalisées et encaissées	28 322 497,176
2009	FACR BH 12	26 600 000,000	2% sur les utilisations rattachées aux projets bénéficiant des avantages fiscaux et 10% sur les plus values réalisées et encaissées	26 529 635,750
2010	FACR BH 13	22 790 000,000	2% sur les utilisations rattachées aux projets bénéficiant des avantages fiscaux et 10% sur les plus values réalisées et encaissées	22 690 984,000
2011	FACR BH 14	5 600 000,000	2% sur les utilisations rattachées aux projets bénéficiant des avantages fiscaux et 10% sur les plus values réalisées et encaissées	5 504 869,486
2012	FACR BH 15	5 475 000,000	2% sur les utilisations rattachées aux projets bénéficiant des avantages fiscaux et 10% sur les plus values réalisées et encaissées	5 475 000,000
2013	FACR BH 16	9 147 767,500	2% sur les utilisations rattachées aux projets bénéficiant des avantages fiscaux et 10% sur les plus values réalisées et encaissées	9 147 767,500
Total		201 259 767,500		166 333 375,363

2.6 RELATIONS DE LA BH AVEC LES AUTRES PARTIES LIEES* AU 31/12/2013

2.6.1 Informations sur les engagements

Les concours accordés par la BH aux membres du Conseil d'Administration et de Direction ainsi qu'aux sociétés en relations avec eux sont présentés au 31/12/2013 dans le tableau suivant:

En dinars

	Crédits	Engagement par signature	Escompte	Portage	Total encours
Les entreprises dont l'un des membres du Conseil d'Administration est propriétaire ou associé	249 788	0	352 384	0	602 172
Groupe Ahmed Trabelsi					
Groupe Néjib Marzougui STE GABESIENNE D'EMBALLAGE SOGEMBAL	249 788		352 384		602 172
Groupe Mohamed Sadok Driss					
Groupe Habib Miled					
Groupe Rached Horchani					
Les filiales ou les entreprises dans lesquelles la banque détient une participation au capital et exerce un contrôle	59 629 317	2 506 930	306 968	0	62 443 215
SOPIVEL	27 095 030		268 750		27 363 780
SMT	579 129				579 129
MODERN LEASING	31 282 121	2 011 890	38 218		33 332 229
STIMEC	611 973	78 786			690 758
SALIM	42	322 945			322 987
SIM-SICAR	61 022				61 022
TFB		93 309			93 309

* : Telles que définies par l'article 23 de la loi N°2001-65 du 10 juillet 2001 relative aux établissements de crédit telle que modifiée et complétée par la loi N°2006-19 du 2 mai 2006.

	Crédits	Engagement par signature	Escompte	Portage	Total encours
Membres du Conseil d'Administration et de Direction	135 954	0	0	0	135 954
M. Ahmed Trabelsi					
M. Néjib Marzougui					
M. Mohamed Sadok Driss					
M. Rached Horchani					
M. Brahim Hajji *	5 517				5 517
M. Rjiba Ahmed					
Mme Dalila Koubaa**	24 986				24 986
M. Habib Miled					
M. Samir Rgaieg					
M. Nabil Skhiri					
M. Chouih Jalel (représentant l'Etat Tunisien)	33 468				33 468
M. Abdelaziz Mahfoudhi (représentant l'Etat Tunisien)	62 291				62 291
M. Mohamed Riadh Nakouri (représentant l'Etat Tunisien)	9 692				9 692
Mme Fawzia Moussa (représentante l'Etat Tunisien)					
Total Général	60 015 059	2 506 930	659 352	0	63 181 340

* Remplacé par M. Rjiba

** Ex DGA

Par ailleurs, les engagements de l'Etat et des établissements publics totalisent un montant de 624 819mDT.

2.6.2 Les garanties, sûretés réelles et cautions données ou reçues

Données : Néant

Reçues : la valeur des garanties reçues est de l'ordre de 295 746 mDT se rapportant aux engagements de l'Etat et des entreprises publiques.

2.6.3 Transferts de ressources

Données

- La Banque de l'Habitat détient des participations directes dans le capital de certaines sociétés publiques. Elle ne détient pas des participations directes ou par portage dans le capital des sociétés promues par les autres membres du Conseil d'Administration et de direction (secteur privé).

En 2013, l'apport en capital dans les sociétés publiques a atteint 113 880 dinars.

- Les rémunérations versées aux administrateurs au titre de l'exercice 2013 s'élèvent à 87 500 dinars et se détaillent comme suit :

1. Présence aux Conseils d'administration : 75 000 dinars;
2. Le montant alloué au Président du Comité d'Audit Permanent : 8 750 dinars;
3. Le montant alloué au Président du Comité de risque : 3 750 dinars;

➤ La rémunération de l'ancien Président Directeur Général Mr HAJJI Brahim a été fixée par décision du Premier Ministre et du Ministre des Finances. Elle est composée :

1. d'un salaire annuel brut de 75 570 dinars ;
2. des avantages en nature s'élevant à un montant brut de 7 675,150 dinars qui comprennent :
 - une voiture de fonction : 1 008,150 dinars,
 - un quota mensuel de carburant de 450 litres : 6 667 dinars.

➤ La rémunération du Président Directeur Général actuel Mr REJIBA Ahmed a été fixée par décision du Président du gouvernement et du Ministre des Finances.

❖ Cette rémunération mensuelle est composée de :

1. un salaire de base de 900 dinars
2. une prime de logement de 200 dinars
3. une prime de gestion de 350 dinars
4. une prime de présence de 1 580 dinars
5. une prime temporaire de 1 120 dinars
6. une prime complémentaire de 1 550 dinars
7. une prime familiale

❖ La rémunération mensuelle servie durant l'exercice 2013 se détaille comme suit :

1. un salaire brut de 8 936,506 dinars ;
2. des avantages en nature s'élevant à un montant brut de 1 129,985 dinars et qui comprennent :
 - une voiture de fonction : 143,585 dinars,
 - un quota mensuel de carburant de 450 litres : 986,400 dinars.

➤ La rémunération du Directeur Général Adjoint Madame Dalila KOUBAA a été fixée par décision du Conseil d'Administration. Elle est composée :

1. d'un salaire annuel brut de 36 167,472 dinars ;
2. des avantages en nature s'élèvent à un montant brut de 10 459,163 dinars et comprennent:
 - une voiture de fonction : 1 099,800 dinars,
 - un quota mensuel de carburant de 360 litres soit 6 674,400 dinars,
 - d'autres avantages en nature (restauration, scolarité, etc.) : 2 684,963 dinars,
3. des primes servies annuellement pour un montant brut de 32 606,540 dinars,
4. au 31/12/2013, les droits aux congés s'élèvent à 9 283,208 dinars.

Les obligations et engagements de la Banque de l'Habitat envers ses dirigeants et ses administrateurs, tels qu'ils ressortent des états financiers pour l'exercice clos le 31 Décembre 2013, se présentent comme suit (en dinars) :

Nature de la rémunération	PDG		DGA		Administrateurs	
	Charges de l'exercice		Charges de l'exercice	Passif au 31/12/2013(*)	Charges de l'exercice	Passif au 31/12/2013
	Ancien	Nouveau				
Avantages à court terme	83 245	10 066	88 516	9 283	87 500	-
Avantages postérieurs à l'emploi	-	-	-	-	-	-
Autres avantages à long terme	-	-	-	-	-	-
Indemnités de fin de contrat de travail	-	-	-	-	-	-
Paiements en actions	-	-	-	-	-	-
TOTAL	83 245	10 066	88 516	9 283	87 500	-

(*) Il s'agit des provisions pour congés payés au titre de l'exercice 2013.

Reçues

- La convention du 28 Avril 1989 relative à la gestion du régime d'épargne - logement signé le 16 mai 1989 entre l'Etat tunisien et la Banque de l'Habitat stipule, dans son article 19, que l'Etat tunisien fournit annuellement à la Banque les fonds nécessaires pour combler les besoins de financement résultant du déséquilibre financier du régime d'épargne-logement constaté au titre de l'exercice écoulé.

Le montant des engagements de financement reçus constaté par la Banque de l'Habitat au terme de l'exercice 2013 s'élève à 304 319 426 dinars.

- En 2013, la BH a récupéré sa participation dans la société de services de pèlerinage « OMRA » pour un montant de 250 000 dinars.

Il s'agit d'une société non encore constituée depuis 2005 et la participation de la BH dans cette société a été bloquée dans un compte indisponible ouvert dans ses livres jusqu'à récupération des fonds en 2013.

2.6.4 Relations Commerciales

2.6.4.1 Chiffre d'affaires réalisé avec les autres parties liées au 31/12/2013

Le chiffre d'affaires réalisé en 2013 par la BH avec l'Etat Tunisien selon des conventions établies entre les deux parties, s'élève à 1 359 896 dinars détaillé comme suit:

En Dinars

Désignations	31/12/2013
Rémunération sur gestion : convention FOPROLOS	1 311 857
Rémunération sur gestion : convention 4ème PDU	32 040
Rémunération sur gestion : convention US-AID HG 004B	13 920
Rémunération sur gestion : convention 3ème PDU	1 083
Rémunération sur gestion : convention pour la réhabilitation d'EL Hafsia	537
Rémunération sur gestion : convention 2ème PDU	300
Rémunération sur gestion : convention PRLSI	159
Total	1 359 896

Le chiffre d'affaires des sociétés en relation avec les administrateurs et membres de direction avec la BH: Néant

2.6.4.2 Les achats ou ventes d'immobilisations corporelles, incorporelles, financières ou autres éléments d'actifs avec les autres parties liées

Achats : Néant

Ventes : Néant

2.6.4.3 Les prestations de services reçues ou données

Reçues : Néant

Données :

Les conventions signées entre la Banque de l'Habitat et l'Etat Tunisien se détaillent comme suit:

1. Convention pour la gestion du fonds de promotion des logements pour les salariés (FOPROLOS)

Compte tenu de la loi n°77-54 du 3 Août 1977 et le décret n°77-965 instituant le FOPROLOS, la Banque de l'Habitat et l'Etat Tunisien ont signé, le 2 Janvier 1990, une convention relative à la gestion de ce fonds.

A cet effet, il est ouvert dans les livres de la Banque, un compte spécial qui est alimenté par les prélèvements sur le fonds de promotion des logements pour les salariés ouvert dans les registres de la

Trésorerie Générale de Tunisie. La dotation accordée à la Banque au titre de la gestion de ce fonds est fixée initialement par la convention à 2 millions de dinars. Les fonds consignés dans ce compte sont destinés à l'octroi de prêts aux salariés et de crédits aux promoteurs immobiliers agréés pour financer la construction de logements suburbains.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 2% sur les prêts débloqués chaque année au profit des salariés et 3% sur les montants de recouvrement en principal et intérêts, soient 1 311 857 dinars en 2013.

2. Convention relative au programme national de résorption des logements rudimentaires (PNRLR)

Par décret n°86-438 du 12 Avril 1986, il a été institué un programme national de résorption des logements rudimentaires.

En application de l'article 6 du décret précité, la Banque de l'Habitat a signé le 16 Mai 1986 avec l'Etat Tunisien, une convention relative à la gestion des Fonds pour le Programme National de Résorption des Logements Rudimentaires.

Un compte est ouvert à cet effet, il est alimenté notamment par les dotations budgétaires de l'Etat, les prélèvements sur le FNAH, les prélèvements sur les autres programmes spéciaux en rapport avec l'habitat, les concours du système bancaire ainsi que toutes autres ressources nationales ou internationales qui seraient affectées à ce programme.

Les fonds ainsi collectés sont destinés à l'octroi de prêts ou subventions aux ménages occupant des logements rudimentaires pour l'acquisition de lots de terrains, la construction de logements salubres et l'amélioration de logements insalubres.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les déblocages et 2% sur les recouvrements annuels en principal et intérêts. Aucune commission n'a été constatée par la Banque à ce titre au cours de l'exercice 2013.

3. Convention pour le quatrième projet de développement urbain

Par accord de prêt, conclu à Washington en date du 18 juillet 1983 sous le numéro 2736 entre l'Etat Tunisien et la Banque Internationale pour la Reconstruction et le Développement (BIRD) ratifié par la loi n°86-102, la BIRD a consenti à l'Etat Tunisien un prêt en monnaie étrangère d'un montant de 30,2 millions de dollars américains destiné au financement du 4^{ème} projet de développement urbain.

En application des sections 3.02 (b) et 3.08 de cet accord, il a été signé le 4 mars 1987 entre l'Etat Tunisien et la Banque de l'Habitat, une convention relative à la gestion des composantes "Trames assainies et auto-construction" du 4^{ème} projet de développement urbain.

A cet effet, un compte a été ouvert à la Banque qui loge les fonds du prêt de la BIRD, le concours bancaire, les fonds de l'Etat et l'autofinancement des bénéficiaires.

Ces contributions financières sont destinées à la viabilisation des lots de terrains AFH, à l'auto construction et à l'amélioration de l'habitat dans les zones prévues par la convention.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les déblocages des prêts et 3% sur les recouvrements annuels en principal et intérêts, soit 32 040 dinars en 2013.

4. Convention pour le programme des trames assainies et auto-construction (US-AID HG 004B)

Par accord d'exécution conclu à Tunis en date du 30 Avril 1985 et ratifié par la loi n°85-103 du 2 Décembre 1985 entre l'Etat Tunisien et les Etats Unis d'Amérique par l'intermédiaire de l'Agence Internationale pour le Développement (US-AID), celle-ci a garanti, au profit du Gouvernement Tunisien, un prêt de 46 Millions de dollars américains destinés au financement de la viabilisation des lots de terrains, l'acquisition de ces lots et l'auto construction.

A cet effet, une convention a été signée entre l'Etat Tunisien et la Banque de l'Habitat relative à la gestion par celle-ci des fonds pour le programme des trames assainies et l'auto construction du crédit US-AID HG004 B.

Ainsi, il a été ouvert dans les comptes de la Banque, un compte recevant les contributions financières affectées au financement de ce programme et qui sont essentiellement constituées par les fonds du prêt constatés et l'autofinancement des bénéficiaires.

Ces fonds sont destinés au financement du programme des trames assainies et l'auto construction dans certaines localités indiquées en annexe de la convention précitée.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloques des prêts, et 3% sur les recouvrements annuels en principal et intérêts, soit 13 920 dinars en 2013.

5. Convention relative au 3^{ème} projet de développement urbain

Par accord de prêt conclu à Washington en date du 11 Janvier 1983 sous le numéro 2223 entre l'Etat Tunisien et la Banque Internationale pour la Reconstruction et le Développement (BIRD), celle-ci a mis à la disposition de l'Etat Tunisien un prêt en monnaie étrangère d'un montant de 25 Millions de dollars américains destiné au financement du 3^{ème} projet de Développement Urbain.

En application de la section 3.02 (b) de cet accord, il a été signé entre l'Etat Tunisien et la « Banque de l'Habitat », une convention relative à la gestion des composantes "trames assainies et auto-construction" du 3^{ème} projet de développement Urbain.

A cet effet, un compte a été ouvert à la Banque pour loger les fonds du prêt de la BIRD, les fonds de l'Etat et l'autofinancement des bénéficiaires. Ces contributions financières sont destinées à la viabilisation des lots et à l'auto-construction dans les zones prévues par la convention.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloques des prêts et 2% sur les recouvrements annuels en principal et intérêts, soit 1 083 dinars en 2013.

6. Convention pour la réhabilitation d'EL HAFSIA

Par accord de prêt conclu à Washington en date du 11 janvier 1983 sous le numéro 223 entre l'Etat Tunisien et la Banque Internationale pour la Reconstruction et le Développement (BIRD) ratifié par la loi n° 83-56 du 27 Juin 1983, il a été créé un compte spécial devant permettre d'accorder des prêts pour l'amélioration des bâtiments dans les quartiers de Sidi El Bayane, Sidi Younès et El Hafsia, la Municipalité de Tunis et l'ARRU afin de définir les modalités et les conditions de leurs interventions respectives dans la gestion dudit compte spécial.

Ce compte spécial est alimenté par les fonds versés par l'ARRU, les fonds versés annuellement par le FNAH, les fonds versés par l'Etat au titre des prêts accordés par la BIRD pour l'opération, les

remboursements en principal et intérêts par les bénéficiaires et les intérêts des placements des disponibilités.

Les fonds provenant de ce compte sont destinés à être accordés, à titre des prêts, aux propriétaires désireux de réhabiliter leurs constructions, et à la Municipalité pour la réhabilitation des constructions municipales ainsi qu'à certaines dépenses de l'ARRU et de l'Association pour la Sauvegarde de la Médina (ASM).

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloques des prêts et 3% sur les sommes recouvrées, soit 537 dinars en 2013.

7. Convention relative au 2^{ème} projet de développement urbain

La Banque Internationale pour la Reconstruction et le Développement (BIRD) et l'Agence Internationale pour le Développement (US-AID) assurent respectivement le financement du 2^{ème} projet urbain et du projet de réhabilitation du quartier "El Mellassine". La Municipalité de Tunis promoteur de ce projet, a sollicité le concours de la Banque de l'Habitat pour le recouvrement des crédits à accorder aux bénéficiaires des logements évolutifs et des lots viabilisés.

L'intervention de la Banque de l'Habitat a été matérialisée par une convention de recouvrement des crédits accordés.

Dans le cadre de cette opération, la Banque assure, dans une première phase, l'accomplissement des formalités de constitution du dossier de crédit, puis le recouvrement des crédits accordés.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloques et 2,5% sur les recouvrements, soit 300 dinars en 2013.

8. Convention pour le programme de reconstruction des logements au profit des sinistrés d'inondations (PRLSI)

Par accord d'exécution conclu à Tunis en date du 27 Juillet 1983 ratifié par la loi n°84-10 du 3 Avril 1984 entre l'Etat Tunisien et les Etats-Unis d'Amérique agissant par l'intermédiaire de l'Agence Internationale pour le Développement (US-AID), celle-ci a garanti au profit du Gouvernement Tunisien, un prêt de 4 Millions de dollars américains et une subvention de 1 Million de Dollar US provenant du fonds de soutien économique.

En application de la section 1.01 de cet accord, il a été signé une convention entre l'Etat Tunisien et la Banque de l'Habitat relative à la gestion des fonds du Programme de Reconstruction des Logements au profit des Sinistrés d'Inondations.

A cet effet, il est ouvert à la Banque de l'Habitat un compte alimenté par les fonds du prêt US-AID et la subvention du fonds de soutien économique. Ces fonds sont destinés au financement du programme de reconstruction des logements au profit des victimes d'inondations dans les localités indiquées dans la convention.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloques et 2,5% sur les recouvrements annuels en principal et intérêts, soit 159 dinars en 2013.

9. Convention pour la gestion du régime d'épargne logement

La convention du 28 Avril 1989 relative à la gestion du régime d'épargne - logement signé le 16 mai 1989 entre l'Etat Tunisien et la Banque de l'Habitat stipule, dans son article 19, que l'Etat Tunisien fournit annuellement à la Banque les fonds nécessaires pour combler les besoins de financement résultant du déséquilibre financier du régime d'épargne-logement constaté au titre de l'exercice écoulé.

Le montant des engagements de financement reçus constaté par la Banque de l'Habitat au terme de l'exercice 2013 s'élève à 304 319 426 dinars.

10. Convention pour la gestion du FOPRODI

Par la convention entre l'Etat Tunisien et la Banque de l'Habitat signée le 15 Août 1994, il a été déterminé le rôle de celle-ci dans la gestion du FOPRODI. A cet effet, il a été ouvert un compte à la Banque sur lequel sont accordées des subventions aux promoteurs. Les prêts accordés à ceux-ci sont octroyés sur les ressources propres de la Banque.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les déblocages et 3% sur les recouvrements. Aucune commission n'a été constatée par la Banque à ce titre au cours de l'exercice 2013.

11. Convention pour la gestion du FONAPRA

Suivant le protocole d'accord conclu en date du 2 décembre 1983 entre l'Etat Tunisien et la Communauté Européenne, il a été décidé d'accorder une subvention à l'Etat Tunisien destinée au financement d'un programme visant la création de petites entreprises et encourageant la création d'emplois. A cet effet, il a été créé un compte spécial alimenté par la subvention européenne. Les fonds ainsi reçus sont destinés à financer les projets implantés dans les zones visées par la convention.

La gestion de ce fonds est confiée à la Banque de l'Habitat suivant la convention relative à la gestion du FONAPRA signée en date du 27 Janvier 1994 et abrogée par la convention du 12 Août 1994.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les déblocages de l'année et un pourcentage de 3% sur les recouvrements. Aucune commission n'a été constatée par la Banque à ce titre au cours de l'exercice 2013.

12. Convention pour le financement des projets s'inscrivant dans le cadre du dispositif du Fonds de Dépollution (FODEP)

Conformément à la convention de rétrocession signée entre l'Etat Tunisien et la Banque de l'Habitat, celle-ci accorde des prêts aux entreprises des secteurs productifs et de services devant servir au financement des opérations de dépollution pour une durée de dix ans, y compris un délai de grâce de trois ans.

Le taux d'intérêt appliqué est égal au taux supporté par la Banque augmenté de sa marge.

Les fonds rétrocédés à la Banque s'élèvent au maximum à la contre valeur de 15 Millions d'ECUS. Ils génèrent des intérêts à un taux égal à celui du marché monétaire en vigueur au moment de la rétrocession (TMM) diminué de 1%.

13. Une convention tripartite entre le Ministère de l'Équipement et de l'Habitat, la « Banque de l'Habitat » et le Ministère des Finances signée en date du 06 Mai 2010

- Les dossiers relatifs aux subventions accordées par le Fonds National d'Amélioration de l'Habitat (FNAH) aux personnes physiques ou aux collectivités locales sont déposés, traités et accordés par les services du Ministère de l'Équipement et de l'Habitat qui se charge de communiquer la liste définitivement approuvée par le Ministre de l'Équipement et de l'Habitat à la Banque de l'Habitat pour la mise en place.
- Les subventions FNAH sont accordées aux propriétaires privés, collectivités locales, fonds de solidarité nationale, organismes ou institutions spécialisées dans le domaine de la réhabilitation et la rénovation urbaine (décret n° 2007-534).
- Le montant de la subvention est limité, actuellement, à 1 000 dinars.
- Le montant de la subvention est débloqué en deux tranches.
- Rattachement : Centre d'Affaires.

Ce compte ne génère ni frais ni intérêts (agios débiteurs, agios créditeurs).

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les déblocages des subventions, 2% sur les déblocages des prêts et 3% sur les sommes recouvrées.

2.6.4.4 Les contrats de location en 2013

Les contrats de location établis entre la BH et l'Etat Tunisien sont présentés comme suit:

- 1) Agence Avenue de Carthage Tunis, louée auprès de la SNCFT pour un loyer annuel de 31.786,572 dinars;
- 2) Direction régionale de Bizerte, louée auprès de la SNIT pour un loyer annuel de 1.947,000 dinars;
- 3) Agence Bizerte Khaldoun, louée auprès de la SNIT pour un loyer annuel de 650,000 dinars;
- 4) Agence Ksar Helal, louée auprès du Conseil Municipal de Ksar Héhal pour un loyer annuel de 14.341,088 dinars ;
- 5) Agence et Annexe Zaouiet Jedidi, louées auprès du Conseil Municipal de Zaouiet Jedidi pour un loyer annuel de 18.730,160 dinars;
- 6) Agence Kairouan, louée auprès du Conseil Municipal de Kairouan pour un loyer annuel de 24.115,572 dinars;
- 7) Agence M'jez El Bab, louée auprès de l'Etat (Ex local du RCD dissout) pour un loyer annuel de 8.102,764 dinars;
- 8) Agence Monastir, louée auprès de l'Etat (Ex local du RCD dissout) pour un loyer annuel de 52.633,326 dinars;
- 9) Agence Karkar, louée auprès du Conseil Municipal de Karkar pour un loyer annuel de 12.473,480 dinars;
- 10) Agence Béja, louée auprès du Conseil Municipal de Béja pour un loyer annuel de 28.295,371 dinars;
- 11) DAB gare de Tunis, loué auprès de la SNCFT pour un loyer annuel de 6.054,600 dinars;
- 12) DAB Béni Khaled, loué auprès de la Municipalité de Béni Khaled pour un loyer annuel de 927 ,488 dinars;
- 13) 5 Box de change, loués auprès de l'OACA pour un loyer annuel de 43.010,113 dinars;
- 14) Agence Kélibia louée auprès de l'Union Régionale de l'Agriculture et de la Pêche pour un montant annuel de 8.663,830 dinars.

15) DAB Metlaoui, loué auprès du Conseil Municipal de Metlaoui pour un loyer annuel de 1.772,946 dinars.

2.6.4.5. Les Placements de la BH au 31/12/2013:

Outre les placements dans les fonds à capital risque cités ci-dessus, BH place auprès de SODINO SICAR 800 000Dt.

Dates de placement	Fonds à capital risque (FACR)	Montant initial (en DT)	Montant au 31/12/2013 (en DT)
2011	IRADA JENDOUBA	400 000,000	400 000,000
2011	IRADA LE KEF	400 000,000	400 000,000
TOTAL		800 000,000	800 000,000

En rémunération de sa gestion de ces deux fonds de développement, la SODINO perçoit sur chaque fonds, les commissions suivantes :

- 1% (Hors Taxes) sur la base de l'actif net payé préalablement à la déduction de tous autres frais et commissions dès la clôture du dit exercice avec un minimum de 4.000 dinars par an,
- Une commission de performance égale à 10% des plus values réalisées et des dividendes servis,
- Une commission de rendement égale à 10% des produits des placements réalisés par le fonds.

2.7 DIVIDENDES

	2013	2012	2011
Capital social en DT	90 000 000	90 000 000	90 000 000
Nombre d'actions	18 000 000	18 000 000	18 000 000
Valeur nominale en DT	5	5	5
Dividende global en DT	0,000	7 200 000	7 200 000
Dividende par action en DT	0,000	0,400	0,400
Date de détachement	-	06/09/2013	20/09/2012

2.8 MARCHE DES TITRES

Les actions de la BH sont négociées sur le marché principal des titres de capital de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

A fin Mars 2015, il existe deux emprunts obligataires émis par la BH et qui sont cotés sur le marché obligataire de la cote de la BVMT. Les caractéristiques desdits emprunts sont comme suit :

Emprunt Obligataire BH 2009

- Dénomination : Emprunt Obligataire BH 2009
- Montant : 100 000 000 dinars
- Durée : 15 ans dont 2 années de franchise
- Taux : Catégorie A : TMM+0,8% Catégorie B : 5,30%
- Date de la première échéance : 31/12/2010
- Date de la dernière échéance : 31/12/2024

Emprunt Obligataire BH 2013-1

- Dénomination : Emprunt Obligataire BH 2013-1
- Montant : 51 000 000 dinars
- Durée : 7 ans
- Taux : 6,80% et/ou TMM+1,8%
- Date de la première échéance : 28/06/2014
- Date de la dernière échéance : 28/06/2020

2.9 NOTATION DE LA BANQUE

La Banque de l'Habitat est notée par l'agence internationale STANDARDS&POOR'S depuis septembre 2003 sur l'échelle internationale.

Le 21 février 2013, la notation était "B+" à long terme, "B" à court terme et des perspectives d'avenir "négligentes".

Le 20 août 2013, la notation a été révisée à la baisse à "B" à long terme, "B" à court terme et des perspectives d'avenir "négligentes".

Cette notation a été maintenue en date du 05 décembre 2014, soit "B" à long terme, "B" à court terme et des perspectives d'avenir "négligentes".

En date du 27 mars 2015, l'agence de notation a confirmé de nouveau la notation "B" à long terme, "B" à court terme et a relevé les perspectives d'avenir de "négligentes" à "stables".

Signification des notes

1) *A long terme (au-delà d'un an)*

Les notes s'étagent de "AAA", la meilleure, jusqu'à "D".

"B": La vulnérabilité de l'émetteur à des conditions défavorables sur les plans économique et financier est plus importante que pour la catégorie « BB » ; l'émetteur peut néanmoins toujours faire face à ses engagements.

+ ou - : les notes de "AA" à "CCC" incluses peuvent être modifiées par l'adjonction du signe (+) ou (-) afin de préciser leur position relative dans l'échelle de notes.

Perspective : les notes à long terme sont assorties, selon les cas, d'une perspective "stable", "positive" ou "négative". La perspective a pour but d'indiquer l'évolution potentielle des notes dans les deux ou trois ans à venir, sans présenter toutefois un caractère certain.

2) *A court terme (un an au plus)*

Les notes s'étagent de "A-1+", la meilleure, jusqu'à "D"

"B": Un certain caractère spéculatif quant au paiement à l'échéance.

RatingsDirect®

Banque de l'Habitat

Primary Credit Analyst:

Samira Mensah, Johannesburg (44) 20-7176-3800; samira.mensah@standardandpoors.com

Secondary Contact:

Nadim Amatouri, Dubai +971 (0)4 372 7157; nadim.amatouri@standardandpoors.com

Table Of Contents

Major Rating Factors

Outlook

Rationale

Related Criteria And Research

Banque de l'Habitat

SACP	ccc+	+	Support	+2	+	Additional Factors	0						
Anchor	bb-		GRE Support	0	<table border="1"> <tr> <td colspan="3">Issuer Credit Rating</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">B/Stable/B</td> </tr> </table>			Issuer Credit Rating			B/Stable/B		
Issuer Credit Rating													
B/Stable/B													
Business Position	Adequate	0	Group Support	0									
Capital and Earnings	Very Weak	-2	Sovereign Support	0									
Risk Position	Moderate	-1											
Funding	Average	-1											
Liquidity	Moderate												

Major Rating Factors

Strengths:	Weaknesses:
<ul style="list-style-type: none"> • Dominant position in mortgage lending in the fragmented Tunisian banking sector. • Stable and granular deposit base. • Status as a government-related entity. 	<ul style="list-style-type: none"> • Weak capitalization. • Weak asset quality and high credit losses. • High credit risk and industry risk in Tunisia.

Outlook: Stable

Standard & Poor's Ratings Services' stable outlook on Tunisia-based Banque de l'Habitat (BH) reflects its view that the bank's business and financial risk profiles will remain broadly unchanged in the next 12 months, after taking into account the planned capital injection of Tunisian dinar (TND) 110 million (about \$57 million) in 2015. We estimate that BH's capital and earnings will remain "weak," following completion of the bank's recapitalization plan.

Our base-case scenario incorporates the following assumptions:

- The bank's recapitalization will be completed by June 30, 2015, to meet the 10% minimum capital adequacy ratio;
- The bank will return to profitability at year-end 2014; and
- Capital will continue to strengthen as earnings improve in the next 12-18 months, while asset growth levels are expected to be fairly modest.

The ratings on BH would come under pressure if the planned recapitalization did not prove to be sustainable, because of higher loan-loss experience or faster lending growth than we currently anticipate.

We would lower the ratings on BH if its risk-adjusted capital (RAC) ratio before adjustment were to deteriorate to less than 3%. We could also lower the ratings if we observed a weaker asset quality, as a result of an acceleration in lending. We are unlikely to change the ratings if we perceive heightened risk in Tunisia's banking sector, which could result in a lower anchor for Tunisian banks.

While the risks associated with operating environment in Tunisia have stabilized, we are unlikely to raise the ratings over the 12-month rating horizon. Beyond the rating horizon, we could consider raising the ratings if our perception of Tunisia's creditworthiness improved further and if we observed an improvement in BH's capitalization through sustained earnings increases and signs that any further deterioration of its asset-quality metrics have been alleviated.

Rationale

We consider BH's business position to be "adequate," as our criteria define the term, reflecting the bank's well-established customer franchise, in particular its dominant position in mortgage financing.

We assess BH's capital and earnings as weak, after incorporating additional short-term government support, with our projected RAC ratio before adjustments for concentrations at about 3.5% in the coming 12-18 months, on the back of stronger earnings capacity. Our forecasts only reflect TND110 million of fresh capital, because we do not include subordinated debt in our measure of capital. We expect earnings generation will be constrained by low net interest margins. However, the bank's profitability will improve gradually as its credit losses revert toward 1.5%. The more conservative provisioning rules have resulted in BH reporting a loss of TND159.3 million at year-end 2013 and its capital adequacy ratio falling below the minimum capital requirement of 9%. As such, we cap our stand-alone credit profile (SACP) at 'ccc+' to indicate that regulatory forbearance will be in effect until recapitalization has been completed, as defined by our criteria.

Despite a fairly resilient mortgage portfolio, we consider BH's risk position to be "moderate." At year-end 2013, nonperforming loans increased to 24% of total loans and credit losses jumped to 5.4%, as a result of more conservative

provisioning rules. In addition, the full audit conducted in 2013 caused BH to classify additional loans as nonperforming. We expect credit losses will decrease to 1.5% in 2015.

We view funding as "average" and liquidity as "adequate." Our assessment of liquidity incorporates additional short-term government support. This reflects our view that following the capital increase, the bank's liquidity will have improved in line with other Tunisian banks. Our view of the bank's funding is based on its stable and granular deposit base, owing to its good reputation and name recognition.

We consider BH to be a government-related entity with "very strong" links to the government and an "important" role as the main mortgage lender in Tunisia. We have incorporated two notches of uplift to BH's SACP for additional short-term government support, reflecting the announced and imminent recapitalization of the bank, which will also support the bank's liquidity.

Anchor: 'bb-' for Tunisian banks

Under our bank criteria, we use our Banking Industry Country Risk Assessment methodology and our economic risk and industry risk scores to determine a bank's anchor, the starting point in assigning an issuer credit rating. The anchor for a commercial bank operating in Tunisia is 'bb-'.

Our economic risk score for Tunisia is '8', reflecting the country's diverse economy. However, various shocks, including uncertainties related to the political transition, a decline in tourism revenue, and weak economic growth in the EU, have hindered Tunisia's economic prospects. In our view, economic imbalances have been building in Tunisia over the past three years, as demonstrated by the rapid increase in residential real estate prices, the sharp widening of the current account deficit, and Tunisia's higher recourse to external debt. The banking system remains highly exposed to the real estate sector and could face additional pressure if there is a correction. Although we expect credit growth to remain muted over the short to medium term, credit risk is very high, and we expect asset quality to stabilize at best over the next 12 months.

The industry risk score for Tunisia is '8'. This reflects our view that the banking sector has a relatively weak funding profile, with a moderate share of core customer deposits funding loans, and that the domestic debt capital market is shallow. In addition, Tunisian banks exhibit low profitability, due to strong competition in a fragmented banking sector.

Table 1

Banque de l'Habitat Key Figures

(Mil. TND)	--Year ended Dec. 31--				
	2014*	2013	2012	2011	2010
Adjusted assets	5,838	5,399	5,455	5,471	5,295
Customer loans (gross)	5,274	5,044	4,951	4,721	4,387
Adjusted common equity	242	226	404	440	429
Operating revenues	117	221	216	200	211
Noninterest expenses	57	109	105	98	87
Core earnings	16	(159)	(2)	15	33

*Data as of June 30, 2014. TND--Tunisian dinar.

Business position: Well-established franchise in mortgage lending in Tunisia

We consider BH's business profile to be adequate, owing to the bank's well-established customer franchise and dominant position in mortgage lending in Tunisia's fragmented banking sector. With total assets of TND5.84 billion on June 30, 2014, BH controls an estimated 11% of Tunisian banking system assets and 9.3% of total deposits. BH is the fifth-largest bank in the country by assets and owns a nationwide network of more than 90 branches. Although a business initiative to enter the small and midsize banking corporate business is more recent, the bank has a strong position in retail, particularly in mortgage lending.

BH's operating revenues have been resilient, including during Tunisia's political instability in 2011. We expect the bank will continue to defend its market position in mortgage lending during the current economic slowdown in the country. In addition to its regular mortgage business, BH manages a government scheme, which provides a full guarantee against mortgages extended to low-income workers. This enables the bank to obtain more fees and commissions than previously and diversify its revenue streams. BH also provides short-term loans to small and midsize enterprises (SMEs) as well as financing to large public corporates.

We consider the bank's track record of expanding consumer and corporate lending as largely unsuccessful, as evidenced by the corporate portfolio's weaker asset quality. In 2013, BH was subject to a government-mandated full audit to assess the bank's capitalization needs, portfolio asset quality, and loan loss coverage. While BH's management was cautious toward loan growth during the economic and political crisis, the audit revealed lapses in credit management and under provisioning. As a result, the bank provisioned more than TND130 million at year-end 2013 and is implementing a new risk-management framework to better monitor risks. The board also nominated a new managing director in November 2013, whose mandate consists of strengthening the bank's competitiveness by reestablishing growth. The bank's governance has increased transparency, benefiting from a new regulatory governance regime. In addition, the extraordinary general assembly held this past February approved the clear separation of functions and powers between the chairman of the board and managing director. This decision will further align BH with private banks' governance framework. The recapitalization of the bank announced in January 2014, will not affect BH's public status. The government has 58.1% stake in the bank held directly or through public sector companies.

BH has limited business and earnings diversification. While it owns specialized financial subsidiaries that provide leasing and insurance services, among other services, they contribute only marginally to consolidated results.

Table 2

Banque de l'Habitat Business Position					
	--Year ended Dec. 31--				
(%)	2014*	2013	2012	2011	2010
Total revenues from business line (mil. TND)	117	221	216	200	211
Retail banking/total revenues from business line	100	100	100	100	100
Commercial & retail banking/total revenues from business line	100	100	100	100	100
Return on equity	13.5	(50.5)	(0.5)	3.3	7.7

*Data as of June 30, 2014. TND--Tunisian dinar.

Capital and earnings: Very weak capitalization, before adjusting for additional short-term government support

We view BH's capital and earnings as "very weak," based on a RAC ratio before adjustments of 2.1% at year-end 2013. We expect the RAC ratio to increase to about 3.5% through 2016. Our projections include the expectation of a capital injection of TND110 million in 2015. This amount includes TND50 million of fresh capital by way of new share issuance and TND60 million of premium for new share issuance. The recapitalization plan was approved by the shareholders in February 2015.

Under our base-case scenario, we also assume a combination of:

- Accelerated loan growth at about 8%-10% through 2016.
- Stable net interest margins, since we do not foresee major shifts in interest rates over the short term.
- A stable gross ratio of nonperforming loans (NPLs) to total loans at about 22%, with coverage by provisions improving to about 80%, and normalized cost of risk at 1.5% over the next two years.
- Stable cost-to-income ratio at about 50%.
- No dividend distribution over the next two years.

In a context of better profitability, we expect core preprovisioning earnings to increase, despite margin pressure and high provisioning charges. We estimate that the earnings buffer, which measures the capacity for a bank's earnings to cover normalized losses, will improve to about 0.5% in 2015. BH made TND26 million in collective provisions in 2011 and 2012, and an additional TND27.4 million in 2013, to comply with the 2011 regulation that exempts banks from classifying new NPLs, in the aftermath of the political revolution. In addition, in 2013, the regulator mandated banks to increase coverage by provisions on their stock of NPLs older than three years. This resulted in additional provisions of TND54.9 million for 2012, deducted from the bank's capital, and TND22.5 million additional provisions in 2013. BH's loan loss reserve decreased to 71% at year-end 2013, but compares adequately with that of its peers and has averaged 74% of nonperforming assets over the past four years.

As measured by our RAC framework, BH's RAC ratio before diversification and concentration adjustments was 2.1% at year-end 2013. The main risk charges, which are higher than those applied by the regulator, arise from the bank's corporate and retail lending. The bank's RAC ratio is significantly below the minimum regulatory capital adequacy ratio, which is set at 8% for year-end 2013 and 9% at year-end 2014. The bank's minimum capital adequacy ratio was 7.2% at year-end 2013. Its recapitalization plan also includes the issuance of TND100 million of subordinated debt in 2015, to comply with the new minimum regulatory capital adequacy ratio of 10% in 2015. We do not include nondeferrable subordinated debt instruments in our measure of capital.

Table 3

Banque de l'Habitat Capital And Earnings					
	--Year ended Dec. 31--				
(%)	2014*	2013	2012	2011	2010
Tier-1 capital ratio	N/A	3.2	9.5	8.9	9.0
Standard & Poor's RAC ratio before diversification	N.M.	2.1	3.4	4.3	4.6
Standard & Poor's RAC ratio after diversification	N.M.	1.6	2.6	3.2	3.6
Adjusted common equity/total adjusted capital	100	100	100	100	100
Net interest income/operating revenues	56.6	66.6	65.0	65.1	69.6

Table 3

Banque de l'Habitat Capital And Earnings (cont.)					
Fee income/operating revenues	20.5	16.7	16.4	16.1	15.8
Market-sensitive income/operating revenues	17.5	10.5	11.0	13.1	6.6
Noninterest expenses/operating revenues	48.8	49.5	48.6	49.2	41.3
Preprovision operating income/average assets	2.1	2.1	2.0	1.9	2.4
Core earnings/average managed assets	0.6	(2.9)	(0.0)	0.3	0.6

*Data as of June 30, 2014. N/A--Not applicable. N.M.--Not meaningful. RAC--Risk-adjusted capital.

Risk position: The full audit exercise revealed a moderate risk position

We view BH's risk position as moderate. Tunisia's operating environment has weakened sharply since 2011, owing to the country's ongoing political transition. This has affected numerous sectors, including tourism, transport, mining, chemical industries, and SMEs. Following the introduction of more conservative provisioning rules, loan loss experience has deteriorated, with credit losses peaking at 5.4% in 2013. However, we expect that they will stabilize to more normalized levels of about 1.5% in 2015 from an estimated 1.4% in 2014. BH's NPLs arise mostly from corporate lending. Loan loss coverage by provisions decreased to 71% in 2013, as a result of the full audit, which resulted in the reclassification of some loans, including exposure to public sector enterprises. We estimate that NPL coverage by loan loss provisions will improve to about 80% through 2015-2016, similar to 2012 levels.

The bank's gross NPLs-to-total loans ratio jumped to 24% at year-end 2013 from 15.3% in 2012, as the bank added TND461 million to its NPLs at year-end 2013. We would be concerned by any acceleration in lending above our expectations, which we see as risky, given the still-fragile economic conditions and lapses in the bank's information system.

We consider that BH's mortgage portfolio, which accounts for one-half of its loan portfolio, has been more resilient than the corporate portfolio in this context. BH lends to SMEs operating in commerce and services, which are more vulnerable to weak economic prospects. These account for more than one-third of the bank's corporate exposure, while exposure to the industrial and public sectors stood at about 15% each at the end of 2013. While BH's exposure to tourism is limited, its construction and real estate portfolio accounted for about 10% of total exposure at year-end 2013. The bank's balance sheet exhibits some exposure to single names. However, its single-name concentration is in line with that of its domestic peers. BH's top-20 loans to total loans and to adjusted total equity stood at 18% and 4x, respectively, at year-end 2013.

Table 4

Banque de l'Habitat Risk Position					
	--Year ended Dec. 31--				
(%)	2014*	2013	2012	2011	2010
Growth in customer loans	9.1	1.9	4.9	7.6	12.2
Total diversification adjustment/Standard & Poor's RWA before diversification	N.M.	35.2	33.0	32.9	28.7
Total managed assets/adjusted common equity (x)	24.2	23.9	13.5	12.4	12.3
New loan loss provisions/average customer loans	1.4	5.4	2.3	1.8	2.0
Gross nonperforming assets/customer loans + other real estate owned	23.1	24.2	15.3	14.2	11.3
Loan loss reserves/gross nonperforming assets	74.5	71.0	79.9	68.6	76.9

Table 4

Banque de l'Habitat Risk Position (cont.)

*Data as of June 30, 2014. RWA—Risk-weighted assets. N.M.—Not meaningful.

Table 5

Banque de l'Habitat Risk-Adjusted Capital Framework Data

(Mil. TND)	Exposure at default	Basel II RWA	Average Basel II RW (%)	Standard & Poor's RWA	Average Standard & Poor's RW (%)
Government and central banks	571	0	0	835	146
Institutions	263	0	0	299	114
Corporate	2,341	0	0	5,137	219
Retail	1,995	0	0	1,966	99
Of which mortgage	1,484	0	0	1,113	75
Securitization*	0	0	0	0	0
Other assets	308	0	0	771	250
Total credit risk	5,478	0	0	9,007	164
Equity in the banking book†	122	0	0	1,255	1,029
Trading book market risk	—	0	—	0	—
Total market risk	—	0	—	1,255	—
Total insurance risk	—	—	—	0	—
Total operational risk	—	0	—	414	—

(Mil. TND)	Basel II RWA	Standard & Poor's RWA	% of Standard & Poor's RWA
Diversification adjustments			
RWA before diversification	0	10,676	100
Total adjustments to RWA	—	3,754	35
RWA after diversification	0	14,430	135

(Mil. TND)	Tier-1 capital	Tier-1 ratio (%)	Total adjusted capital	Standard & Poor's RAC ratio (%)
Capital ratio				
Capital ratio before adjustments	0	0	226	2.1
Capital ratio after adjustments‡	0	0	226	1.6

*Includes the securitization tranches deducted from capital in the regulatory framework. †Includes minority equity holdings in financial institutions. ‡Adjustments to Tier-1 ratio are additional regulatory requirements (e.g., transitional floor or Pillar 2 add-ons). RWA—Risk-weighted assets. RW—Risk weight. RAC—Risk-adjusted capital. TND—Tunisian dinar. Sources: Company data as of Dec. 31, 2012, Standard & Poor's.

Funding and liquidity: Stable funding base and improved liquidity

BH's funding is average and its liquidity is "moderate," in our opinion. However, we revised our liquidity to adequate after incorporating additional short-term government support, because we expect the bank's liquidity to improve in line with other Tunisian banks, following the capital increase in 2015. The bank benefits from a stable and granular deposit base, owing to its good reputation and name recognition. Core customer deposits formed 81% of BH's funding base at year-end 2013 and 78% as of June 30, 2014. The stable funding ratio improved to 109% at year-end 2013, on the back of an increase in customer deposits. A large share of customers deposits are in the form of savings and term

deposits. In addition, the bank has a diverse deposit base--the top-20 deposits represented 21% of total deposits as of May 31, 2014, but its reliance on public sector funding makes BH's funding vulnerable to economic downturn. BH's strategy is to increasingly use SME deposits to lower the cost of funding growth, since these companies are less sensitive to pricing than institutional investors. These factors mitigate BH's high loan leverage, although we note an improvement of the bank's ratio of net customer loans to deposits, which stood at 103% at year-end 2013 compared with 116% a year earlier. This is due to more muted loan growth in the past couple of years, but we expect loan growth to accelerate in 2015, as the country's economic and political context stabilize. Long-term funding, which accounts for about 17% of total funding, is essentially comprised of loans extended by supranational organizations and domestic bonds. The bank is planning to tap the domestic bond market by issuing TND100 million subordinated notes in the first half of 2015.

While the bank could have access to additional funding through committed credit facilities and the domestic capital markets, it relies on central bank financing rather than the interbank market. This contributes to lower funding costs in a market where banks compete fiercely to retain cheap customer deposits. The ratio of liquid assets to total deposits improved to 21% at year-end 2013. Liquid assets to total assets improved to about 18% as of June 30, 2014, from 15% at year-end 2013. Liquid assets are mostly in the form of cash held at the central bank, Tunisian treasury bills, and interbank deposits.

Table 6

Banque de l'Habitat Funding And Liquidity					
	--Year ended Dec. 31--				
(%)	2014*	2013	2012	2011	2010
Core deposits/funding base	78.0	81.5	76.9	79.3	83.1
Customer loans (net)/customer deposits	103.6	102.6	115.7	127.8	119.1
Long-term funding ratio	95.0	99.1	95.2	91.7	96.9
Stable funding ratio	106.2	108.6	102.8	83.2	N/A
Short-term wholesale funding/funding base	5.3	0.9	5.2	9.2	3.4
Broad liquid assets/short-term wholesale funding (x)	2.9	14.7	2.3	1.0	N/A
Net broad liquid assets/short-term customer deposits	20.8	24.2	13.1	(0.4)	N/A
Short-term wholesale funding/total wholesale funding	23.9	4.9	22.3	44.3	20.0
Narrow liquid assets/3-month wholesale funding (x)	N/A	36.9	2.4	0.9	N/A

*Data as of June 30, 2014. N/A--Not applicable.

Support: Government support

We consider BH to be a government-related entity under our rating methodology, and believe there is a "high" likelihood that the government would provide timely and sufficient extraordinary support to the bank in the event of financial distress.

Our opinion is based on our assessment of BH's:

- Very strong link with the government, which holds, directly and indirectly, a 58.1% stake in the bank. We do not consider privatization likely in the next 12 months; and
- Important role in Tunisia, because of the bank's size and its role as the main mortgage lender.

That said, the ratings on BH do not incorporate any uplift for extraordinary government support. We believe that the Tunisian government has limited capacity to support BH in the event of a systemic risk. However, we have incorporated two notches of uplift above BH's SACP for additional short-term government support, reflecting the announced and imminent recapitalization of the bank.

Additional rating factors: None

No additional factors affect this rating.

Significant accounting considerations

BH's 2013 financial statements are prepared according to Tunisian generally accepted accounting principles and audited by two local audit firms, C.O.K Audit & Consulting and A.C.B Audit & Consulting Business. We base our analysis of BH on the bank's stand-alone financial statements, given that the level of disclosure in the consolidated accounts is insufficient. Unconsolidated subsidiaries contribute marginally to the group's profit and equity. For instance, they represented less than 5% of the consolidated results in 2013.

Related Criteria And Research

Related Criteria

- General Criteria: Criteria For Assigning 'CCC+', 'CCC', 'CCC-', And 'CC' Ratings, Oct. 1, 2012
- Banks: Rating Methodology And Assumptions, Nov. 9, 2011
- Banking Industry Country Risk Assessment Methodology And Assumptions, Nov. 9, 2011
- Bank Capital Methodology And Assumptions, Dec. 6, 2010
- Rating Government-Related Entities: Methodology And Assumptions, Dec. 9, 2010
- Use Of CreditWatch And Outlooks, Sept. 14, 2009

Anchor Matrix

Industry Risk	Economic Risk									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	a	a	a-	bbb+	bbb+	bbb	-	-	-	-
2	a	a-	a-	bbb+	bbb	bbb	bbb-	-	-	-
3	a-	a-	bbb+	bbb+	bbb	bbb-	bbb-	bb+	-	-
4	bbb+	bbb+	bbb+	bbb	bbb	bbb-	bb+	bb	bb	-
5	bbb+	bbb	bbb	bbb	bbb-	bbb-	bb+	bb	bb-	b+
6	bbb	bbb	bbb-	bbb-	bbb-	bb+	bb	bb	bb-	b+
7	-	bbb-	bbb-	bb+	bb+	bb	bb	bb-	b+	b+
8	-	-	bb+	bb	bb	bb	bb-	bb-	b+	b
9	-	-	-	bb	bb-	bb-	b+	b+	b+	b
10	-	-	-	-	b+	b+	b+	b	b	b-

Ratings Detail (As Of March 27, 2015)**Banque de l'Habitat**

Counterparty Credit Rating B/Stable/B

Counterparty Credit Ratings History

12-Mar-2015	B/Stable/B
05-Dec-2014	B/Watch Neg/B
20-Aug-2013	B/Negative/B
21-Feb-2013	B+/Negative/B
29-May-2012	BB-/Stable/B
21-Mar-2011	BB+/Negative/B
20-Jan-2011	BB+/Watch Neg/B

*Unless otherwise noted, all ratings in this report are global scale ratings. Standard & Poor's credit ratings on the global scale are comparable across countries. Standard & Poor's credit ratings on a national scale are relative to obligors or obligations within that specific country. Issue and debt ratings could include debt guaranteed by another entity, and rated debt that an entity guarantees.

Additional Contact:

Financial Institutions Ratings Europe; FIG_Europe@standardandpoors.com

Copyright © 2015 Standard & Poor's Financial Services LLC, a part of McGraw Hill Financial. All rights reserved.

No content (including ratings, credit-related analyses and data, valuations, model, software or other application or output therefrom) or any part thereof (Content) may be modified, reverse engineered, reproduced or distributed in any form by any means, or stored in a database or retrieval system, without the prior written permission of Standard & Poor's Financial Services LLC or its affiliates (collectively, S&P). The Content shall not be used for any unlawful or unauthorized purposes. S&P and any third-party providers, as well as their directors, officers, shareholders, employees or agents (collectively S&P Parties) do not guarantee the accuracy, completeness, timeliness or availability of the Content. S&P Parties are not responsible for any errors or omissions (negligent or otherwise), regardless of the cause, for the results obtained from the use of the Content, or for the security or maintenance of any data input by the user. The Content is provided on an "as is" basis. S&P PARTIES DISCLAIM ANY AND ALL EXPRESS OR IMPLIED WARRANTIES, INCLUDING, BUT NOT LIMITED TO, ANY WARRANTIES OF MERCHANTABILITY OR FITNESS FOR A PARTICULAR PURPOSE OR USE, FREEDOM FROM BUGS, SOFTWARE ERRORS OR DEFECTS, THAT THE CONTENT'S FUNCTIONING WILL BE UNINTERRUPTED, OR THAT THE CONTENT WILL OPERATE WITH ANY SOFTWARE OR HARDWARE CONFIGURATION. In no event shall S&P Parties be liable to any party for any direct, indirect, incidental, exemplary, compensatory, punitive, special or consequential damages, costs, expenses, legal fees, or losses (including, without limitation, lost income or lost profits and opportunity costs or losses caused by negligence) in connection with any use of the Content even if advised of the possibility of such damages.

Credit-related and other analyses, including ratings, and statements in the Content are statements of opinion as of the date they are expressed and not statements of fact. S&P's opinions, analyses, and rating acknowledgment decisions (described below) are not recommendations to purchase, hold, or sell any securities or to make any investment decisions, and do not address the suitability of any security. S&P assumes no obligation to update the Content following publication in any form or format. The Content should not be relied on and is not a substitute for the skill, judgment and experience of the user, its management, employees, advisors and/or clients when making investment and other business decisions. S&P does not act as a fiduciary or an investment advisor except where registered as such. While S&P has obtained information from sources it believes to be reliable, S&P does not perform an audit and undertakes no duty of due diligence or independent verification of any information it receives.

To the extent that regulatory authorities allow a rating agency to acknowledge in one jurisdiction a rating issued in another jurisdiction for certain regulatory purposes, S&P reserves the right to assign, withdraw, or suspend such acknowledgement at any time and in its sole discretion. S&P Parties disclaim any duty whatsoever arising out of the assignment, withdrawal, or suspension of an acknowledgement as well as any liability for any damage alleged to have been suffered on account thereof.

S&P keeps certain activities of its business units separate from each other in order to preserve the independence and objectivity of their respective activities. As a result, certain business units of S&P may have information that is not available to other S&P business units. S&P has established policies and procedures to maintain the confidentiality of certain nonpublic information received in connection with each analytical process.

S&P may receive compensation for its ratings and certain analyses, normally from issuers or underwriters of securities or from obligors. S&P reserves the right to disseminate its opinions and analyses. S&P's public ratings and analyses are made available on its Web sites, www.standardandpoors.com (free of charge), and www.ratingsdirect.com and www.globalcreditportal.com (subscription) and www.spcapitaliq.com (subscription) and may be distributed through other means, including via S&P publications and third-party redistributors. Additional information about our ratings fees is available at www.standardandpoors.com/usratingsfees.

WWW.STANDARDANDPOORS.COM/RATINGSDIRECT

MARCH 27, 2015 12

1391169 | 301943722

ECHELLE DE NOTATION DE STANDARD AND POOR'S

NOTES A LONG TERME (AU-DELA DE 1 AN)

Les notes s'étagent de "AAA", la meilleure, jusqu'à "D".

Catégorie Investissement

AAA	La plus haute note attribuée par Standard and Poor's. L'aptitude à payer les intérêts et à rembourser le capital est extrêmement forte.
AA	L'aptitude à faire face au paiement des intérêts et du capital reste très forte et ne diffère que dans une faible mesure de celle de la catégorie "AAA".
A	Forte capacité au paiement des intérêts et du capital, mais une certaine sensibilité aux effets défavorables des changements de circonstances ou de conditions économiques.
BBB	Capacité encore suffisante au paiement des intérêts et du capital, mais des conditions économiques défavorables ou une modification des circonstances sont davantage susceptibles d'affecter l'aptitude au service normal de la dette.

Catégorie spéculative

Cette catégorie indique un caractère spéculatif plus ou moins prononcé quant au paiement du capital et des intérêts.

BB	Le paiement à l'échéance présente une incertitude du fait de la vulnérabilité de l'émetteur à des conditions défavorables sur les plans économique et financier.
B	La vulnérabilité de l'émetteur à des conditions défavorables sur les plans économique et financier est plus importante que pour la catégorie "BB"; l'émetteur peut néanmoins toujours faire face à ses engagements.
CCC	Le paiement à l'échéance est douteux et dépend de conditions favorables sur les plans économique et financier.
CC C	Le paiement à l'échéance est extrêmement douteux et très dépendant de conditions économiques et financières favorables.
D / SD	Déjà en défaut de paiement des intérêts ou du principal, sauf si, un délai de grâce étant prévu, le règlement avant expiration de ce délai est probable. L'attribution d'un "D" indique que le défaut sera général ou du moins substantiel. L'attribution d'un "SD" indique que le défaut constaté ne remet pas en cause le service normal d'autres engagements.
+ ou -	Les notes de "AA" à "CCC" incluses peuvent être modifiées par l'adjonction du signe "+" ou "-" afin de préciser leur position relative dans l'échelle de notes.
Perspective	Les notes à long terme sont assorties, selon les cas, d'une perspective "stable", "positive" ou "négative". La perspective a pour but d'indiquer l'évolution potentielle des notes dans les deux ou trois ans à venir, sans présenter toutefois un caractère certain.

NOTES A COURT TERME (1 AN AU PLUS)

Les notes s'étagent de "A-1+", la meilleure, jusqu'à "D".

Catégorie Investissement

A-1+	Très forte aptitude au service normal de la dette.
A-1	Forte aptitude au service normal de la dette.
A-2	Aptitude satisfaisante au service normal de la dette.
A-3	La capacité de paiement à l'échéance reste acceptable. Il existe cependant une plus grande sensibilité à des changements défavorables de circonstances que pour les émetteurs ou créances bénéficiant d'une meilleure note.

Catégorie spéculative

B	Un certain caractère spéculatif quant au paiement à l'échéance.
C	Le paiement à l'échéance est douteux.
D	Défaut de paiement constaté.
(s)	La mise sous surveillance signale qu'un événement particulier peut entraîner une modification de la note dans un délai rapproché. La surveillance peut avoir une implication positive, négative ou indéterminée selon la nature de l'événement qui la provoque.

Chapitre 3- RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'ACTIVITE DE LA BANQUE

3.1. Présentation sommaire de la banque

La Banque de l'Habitat a été créée en 1989 à travers la transformation de la Caisse Nationale de l'Épargne Logement en banque commerciale. La participation directe de l'État Tunisien dans le capital de la banque s'élève à 49,2% au 11/02/2015.

Au départ, il lui a été assigné comme mission principale, le financement de l'habitat qui fait partie des premières priorités des autorités publiques.

Ainsi, la Banque de l'Habitat intervient pour promouvoir les crédits commerciaux et concourir au développement, à la promotion et au financement de l'habitat à tous les niveaux, notamment par l'acquisition, la construction, l'extension, l'amélioration, la rénovation de logements anciens et nouveaux, l'aménagement des terrains à usage d'habitation ainsi que l'octroi de crédits complémentaires et directs.

Depuis 1992, en sa qualité de banque commerciale, habilitée à effectuer toutes les opérations de banque, la BH a étendu ses financements à l'ensemble des secteurs économiques. Pour faire face à ses besoins en ressources, la BH a opté pour l'intensification de la collecte de l'épargne, la consolidation de ses fonds propres, le lancement d'emprunts obligataires sur le marché Tunisien et la mobilisation d'emprunts extérieurs.

Depuis sa création, la Banque a connu une expansion multiforme de son activité à travers la diversité de la gamme de produits offerts à la clientèle, une intervention plus importante dans le financement des concours à l'économie et le renforcement de son réseau qui comprend au 31/12/2013 100 points de ventes réparties sur 11 directions régionales.

Au 31 décembre 2013, la Banque de l'Habitat est à la tête d'un groupe composé de 13 sociétés (y compris la banque), intervenant principalement dans le secteur financier et immobilier.

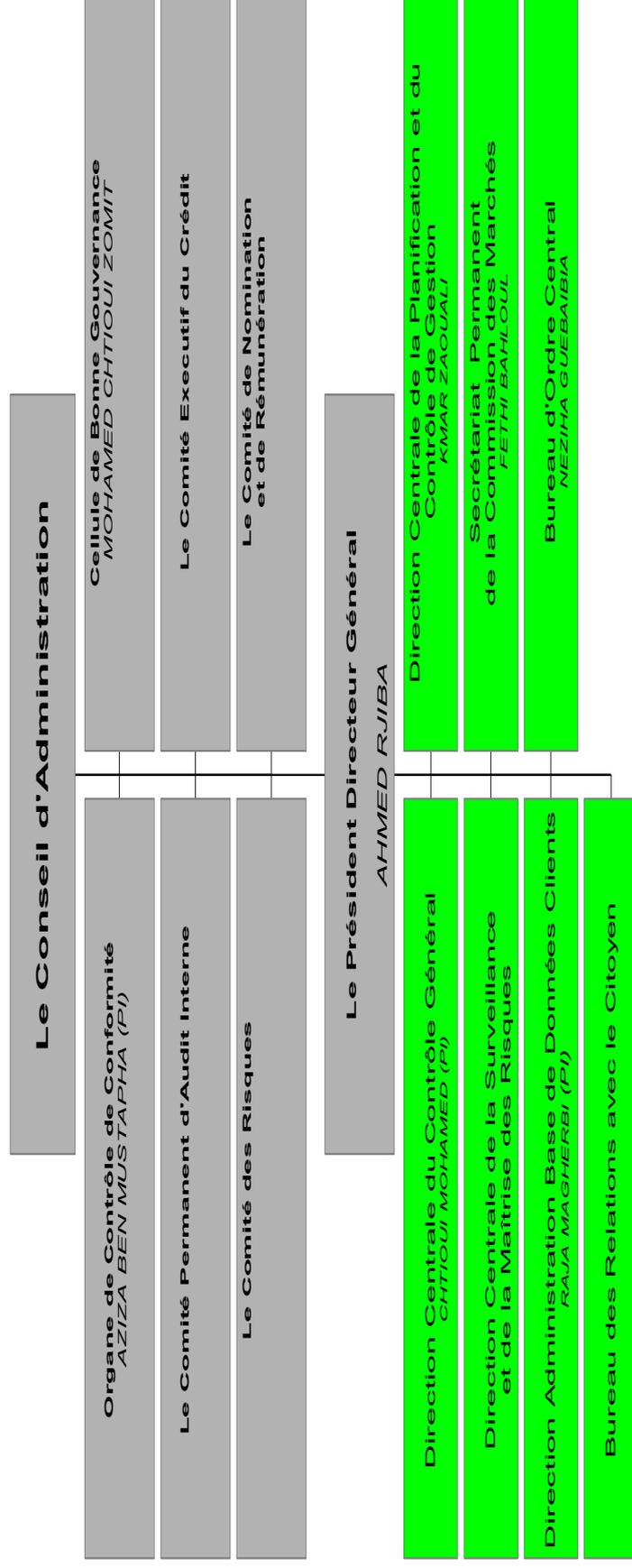
Ses fonds propres nets s'établissent à 253 368 mDT, en tenant compte des risques encourus totalisant 5 778 150 mDT à fin 2013, le ratio de solvabilité est de 4,4%, en deçà du minimum de 9% prévu par la BCT.

Dans ce contexte, le Conseil d'Administration de la Banque tenu le 21 janvier 2015 a convoqué l'Assemblée Générale Extraordinaire qui a eu lieu le 18 février 2015 et qui a approuvé le plan de recapitalisation à réaliser par voie de levée d'un emprunt subordonné suivie d'une augmentation de capital..

3.2. Organisation de la banque

3.2.1 Structure Générale de l'organigramme de la BH

BANQUE DE L'HABITAT Structure Générale de L'Organigramme



*A noter que l'AGE du 18/02/2015 a approuvé le changement du mode de gouvernance de la BH en dissociant les fonctions du Président du Conseil d'Administration et du Directeur Général et a délégué les pouvoirs au conseil d'administration pour la mise en œuvre, en temps opportun cette de disposition.

3.2.2 Gouvernance

Le mode de gouvernance de la banque s'articule autour de 2 axes : un conseil d'administration et une direction assistée par des comités. A noter que l'AGE du 18/02/2015 a approuvé le changement de ce mode de gouvernance en dissociant les fonctions du Président du Conseil d'Administration et du Directeur Général et a délégué les pouvoirs au conseil d'administration pour la mise en œuvre, en temps opportun, de cette disposition.

Le Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration assume la responsabilité de gouvernance de la banque. Il est composé de membres représentant l'Etat Tunisien, de membres représentant du secteur privé et de membres indépendants et un membre représentant les intérêts des actionnaires personnes physiques autres que les actionnaires principaux.

Pour réaliser ses objectifs, le Conseil d'Administration est secondé par les instances suivantes :

- *Un comité exécutif de crédit*

Le Comité Exécutif de Crédit a pour mission principale d'étudier et de suivre l'activité de financement de la Banque. A cet effet, il est tenu d'assurer le respect des conditions et des plafonds fixés par le Conseil d'Administration en matière de politique de financement notamment les montants de crédits accordés et leur répartition sur les différents secteurs, les taux d'intérêts appliqués et le niveau des commissions prélevées.

Les membres du Comité Exécutif de Crédit sont désignés par le Conseil d'Administration. Les membres qui n'ont pas une qualité de membre du Conseil d'Administration disposent de la compétence et de l'expérience nécessaires en matière de financement.

Il est à signaler qu'aucun membre du Conseil d'Administration ne peut joindre deux postes dans le Comité Exécutif de Crédit, le Comité Permanent d'Audit Interne et le Comité des Risques.

Le Conseil d'Administration en date du 05/08/2014 a arrêté la composition du comité exécutif comme suit :

- Le Président : M. Ahmed Rjiba;
- Deux membres du Conseil d'Administration : Mme Faouzia Said Moussa et M. Rached Horchani
- Le Directeur Central de l'Exploitation: M. Khaled Zaouchi;
- Le Directeur Central des Crédits: M. Habib El Amri;
- Le Directeur Central des Opérations: Mme Najet Chabchoub

Aucune rémunération n'est accordée aux membres de ce comité.

- *Un comité permanent d'audit interne*

Ce comité a pour mission de veiller au respect de la mise en place d'un système de contrôle interne performant de nature à promouvoir l'efficacité, l'efficacité, la protection des actifs de la banque, la fiabilité de l'information financière et le respect des dispositions légales et réglementaires.

Ce comité comporte deux membres ou représentants permanents de membres du Conseil d'Administration, du Contrôleur d'Etat et d'un président administrateur indépendant au Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration du 14/11/2012 a arrêté la composition de ce comité :

Président du Comité

- Administrateur indépendant : M. Nabil Skhiri dit Nouira

Membres du Comité

- Représentant du secteur privé : M. Ahmed Trabelsi
- Représentant permanent de l'Etat Tunisien : M. Abdelaziz Mahfoudhi
- Observateur : M. Sami Hamadi: Contrôleur d'Etat

Aucune rémunération n'est accordée aux membres de ce comité à l'exception du président.

▪ *Un comité des risques*

Ce comité a pour mission de s'assurer que les risques générés par l'activité de la Banque notamment en matière de crédit, de marché, de taux global d'intérêts, de liquidité, de règlement ainsi que les risques opérationnels sont identifiés, couverts et compatibles avec les politiques et les objectifs arrêtés par le Conseil d'Administration.

Ce comité comporte deux membres ou représentants permanents de membres du Conseil d'Administration et un président administrateur indépendant au Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration du 14/11/2012 a arrêté la composition de ce comité :

Président du Comité

- Administrateur indépendant : M. Samir Regaieg

Membres du Comité

- Représentant du secteur privé : M. Mohamed Sadok Driss
- Représentant permanent de l'Etat Tunisien : M. Mohamed Riadh Nakouri

Aucune rémunération n'est accordée aux membres de ce comité à l'exception du président.

▪ *Un comité de nomination et rémunération*

Ce comité a pour mission de statuer sur la nomination des membres de l'organe de direction et les responsables de l'encadrement supérieur ainsi que celle des membres du Conseil d'Administration ainsi que des comités.

Il propose au Conseil d'Administration la politique de rémunération en adéquation avec les performances à moyen et long terme de la Banque en matière de rentabilité et de risque.

Il propose au Conseil d'Administration un plan de succession de l'organe de direction et des responsables de l'encadrement supérieur.

Le Conseil d'Administration du 14/11/2012 a arrêté la composition de ce comité :

Président du Comité

- Président Directeur Général : M. Ahmed Rjiba

Membres du Comité

- Représentant du secteur privé : M. Ahmed Trabelsi

- Représentant permanent de l'Etat Tunisien : M. Abdelaziz Mahfoudhi

▪ Un organe de contrôle de conformité

Cet organe, rattaché au Conseil d'Administration, veille à l'application des principes, des mécanismes et des procédures qui permettent d'assurer le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les bonnes pratiques et l'éthique professionnelle et morale.

Le Conseil d'Administration du 16/08/2012 a nommé Madame Aziza Ben Mustapha pour diriger cet organe.

▪ Une cellule de bonne gouvernance

Cette Cellule est chargée de coordonner entre les Services du Ministre auprès du Chef du Gouvernement chargé des dossiers de la corruption et de la bonne gouvernance et les services de la Banque de l'Habitat.

La Direction Générale

La Direction Générale met en place les stratégies et les politiques approuvées par le Conseil d'Administration, élabore des processus permettant d'identifier, de mesurer, de surveiller et de contrôler les risques encourus, et de surveiller l'adéquation et l'efficacité du système de contrôle interne.

La Direction Générale est assistée dans sa mission par les cinq comités suivants :

- **Le Comité de Direction** : est chargé d'étudier tous les problèmes liés directement ou indirectement à l'activité de la Banque, notamment son fonctionnement, son organisation et son développement.
- **Le Comité du Crédit** : est chargé d'examiner et de statuer sur les demandes d'octroi de tout type de crédit.
- **Le Comité du Recouvrement** : est chargé d'améliorer le recouvrement des crédits et de minimiser les risques liés aux engagements de la Banque.
- **Le Comité des Achats** : est chargé de prendre toute décision relative aux marchés à effectuer par la Banque.
- **Le Comité Informatique** : est chargé de valider les orientations stratégiques de la Banque en matière d'informatique et de télécommunication et de suivre leurs réalisations.

3.2.3 Contrôle Interne

Dans le cadre de sa stratégie de développement, la Banque de l'Habitat a instauré un environnement propice à un contrôle interne sain et efficace nécessaire pour la réalisation de ses objectifs et la préservation de sa viabilité financière. Le dispositif de contrôle interne repose sur les piliers suivants :

a) Un contrôle intégré à tous les niveaux de l'organisation

- **L'examen au plus haut niveau** : le Conseil d'Administration et les organes qui lui sont rattachés ainsi que la Direction Générale demandent des rapports et des comptes rendus de performances permettant d'évaluer les progrès accomplis par la banque et le niveau d'atteinte des objectifs.
- **L'auto évaluation** : constitue une activité de contrôle et une source de remontée d'informations sur les risques et sur le niveau de contrôle faisant intervenir tous les niveaux hiérarchiques inférieurs lors des réunions périodiques d'évaluation tenues avec la Direction Générale.
- **Le Contrôle des activités** : chaque direction centrale reçoit, examine et contrôle des comptes rendus d'activités, standardisés ou exceptionnels, sur une base quotidienne, hebdomadaire ou mensuelle, des unités qui lui sont rattachées.
- **La séparation des tâches** : aussi bien au niveau organisationnel qu'opérationnel, la répartition des responsabilités est une composante importante du contrôle interne au sein de la banque. Elle permet une séparation entre les fonctions opérationnelles et les fonctions de contrôle, impose des points de vérifications obligatoires pour des opérations sensibles et permet de prévenir la réalisation, par une même personne, d'opérations incompatibles ayant des impacts financiers importants.

b) des procédures appropriées

Dans le cadre de la mise en place d'un système de contrôle interne, la Banque de l'Habitat s'est dotée d'un manuel de procédures afin de répondre à un objectif de diffusion et d'uniformisation des procédures de travail. Ce manuel de procédures est constitué de notes répertoriées par thème et couvrant l'ensemble des domaines d'activité de la banque.

Les notes de procédures, depuis leur création, passent par un processus de validation faisant intervenir toutes les structures concernées dont l'Inspection Générale et l'Audit Interne et ne sont diffusées qu'après leur validation par la Direction Générale.

Le manuel de procédures est mis à la disposition des utilisateurs au niveau du site intranet en sus des guides utilisateurs des applications informatiques, des notes circulaires, organiques et de services.

c) des structures internes de contrôle

La banque dispose de structures permanentes, de contrôle à savoir la Direction de l'Inspection, la Direction de l'Audit Interne, la Direction Centrale de la maîtrise et de la surveillance des risques et la cellule de lutte contre le blanchiment qui veillent au respect de la réglementation en vigueur et des procédures internes de gestion et s'assure de l'absence de malversations ou d'erreurs. Elles permettent aussi, d'analyser l'efficacité des systèmes, de l'organisation et du fonctionnement de la banque.

Dans ce cadre, la direction centrale de la surveillance et de la maîtrise des risques constitue une structure permanente pour identifier, analyser, évaluer et suivre les risques générées par l'activité de la Banque en matière de crédit, de marché, de taux d'intérêt, de liquidité, de règlement ainsi que les risques opérationnels et ce, en application de la loi n°2006-19 du 02/05/2006 modifiant et complétant la loi n°2001-65 du 10/07/2001 relative aux établissements de crédit et conformément à la Circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n°2006-19 relative au contrôle interne et la circulaire BCT n°2011-06 relative à la bonne gouvernance.

La banque dispose aussi d'une structure permanente pour le contrôle de gestion qui s'assure de l'exécution du budget et vérifie que les ressources et les emplois sont obtenus et utilisés avec efficacité.

Le système de contrôle interne mis en place à la Banque de l'Habitat permet de ce fait:

- de s'assurer que les opérations sont réalisées conformément aux dispositifs législatifs et réglementaires et conduites d'une façon prudente et appropriée en accord avec la politique arrêtée par la Direction Générale.

- de s'assurer de la protection et la sauvegarde des actifs de la banque contre les risques inhérents à l'organisation et l'activité bancaire, notamment les risques liés aux irrégularités, erreurs et fraudes qui pourraient survenir.
- de garantir l'obtention d'une information financière et comptable complète, fiable, en accord avec les règles prévues et dans les délais requis.

Toutefois, les commissaires aux comptes ont déclaré dans leur rapport général relatif à l'exercice 2013 que:
"Nos rapports font état d'insuffisances majeures au niveau des procédures susceptibles d'impacter l'efficacité du système de contrôle interne".

3.2.4 Système d'information

Le système d'information de la BH est en amélioration continue pour répondre aux orientations stratégiques de la Direction Générale et aux orientations nationales de la modernisation des systèmes d'information des Banques publiques et ce, afin de :

- Améliorer la qualité de service rendu aux clients ;
- Soutenir le développement de l'activité de la Banque par l'acquisition de nouvelles solutions et applications informatiques ;
- Rapprocher les opérations bancaires aux clients avec le meilleur temps de service et d'une manière sécurisée ;
- Adhérer aux orientations nationales de mise à niveau du système bancaire national ;
- Continuer les actions pour l'intégration des nouvelles technologies de pointe (DATA CENTER, Workflow, GED, ...) ;
- Renforcer les contrôles et la sécurité pour une meilleure gestion des services de la Banque.

Pour ce faire, la Direction Centrale de l'Informatique a continué la réalisation des travaux énumérés dans le plan d'action 2010-2014 qui a été validé par la Direction Générale. En effet elle a planifié des investissements importants pour la réalisation de ses projets d'infrastructures, d'acquisition de progiciels et de sécurité nécessaires. En parallèle elle assure toujours les travaux de développement et d'améliorations des applications internes et contribue aussi à l'élaboration des cahiers des charges pour l'acquisition de progiciels nécessaires à l'activité de la Banque telle que le bancaire étranger, le crédit, etc.

Ci-dessous sont citées les différentes actions effectuées par la D.C.I pour améliorer le SI de la banque.

Projets d'infrastructure

- Actions continues de migration des serveurs physiques et des applications vers le nouveau Data Center avec extension de celle-ci ;
- Acquisition de matériel informatique pour répondre aux besoins des différents services de la Banque ;
- Lancement d'un projet d'acquisition d'une solution monétique ;
- Refonte du câblage de certains Point de Vente et de Directions Régionales ;
- Acquisition et mise en place de 4 Firewalls pour garantir au maximum la sécurisation des opérations ;

- Déploiement des équipements informatiques dans les points de vente et migration des postes à l'annuaire électronique « Active Directory » ;
- Lancement d'un projet d'acquisition de nouveaux GAB pour remplacer, d'une part, l'ancien parc et d'autre part doter chaque nouveau point de vente d'un GAB.

Projets de sécurité et de veille technologique

- La Banque a pu clôturer son projet de politique de sécurité avec toutes ces phases : 1. Cadrage du projet, 2. expression des besoins de sécurité, 3. élaboration de la politique de sécurité de l'information, 4. sensibilisation des utilisateurs ;
- Généralisation de l'adhésion des postes de travail et des serveurs à l'annuaire électronique ACTIVE DIRECTORY (AD) et Mise en place du produit SCOM pour la supervision de l'AD ;
- Lancement d'un projet d'Audit du système d'information. L'ANSI a proposé à la banque un nouveau modèle de cahier des charges et a proposé de réaliser ensemble un projet pilote d'audit ;
- Acquisition d'un logiciel ANTIVIRUS et d'une solution PROXY et filtrage URL et d'une solution d'authentification 802.x et AAA ;
- Supervision du fonctionnement du Data Center par les outils System Center (S.C) de Microsoft (SCOM, SCVMM) ;
- Gestion des Patches des machines virtuelles du Data Center ;
- Migration de la plateforme de gestion centralisée de l'antivirus de Microsoft SCEP (System Center End Point Protection) de la version 2010 à la version 2012 ;
- Mise en place de la plateforme de suivi des licences Microsoft (K M S) ;
- Suivi de la vulnérabilité des applications installées au niveau des postes de travail par la solution de gestion centralisée de l'antivirus KASPERSKY ;
- Vérification de l'état de santé du Data Center et l'Active Directory par les experts de Microsoft dans le cadre du contrat de support.

Projets de développement interne et d'acquisition de progiciels

- Gestion du Ratio de Liquidité : Interface de saisie des rubriques du ratio de liquidité avec possibilité de génération systématique à partir du SI de la banque ;
- Développement de la phase de Lancement des crédits FNAH et PSLS à l'instar des crédits personnels et crédits CMT ;
- Refonte des déclarations (SED, CCP) des encours et impayées des crédits aux particuliers et aux entreprises;
- Intégration de la notion du TEG dans l'ensemble des crédits de la banque ;
- Amélioration des traitements des opérations de recouvrement des crédits non rattachés à des comptes CCB ;

- Mise en production réelle du Système MEGARA de Trésorerie et de Salle de Marché ;
- Améliorations apportées et mise en production du service d'envoi des SMS avec les opérateurs téléphoniques ;
- Refonte de la procédure de gestion des interdis de chèquiers ;
- Intégration des crédits Moyen Terme dans l'application de déblocage des crédits ;
- Développement d'une procédure de génération du Bilan comptable et des états financiers.

Appels d'offres en cours

Conformément au plan d'actions stratégiques, la banque a entamé les préparatifs nécessaires pour l'acquisition des solutions suivantes :

- Gestion de la relation client (CRM),
- Site web de la banque,
- Site Intranet de la banque,
- Plan de continuité de l'activité,
- système d'aide à la décision (BI),
- Gestion des processus (BPM),
- Gestion des opérations de la monétique.
- Gestion intégrée de crédit, recouvrement, contentieux, risque
- Gestion des opérations du bancaire étranger.

Toutefois, les commissaires aux comptes ont déclaré dans leur rapport général relatif à l'exercice 2013 que:
"Nous avons également conclu que le système d'information en place renferme de sérieux risques d'altération de données".

3.2.5. Politique sociale et effectif

L'effectif de la Banque a enregistré une légère baisse passant de 2003 en 2012 à 1941 en 2013, soit une diminution de 62 employés représentant -3,095%.

Cette diminution est la résultante notamment des départs à la retraite que se soit pour limite d'âge, retraite anticipée ou bien pour la réforme (57) et autres départs (17) alors que le recrutement était limité à un besoin spécifique (12).

Le taux d'encadrement a continué pour sa part à s'améliorer légèrement. Il a atteint 53,58% en 2013 contre 50,92% en 2012 contre 48,85% en 2011.

Formation et gestion des carrières

Dans le cadre de la mise à niveau des compétences de ses employés, la banque a réalisé durant l'année 2013 en matière de formation continue 72 actions de formation pour 978 participants, contre 68 actions pour 330 participants en 2012.

Il est à rappeler que l'exercice 2011 a été marqué par un faible taux de réalisation d'actions de formation dû essentiellement au climat d'instabilité qu' a connu le pays.

Par ailleurs, la banque a axé son travail sur les actions de formation en intra entreprise afin de suivre l'évolution des métiers bancaires et affiner leurs compétences et l'orientation des besoins en formation vers les cours inter entreprise essentiellement à travers l'inscription des employés dans les centres de formation bancaires (cours CFPB, cours ITB et Master Professionnels), 35 inscrits en 2013 contre 34 en 2012

Les principaux axes de formation sont les suivants :

- Risque management
- Services financières
- Ingénierie civile

Par ailleurs, il convient de souligner que l'AGO du 18 février 2015 a approuvé la création d'une école de formation au profit du personnel de la banque.

Système de motivation

Dans le cadre de sa politique d'encouragement du personnel à redoubler d'effort pour l'amélioration des performances, la banque a maintenu l'octroi de la prime d'intéressement à l'ensemble des employés, malgré que le bénéfice ait baissé.

Le montant global de la prime d'intéressement servie en 2013 s'est élevé à 3,000 MDT.

La banque encourage aussi son personnel par la mobilité :

- De la mobilité verticale :

Changement d'emploi d'un niveau de responsabilité donné à un emploi d'un niveau de responsabilité supérieur : Mobilité promotionnelle.

- De la mobilité horizontale :

Avec ou sans changement de métier ou d'emploi dans un même niveau de responsabilité. Sans oublier la motivation par la promotion des actions sociales à travers la mise en œuvre d'une politique sociale en faveur du personnel, considérée comme un élément fondamental de la politique de gestion des ressources humaines.

3.2.6 Effectif et réseau de la banque

Catégorie professionnelle	2011	2012	2013
Personnel de Direction	999	975	1040
Personnel d'Encadrement	523	522	468
Personnel d'Exécution	306	298	232
Personnel de Service	217	208	201
Total	2 045	2003	1941

Le réseau de la Banque est présenté comme suit :

Réseau	2011	2012	2013
Agences	93	99	99
Succursales	3	3	3
Total	96	102	102

3.3 Activité et performance de la banque au 31 /12/2013

3.3.1 Les Ressources

3.3.1.1 Les dépôts de la clientèle

En dinars

	31/12/2013	31/12/2012*	31/12/2011**	Variation 2013/2012
Dépôts à vue	1 047 129 348	1 030 404 822	829 957 972	1.62%
Comptes d'épargne	1 425 520 197	1 420 459 387	1 334 789 230	0.36%
Comptes à terme	1 497 402 162	1 210 750 906	1 067 102 470	23.68%
Autres dépôts et avoirs de la clientèle	101 474 430	96 388 759	100 462 537	5.28%
Total Dépôts	4 071 526 137	3 758 003 873	3 332 312 209	8.34%

*Chiffres retraités pour les besoins de la comparabilité.

**Chiffres retraités par la banque.

Les dépôts de la clientèle ont terminé l'année 2013 avec un volume de 4 071,526 MDT contre 3 758,003 MDT en 2012 soit une hausse absolue de +313,522 MDT correspondant à +8,34%. Cette performance est boostée par les dépôts à terme contribuant à raison de 91% dans le total du flux additionnel. Les dépôts à vue et ceux d'épargne ont concouru à cette augmentation respectivement à raison de 5% et 1%. En effet :

- Les dépôts à vue ont enregistré une augmentation de 16,724 MDT. L'affermissement de ces dépôts a concerné surtout les dépôts en dinars avec une mobilisation additionnelle de 41,366 MDT. Les dépôts en devises ont enregistré en 2013 une diminution de 24,588 MDT.
- Les dépôts d'épargne ont illustré une progression de 5,060 MDT provenant notamment des dépôts d'épargne libre dont la hausse comparativement à l'année 2012 affiche un flux additionnel de 28,297 MDT soit +4,43% et des épargne étude de 1,515 soit 13,23%. Les dépôts d'épargne logement et d'épargne Eljadid comparativement à 2012 dégagent respectivement une baisse de 20,16 MDT et 4,592 MDT.
- Les dépôts à terme ont évolué de +23,68% correspondant à +286,651 MDT.

La part de marché de la BH en termes de dépôts s'élève au 31/12/2013 à 8.87%⁽¹⁾.

⁽¹⁾ Source BCT pour les données du secteur bancaire

3.3.1.2 Les emprunts et les ressources spéciales

En dinars

	31/12/2013	31/12/2012*	31/12/2011**	Variation 2013/2012
Emprunts Obligataires (1)	137 321 398	92 312 111	105 101 563	48,76%
Autres Emprunts	176 511 966	200 941 067	237 287 277	-12,16%
Emprunts et dettes pour propres comptes	7 649 693	8 028 220	8 406 748	-4,71%
Dettes rattachées	372 422	364 426	239 094	2,19%
Ressources spéciales	600 641 705	618 282 902	618 209 875	-2,85%
Total	922 497 185	919 928 726	969 244 557	0,28%

*Chiffres retraités pour les besoins de la comparabilité.

**Chiffres retraités par la banque.

(1) Y compris les dettes rattachées liées aux émissions des emprunts obligataires.

Les emprunts et les ressources spéciales ont accusé une augmentation absolue de 2,568 MDT soit 0,28% par rapport à l'exercice 2012.

Courant l'exercice 2013, la banque a procédé aux remboursements des échéances afférentes à :

- L'emprunt subordonné : 14 MDT
- La ligne BAD : 15,2 MDT
- La ligne BEI : 11,3 MDT
- La ligne AFD : 0,9 MDT
- La 2^{ème} tranche de l'emprunt HG 004C : 0,4 MDT

Le seul tirage en 2013 revient à la ligne BEI pour un montant de 16,6 MDT.

3.3.1.3 Les Capitaux Propres

En dinars

	31/12/2013	31/12/2012*	31/12/2011**	Variation 2013/2012
Capital	90 000 000	90 000 000	90 000 000	0.00%
Réserves	355 226 554	342 057 119	331 615 857	3,85%
Autres capitaux propres	414 048	414 048	414 048	0.00%
Résultats reportés	-59 731 353	-25 995 805	5 072 072	n.s
Résultat de l'exercice	-159 365 586	-2 040 259	-11 472 154	n.s
Total capitaux propres	226 543 663	404 435 103	415 629 823	-43,98%

*Chiffres retraités pour les besoins de la comparabilité.

**Chiffres retraités par la banque.

Les capitaux propres de la banque ont baissé de -43,98% par rapport à 2012 soit une diminution de 177,891 MDT.

3.3.2 Les Emplois

3.3.2.1 Les crédits à la clientèle

En dinars

Valeurs nettes des provisions et agios réservés	31/12/2013	31/12/2012*	31/12/2011 **	Variation 2013/2012
Comptes débiteurs	382 323 089	363 385 125	313 366 384	5,21%
Crédits commerciaux, industriels et immobiliers ⁽¹⁾	2 817 350 985	3 025 191 664	3 097 468 664	-6,87%
Autres concours à la clientèle	462 870 594	434 260 788	399 159 342	6,59%
Crédits sur ressources spéciales	516 006 680	523 799 125	530 954 057	-1,49%
Total crédits à la clientèle	4 178 551 348	4 346 636 701	4 340 948 448	-3,87%

¹⁾ Le stock de provisions et d'agios réservés ont été en totalité présentés en déduction de cette rubrique

*Chiffres retraités pour les besoins de la comparabilité.

**Chiffres retraités par la banque.

Au titre de l'exercice 2013, les crédits à la clientèle ont baissé de 3,87%, soit une baisse d'un montant de 168MDT. Cette baisse provient principalement de l'augmentation de l'enveloppe des provisions totalisant 721MDT à fin 2013.

La BH détient une part de marché de 8.15% sur les crédits à la clientèle au 31/12/2013 ⁽²⁾.

⁽²⁾ Source BCT pour les données du secteur bancaire

Désignations	31-déc-13*	31-déc-12**	31-déc-11**
Créances brutes bilan et hors bilan (a)	3 747,721	2 907,920	2 729,367
Créances clientèles (classes 0 et 1)	2 719,451	2 309,166	2 206,707
Classe 0	2079,354	2 055,253	1 813,958
Classe 1	640,097	253,913	392,749
Créances douteuses et litigieuses (classes 2, 3, 4 et 5) (b)	1 028,270	598,754	522,660
Classe 2	130,121	39,592	55,151
Classe 3	109,038	41,895	79,047
Classe 4	438,767	329,219	225,721
Classe 5	350,344	188,048	162,741
Autres Créances clientèles (classes 0 et 1) (c)	1 629,503	2 350,204	2 248,545
Autres Créances douteuses et litigieuses (classes 2, 3, 4 et 5) (d)	189,849	157,816	149,788
Total Créances brutes bilan et hors bilan (e) [= (a)+(c)+(d)]	5 567,073	5 415,940	5 127,700
Total Créances douteuses et litigieuses (classes 2, 3, 4 et 5) (f) [= (b) + (d)]	1 218,119	756,570	672,448
Provisions (y compris les Provisions Additionnelles)	651,265	398,685	336,221
Provisions collectives	53,753	26,400	21,400
Agios réservés	143,995	122,610	102,247
Provisions et agios réservés hors provisions collectives (g)	783,867	521,295	438,468
Provisions et agios réservés y compris provisions collectives (g')	837,620	547,695	459,868
Taux de couverture de l'ensemble des créances (g') / (e)	15,05%	10,11%	8,97%
Taux de couverture des créances douteuses et litigieuses (g) / (f)	65,29%	68,90%	65,20%
Taux des créances classées (f) / (e)	21,88%	13,97%	13,11%

* Chiffres figurant dans le rapport des CAC destiné à la BCT relatif à l'exercice 2013

** Chiffres retraités par la banque.

(a) & (b) Relatives aux créances commerciales et immobilières supérieures à 50 000 DT

(c) Crédits Acquéreurs habitat & Autres créances inférieures à 50 000 DT

(d) Total créances particuliers y compris l'habitat et les créances commerciales et immobilières inférieures à 50 000 DT

(g) Sur instruction de la BCT, pour le calcul du taux de couverture des créances classées, seules les provisions sur créances classées sont prises en considération.

(g') Sur Instruction de la BCT et en référence à la Circulaire BCT 2012-02 du 11/01/2012, la BH a commencé à partir de l'exercice 2011 à constituer une provision collective en couverture des actifs courants et ceux nécessitant un suivi particulier.

3.3.2.2 Le Portefeuille titres

3.3.2.2.1 Portefeuille titres commercial

En dinars

	31/12/2013	31/12/2012*	31/12/2011*	Variation 2013/2012
Titres de transaction	269 618 041	133 508 000	130 590 457	101,95%
Créances rattachées	13 631 546	7 290 129	6 758 292	86,99%
Emprunts nationaux	410 174	460 072	493 995	-10,85%
Autres (1)	-114 278	-1 102 199	-2 712 797	
Titres de placement	7 760 650	7 833 100	8 166 550	-0,92%
Total	291 306 133	147 989 102	143 296 497	96,84%

(1) Charges constatées d'avance

*Chiffres retraités pour les besoins de la comparabilité

Au 31/12/2013, le portefeuille titre commercial totalise 291 306 133 dinars contre 147 989 102 dinars au 31/12/2012 soit une hausse significative de 96,84%.

3.3.2.2.2 Portefeuille titres d'investissement

En dinars

	31/12/2013	31/12/2012*	31/12/2011*	Variation 2013/2012
Titres d'investissement	122 764 474	131 114 043	136 610 644	-6,37%
Titres SICAR	167 133 374	162 171 673	162 351 292	3,06%
Provisions	-44 346 166	-30 975 495	-25 605 870	43,16%
Produits perçus d'avance	-22 734	-82 135	-134 778	
Titres de participation	105 549 375	111 516 285	115 959 217	-5,35%
Part dans les entreprises liées(1)	34 197 628	33 197 598	33 197 598	3,01%
Autres participations	95 449 928	95 406 048	95 406 048	0,05%
Provisions pour dépréciation des titres de participation	-24 098 181	-17 087 361	-7 420 504	41,03%
Total portefeuille d'investissement	228 313 849	242 630 328	252 569 861	-5,90%

(1): Ne comprend pas la participation dans la STIMEC et la TFB qui figurent parmi les autres participations.

*Chiffres retraités pour les besoins de la comparabilité

3.3.2.3 Les immobilisations nettes

En dinars

	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011	Variation 2013/2012
Immobilisations nettes	61 777 435	64 180 720	69 290 642	-3.74%

Les immobilisations nettes sont passées de 64,180 MDT à fin 2012 à 61,777 MDT à fin 2013 et ce, compte tenu d'une dotation aux amortissements de 7,963 MDT. En valeurs brutes, les immobilisations ont augmenté de 5,341 MDT soit +4,27%.

3.3.3 Les résultats d'exploitation

3.3.3.1 Le produit Net Bancaire

En dinars

	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011	Variation 2013/2012
PNB	207 244 131	199 635 889	188 238 526	3,81%

Le produit net bancaire de la banque a atteint 207,244 MDT au 31/12/2013 enregistrant ainsi une hausse de +3,81% par rapport à 2012.

Sachant que les principales composantes du produit net bancaire sont la marge en intérêts, les commissions nettes et les autres revenus, ci-après une description de l'évolution de ces composantes:

3.3.3.1.1 La Marge en intérêts (MIN)

En dinars

	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011	Variation 2013/2012
Produits en intérêts*	303 238 784	269 796 277	266 335 688	12,39%
Charges en intérêts	144 666 125	120 123 898	124 859 087	20,43%
Marges en intérêt	158 572 659	149 672 379	141 476 601	5,95%

*: Y compris les intérêts sur titres de transaction

3.3.3.1.2 Les Commissions nettes

En dinars

	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011	Variation 2013/2012
Commissions perçues	41 757 003	40 013 843	36 810 466	4,36%
Commissions encourues	4 820 518	4 647 396	4 591 001	3,73%
Commissions nettes	36 936 485	35 366 447	32 219 465	4,44%

En 2013, les commissions nettes ont atteint un volume global de 36,936 MDT contre 35,366 MDT une année auparavant, enregistrant ainsi une hausse de +4,44% par rapport à 2012.

3.3.3.1.3 Autres revenus

En dinars

	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011	Variation 2013/2012
Dividendes & autres revenus sur titres de placement	1 494 190	4 063 386	2 735 659	-63,23%
Gains nets sur opérations de changes	8 979 323	9 198 034	10 075 345	-2,38%
Revenus du portefeuille investissement	1 261 475	1 335 645	1 731 457	-5,55%
Total autres revenus	11 734 988	14 597 064	14 542 461	-19,61%

3.3.3.2 Les frais d'exploitation (charges opératoires)

En dinars

	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011	Variation 2013/2012
Frais de personnel	80 949 890	77 964 428	72 845 732	3,83%
Charges générales d'exploitation	20 159 491	18 766 392	17 941 522	7,42%
Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations	8 030 859	8 412 626	7 453 465	-4,54%
Total Frais d'exploitation	109 140 240	105 143 446	98 240 719	3,80%

Les frais d'exploitation se sont élevés à 109,140 MDT au 31/12/2013 contre 105,143 MDT au 31/12/2012, enregistrant ainsi une augmentation de 3,80%. Cette augmentation trouve son origine notamment de la hausse des frais de personnel de 2,985 MDT soit +3,83% passant de 77,964 MDT à 80,949 MDT fin 2013, et la hausse des Charges générales d'exploitation de 1,393 MDT soit +7,42% passant de 18,766 MDT à 20,159 MDT fin 2013.

3.3.3.3 Les variations de provisions sur créances

En dinars

	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011	Variation 2013/2012
Dotations aux provisions sur créances douteuses et risques et charges*	251 563 424	111 105 539	165 869 616	126,42%
Reprise de provisions	1 739 533	14 456 523	61 744 284	87,97%
Les variations de provisions sur créances	249 823 891	96 649 015	104 125 332	158,49%

* : Y compris les provisions collectives

Durant l'exercice 2013, le solde en pertes de créances a enregistré une augmentation de l'ordre de 158,49% par rapport à 2012.

3.3.3.4 Le Résultat Net

En dinars

	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
Résultat net après modifications comptables	-220 139 469	-30 272 328	-6 842 361

Le Résultat net de la banque après modifications comptables s'est établi à -220,139MDT en raison de l'importance des provisions.

3.4 Activité et performance de la banque au 30 juin 2014

3.4.1 Les Ressources

3.4.1.1 Les dépôts de la clientèle

En dinars

	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013	Variation Juin 2014-Juin 2013
Dépôts à vue	1 285 552 078	927 321 348	1 047 129 348	38,63%
Comptes d'épargne	1 464 003 102	1 424 091 133	1 425 520 197	2,8%
Comptes à terme	1 360 883 397	1 353 843 655	1 497 402 162	0,52%
Autres dépôts et avoirs de la clientèle	102 625 494	89 373 443	101 474 430	14,83%
Total Dépôts	4 213 064 071	3 794 629 578	4 071 526 137	11,03%

Les dépôts de la clientèle ont évolué de 11,03% par rapport au 30/06/2013 atteignant ainsi un montant de 4 213,064 MDT au 30/06/2014 contre 3 794,629 MDT durant la même période en 2013.

Au 30/06/2014, la part de marché de la BH est de 9,74% (*)

(*) Source BH

3.4.1.2 Les emprunts et les ressources spéciales

En dinars

	30/06/2014	30/06/2013*	31/12/2013	Variation Juin 2014-Juin 2013
Emprunts matérialisés	297 124 913	350 432 059	313 833 365	-15,21%
Autres fonds empruntés	956 278	8 080 011	8 022 115	-88,16%
Ressources spéciales	608 116 778	613 037 997	600 641 705	-0,80%
Total	906 197 969	971 550 067	922 497 185	-6,73%

*Chiffres retraités pour les besoins de la comparabilité

Les emprunts et les ressources spéciales ont enregistré durant le premier semestre de 2014 une baisse de l'ordre de -6,73% par rapport au premier semestre de 2013 passant de 971,550 MDT à 906,197 MDT.

3.4.1.3 Les Capitaux propres

En dinars

	30/06/2014	30/06/2013*	31/12/2013	Variation Juin 2014-Juin 2013
Capital	90 000 000	90 000 000	90 000 000	0,00%
Réserves	355 506 641	342 339 875	355 226 554	3,85%
Autres capitaux propres	414 048	414 048	414 048	0,00%
Résultats reportés	-59 731 353	-47 313 140	-59 731 353	
Résultat de l'exercice	15 839 203	2 340 095	-159 365 586	576,86%
Résultat en instance d'affectation	-159 365 586	17 631 779	0	
Total capitaux propres	242 662 953	405 412 657	226 543 663	40,14%

*Chiffres retraités pour les besoins de la comparabilité

Les capitaux propres de la banque ont baissé de 40,14% pour atteindre 242,662 MDT au 30/06/2014 contre 405,412 MDT au 30/06/2013, en raison de la lourde enveloppe de provisions affectée au deuxième semestre 2013.

3.4.2 Les emplois

3.4.2.1 Les crédits à la clientèle

En dinars

Valeurs nettes des provisions et agios réservés	30/06/2014	30/06/2013*	31/12/2013	Variation Juin 2014-Juin 2013
Comptes débiteurs	450 203 060	369 953 551	382 323 089	21,69%
Crédits commerciaux, industriels et immobiliers (1)	2 920 469 833	2 983 379 996	2 817 350 985	-2,11%
Autres concours à la clientèle	486 377 588	419 443 778	462 870 594	15,96%
Crédits sur ressources spéciales	509 425 797	521 446 644	516 006 680	-2,31%
Total crédits à la clientèle	4 366 476 278	4 294 223 969	4 178 551 348	1,68%

(1) Le stock de provisions et d'agios réservés ont été en totalité présentés en déduction de cette rubrique

*Chiffres retraités pour les besoins de la comparabilité

Au 30/06/2013, les crédits à la clientèle ont progressé de 1.68% par rapport au 30/06/2013 passant de 4 294,223 MDT à 4 366,476 MDT.

Les crédits de la BH représentent 9,75% (*) de part de marché au 30/06/2014.

Désignations	30-juin-2014	30-juin-2013	31-déc-13 *
Créances brutes bilan et hors bilan (a)	4 076,063	3 067,814	3 747,721
Créances clientèles (classes 0 et 1)	3 048,039	2 143,889	2 719,451
Classe 0	2 428,020	1 608,699	2079,354
Classe 1	620,019	535,190	640,097
Créances douteuses et litigieuses (classes 2,3,4 et 5) (b)	1 028,270	923,925	1 028,270
Classe 2	118,721	47,729	130,121
Classe 3	97,537	94,794	109,038
Classe 4	427,855	441,968	438,767
Classe 5	383,910	339,435	350,344
Autres Créances clientèles (classes 0 et 1) (c)	1 718,069	2 198,478	1 629,503
Autres Créances douteuses et litigieuses (classes 2, 3, 4 et 5) (d)	189,811	305,689	189,849
Total Créances brutes bilan et hors bilan (e) [= (a)+(c)+(d)]	5 983,943	5 571,981	5 567,073
Total Créances douteuses et litigieuses (classes 2,3,4 et 5) (f) [= (b) + (d)]	1 217,835	1 229,614	1 218,119
Provisions (y compris les Provisions Additionnelles)	681,265	626,541	651,265
Provisions collectives	53,753	26,400	53,753
Agios réservés	139,111	127,740	143,995
Provisions et agios réservés hors provisions collectives (g)	820,376	754,280	783,867
Provisions et agios réservés y compris provisions collectives (g')	874,129	780,680	837,620
Taux de couverture de l'ensemble des créances (g') / (e)	14,61%	14,01%	15,05%
Taux de couverture des créances douteuses et litigieuses (g) / (f)	67,36%	61,34%	65,29%
Taux des créances classées (f) / (e)	20,35%	22,07%	21,88%

* Chiffres figurant dans le rapport des CAC destiné à la BCT relatif à l'exercice 2013

(a) & (b) Relatives aux créances commerciales et immobilières supérieures à 50 000 DT

(c) Crédits Acquéreurs habitat & Autres créances inférieures à 50 000 DT

(d) Total créances particuliers y compris l'habitat et les créances commerciales et immobilières inférieures à 50 000 DT

(g) Sur instruction de la BCT, pour le calcul du taux de couverture des créances classées, seules les provisions sur clientèles sont prises en considération.

(g') Sur Instruction de la BCT et en référence à la Circulaire BCT 2012-02 du 11/01/2012, la BH a commencé à partir de l'exercice 2011 à constituer une provision collective en couverture des actifs courants et ceux nécessitant un suivi particulier.

(*) Source BH

3.4.2.2 Le Portefeuille titres

3.4.2.2.1 Portefeuille titres commercial

En dinars

	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013	Variation 06/2014 – 06/2013
Titres de transaction	599 670 218	157 806 875	269 618 041	280,00%
Créances rattachées	24 098 553	7 782 052	13 631 546	209,67%
Emprunts nationaux	394 199	444 097	410 174	-11,24%
Autres*	-16 008	-619 178	-114 278	-97,41%
Titres de placement	37 950 650	8 594 100	7 760 650	341,59%
Total	662 097 613	174 007 946	291 306 133	280,50%

*: Charges constatées d'avance

3.4.2.2.2 Portefeuille titres d'investissement

En dinars

	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013	Variation 06/2014 – 06/2013
Titres d'investissement	121 710 166	129 047 802	122 764 474	-5,69%
Fonds gérés SICAR	167 556 332	161 605 433	167 133 374	3,68%
Provisions	-45 846 166	-32 475 495	-44 346 166	41,17%
Produits perçus d'avance	0	-82 136	-22 734	
Titres de participation	104 424 374	111 046 315	105 549 375	-5,96%
Participation exonérée	34 197 628	34 197 628	34 197 628	0,00%
Participation non exonérée	95 824 928	95 436 048	95 449 928	0,41%
Provisions pour dépréciation des titres de participation	-25 598 182	-18 587 361	-24 098 181	37,72%
Total portefeuille d'investissement	226 134 539	240 094 117	228 313 849	-5,81%

3.4.2.3 Les immobilisations nettes

En dinars

	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013	Variation Juin 2014-Juin 2013
Immobilisations nettes	60 174 261	63 884 893	61 777 435	-5,81%

La valeur nette des immobilisations de la banque au 30/06/2014 ont marqué une baisse de 5,81% par rapport au 30/06/2013 pour atteindre un montant de 60,174 MDT.

3.4.3 Les résultats d'exploitation

3.4.3.1 Le Produit net bancaire

En dinars

	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013	Variation Juin 2014-Juin 2013
PNB	110 526 067	101 756 494	207 244 131	8,62%

Le PNB de la banque a évolué positivement durant le premier semestre 2014 de +8,62% passant de 101,756 MDT au 30/06/2013 à 110,526 MDTT au 30/06/2014.

Sachant que les principales composantes du produit net bancaire sont la marge en intérêts, les commissions nettes et les autres revenus, ci-après une description de l'évolution de ces composantes:

3.4.3.1.1 La marge en intérêts (MIN)

En dinars

	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013	Variation Juin 2014-Juin 2013
Produits en intérêts*	168 997 781	146 803 167	303 238 784	15,12%
Charges en intérêts	87 314 925	68 314 875	144 666 125	27,81%
Marges en intérêt	81 682 856	78 488 292	158 572 659	4,07%

*: Y compris les intérêts sur titres de transaction

Durant le premier semestre 2014, la marge en intérêts a affiché une progression de l'ordre de +4,07% par rapport au 30/06/2013 atteignant ainsi 81,682 MDT.

3.4.3.1.2 Les commissions nettes

En dinars

	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013	Variation Juin 2014-Juin 2013
Commissions perçues	26 179 280	20 283 007	41 757 003	29,07%
Commissions encourues	2 219 676	2 245 501	4 820 518	-1,15%
Commissions nettes	23 959 604	18 037 506	36 936 485	32,83%

Les commissions nettes ont évolué de +32,83% durant le premier semestre 2014 pour s'établir à 23,959MDT contre 18,037 MDT durant le premier semestre 2013.

3.4.3.1.3 Autres revenus

En dinars

	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013	Variation Juin 2014-Juin 2013
Dividendes & autres revenus sur titres de placement	399 505	223 140	1 494 190	79,04%
Gains nets sur opérations de changes	3 618 518	4 190 073	8 979 323	-13,64%
Revenus du portefeuille investissement	865 584	817 483	1 261 475	5,88%
Total autres revenus	4 883 607	5 230 696	11 734 988	-6,64%

Cette rubrique a affiché une baisse de l'ordre de 6,64% par rapport au 30/06/2013 atteignant ainsi un montant de l'ordre de 4,883 MDT au 30/06/2014.

3.4.3.2 Les frais d'exploitation (charges opératoires)

En dinars

	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013	Variation Juin 2014-Juin 2013
Frais de personnel	41 768 017	40 433 172	80 949 890	3,30%
Charges générales d'exploitation	11 280 300	9 806 245	20 159 491	15,03%
Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations	4 049 262	3 790 713	8 030 859	6,82%
Total Frais d'Exploitation	57 097 579	54 030 130	109 140 240	5,68%

Au 30/06/2014, les frais d'exploitation ont augmenté de +5,68% par rapport au 30/06/2013 passant de 54,030 MDT à 57,097 MDT.

3.4.3.3 Les soldes en pertes de créances

En dinars

	30/06/2014	30/06/2013*	31/12/2013	Variation Juin 2014-Juin 2013
Dotations aux provisions sur créances douteuses et risques et charges(1)	33 680 187	47 464 378	251 563 424	-29,04%
Reprise de provisions	696 640	486 102	1 739 533	43,31%
Soldes en pertes de créances	32 983 547	46 978 276	249 823 891	-29,79%

(1) : Y compris les provisions collectives

*Chiffres retraités pour les besoins de la comparabilité

Au 30/06/2014, cette rubrique s'est améliorée de 29,79% pour se stabiliser à 32,983 MDT.

3.4.3.4 Le résultat net

En Dinars

	30/06/2014	30/06/2013*	31/12/2013
Résultat net après modifications comptables	15 839 203	-48 183 797	-220 139 469

*Chiffres retraités pour les besoins de la comparabilité

Le résultat net de la banque a enregistré une augmentation importante par rapport au 30/06/2013 passant d'un déficit de 48,183MDT à un bénéfice de 15,839 MDT.

3.5. Les indicateurs trimestriels de la banque au 31/12/2014

(EN DINARS)

	4 EME TRIMESTRE		CUMUL A LA FIN DU 4 EME TRIMESTRE	
	2014	2013	2014 (*)	2013
1- PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE	130 009 112	98 409 470	441 220 563	356 730 774
INTERETS	101 364 878	80 582 668	340 814 749	291 741 641
COMMISSIONS EN PRODUITS	15 543 199	11 126 545	55 117 069	41 757 002
REVENUS DU PORTEFEUILLE-TITRES COMMERCIAL ET D'INVESTISSEMENT	13 101 035	6 700 257	45 288 745	23 232 131
2- CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE	55 779 423	42 176 464	197 148 247	149 486 643
INTERETS ENCOURUS	54 621 156	40 881 403	192 383 060	144 666 125
COMMISSIONS ENCOURUES	1 158 267	1 295 061	4 765 187	4 820 518
AUTRES CHARGES	0	0	0	0
3- PRODUITS NETS BANCAIRES	74 229 689	56 233 006	244 072 316	207 244 131
4- AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	2 458 100	4 113 160	11 983 712	13 445 914
5- CHARGES OPERATOIRES DONT (1):	29 265 653	27 247 410	108 876 868	101 109 381
FRAIS DE PERSONNEL	23 933 941	21 396 434	86 307 051	80 949 890
CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	5 331 712	5 850 976	22 569 817	20 159 491
6- STRUCTURE DU PORTEFEUILLE	-	-	937 796 674	519 619 982
PORTEFEUILLE-TITRES COMMERCIAL	-	-	717 932 961	291 306 133
PORTEFEUILLE-TITRES D'INVESTISSEMENT	-	-	219 863 713	228 313 849
7- ENCOURS DES CREDITS	-	-	4 768 503 948	4 178 551 348
8- ENCOURS DES DEPOTS DONT:	-	-	4 622 316 390	4 071 526 137
DEPOTS A VUE	-	-	1 368 623 628	1 047 129 348
DEPOTS D'EPARGNE	-	-	1 496 950 906	1 425 520 197
9- EMPRUNTS ET RESSOURCES SPECIALES	-	-	862 277 652	922 497 185
10- CAPITAUX PROPRES (**)	-	-	447 251 986	446 683 132

(1) Les charges opératoires ne tiennent pas en considération les dotations aux provisions et aux amortissements sur immobilisations

(*) Chiffres non encore audités

(**) Les capitaux propres ne tiennent pas compte des résultats de la période, de l'exercice 2013 et 2014 ainsi que l'effet du changement de la méthode de calcul de provision tel que prévue par la circulaire BCT 2013-21

COMMENTAIRE SUR LES PRINCIPAUX INDICATEURS D'ACTIVITE

AU 31/12/2014

I- BASES RETENUES POUR L'ELABORATION DES INDICATEURS TRIMESTRIELS

Les indicateurs trimestriels de la Banque, arrêtés au 31 décembre 2014, sont établis conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie et notamment les normes comptables (NCT 21 à 25) relatives aux établissements bancaires.

II- PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES

Les principes comptables les plus significatifs se résument comme suit :

1- Les règles de prise en compte des produits d'exploitation bancaire :

Les intérêts, les produits assimilés et les commissions bancaires sont pris en compte dans le produit net bancaire au titre de l'exercice 2014.

Les intérêts et les commissions bancaires courus et non échus au 31/12/2014 sont inclus dans les produits d'exploitation bancaire de la période.

2- Les règles de prise en compte des charges :

Les charges d'intérêts et les commissions encourues ainsi que les frais de personnel et charges générales d'exploitation sont pris en compte pour leurs montants se rapportant à l'exercice 2014.

III- FAITS SAILLANTS

L'activité de la Banque durant l'année 2014, s'est caractérisée essentiellement par :

- Une augmentation du produit net bancaire de 37 millions de dinars soit 17,77%, provenant essentiellement de l'évolution positive des produits d'exploitation bancaires de l'ordre de 84 millions de dinars.

- Une augmentation du portefeuille titre commercial de 146,45% provenant de l'augmentation des placements en BTA.

- Une augmentation des dépôts de la clientèle pour un montant de 551 millions de dinars soit 13,53%, provenant essentiellement de l'évolution positive :

- des dépôts de l'épargne à raison de 71 millions de dinars,
- des dépôts à vue à raison de 321 millions de dinars,
- des dépôts à échéance à raison de 167 millions de dinars.

- Une augmentation de l'encours des créances sur la clientèle pour un montant de 590 millions de dinars soit 14,12%.

- Une augmentation des produits d'exploitation bancaire de 84 millions de dinars soit 23,68 %, résultant principalement de l'évolution positive du taux moyen du marché monétaire, de la reprise du niveau des commissions et de revenu du portefeuille titres commercial.

- Les charges d'exploitation bancaires ont atteint 197 millions de dinars à fin décembre 2014 contre 149 millions de dinars à fin décembre 2013 soit une évolution de 31,88% consécutive à l'accroissement des dépôts de la clientèle.

- Une augmentation des frais de personnel de 5 millions de dinars provenant principalement de l'augmentation réglementaire des salaires.
- Une diminution des emprunts de 6,53%, provenant principalement du remboursement :
 - * de l'emprunt subordonné pour un montant de 14 millions de dinars,
 - * de l'emprunt BAD pour un montant de 15 millions de dinars,
 - * de l'emprunt BEI pour un montant de 12 millions de dinars,
 - * de l'emprunt obligataire pour un montant de 15 millions de dinars.

3.6. Matrice SWOT (Forces, faiblesses, opportunités et risques)

POINTS FORTS	POINTS FAIBLES
<ul style="list-style-type: none"> - Banque Pionnière dans le crédit logement en Tunisie - Soutien de l'État Tunisien - Un fonds de commerce de particuliers et de professionnels riche et diversifié - Une diversification du risque sectoriel au niveau des engagements - Une offre de produits et de services bancaires adaptée aux besoins de la clientèle - Une salle de marché dynamique - Un savoir-faire dans le processus de traitement des crédits hypothécaires 	<ul style="list-style-type: none"> - Une conjoncture économique 'après révolution' morose pour l'ensemble du secteur bancaire : assèchement de la liquidité, resserrement du crédit, renchérissement du coût de la collecte... - Une sous-représentation dans les régions - Des lenteurs administratives et procédurales (en tant que banque publique) pouvant entraver la réactivité de la Banque - Une qualité de portefeuille fragilisée avec un doublement des créances classées depuis 2011 et un taux de créances classées de 21.9% - Une hausse du poids des provisions qui a impacté les fonds propres de la banque - Des ratios prudentiels et de risques non conformes aux exigences de la BCT : un ratio cooke de 4.49% et un taux de couverture de 65.29%.
OPPORTUNITES	RISQUES
<ul style="list-style-type: none"> - Contexte économique et politique plus apaisé : Retour à l'investissement, recul de la thésaurisation... - Un secteur de l'immobilier demeurant en développement - Existence de nouvelles niches de clientèle à cibler par la Banque - Des marges tarifaires à développer - L'introduction de nouvelles règles de bonne gouvernance contribuant au renforcement des mécanismes de gestion et de supervision 	<ul style="list-style-type: none"> - Une concurrence agressive, particulièrement des banques privées - Une situation des finances publiques fragilisée - Renforcement de l'arsenal réglementaire par la BCT

3.7. Facteurs de risque et nature spéculative de l'activité de l'émetteur

En application de la Circulaire BCT 2011-06 du 20 mai 2011, la Banque de l'Habitat a donné une plus grande importance à la gestion des risques :

- En créant une Direction Centrale de surveillance et de suivi des risques rattachée directement à la Direction Générale. Cette Direction Centrale est composée d'une Direction Evaluation et Suivi des Risques Crédits, une Direction chargée des risques opérationnels, de la position de taux et de changes, et d'une Direction chargée du contrôle permanent du 2^{ème} niveau qui veille à l'application effective des règles et procédures internes.
- En ayant, dans ce même cadre, une structure chargée de la conformité rattachée au Conseil d'Administration, d'une unité chargée de la lutte anti- blanchiment et contre le financement du terrorisme, d'une direction d'audit interne et d'une direction centrale du contrôle général (Inspection sur place).
- En rattachant le comité des risques au Conseil d'Administration. Ce comité est présidé par un administrateur indépendant.
- En améliorant la gouvernance par la nomination de deux administrateurs indépendants et un administrateur représentant les actionnaires minoritaires.
- En instaurant un comité d'audit interne présidé par un administrateur indépendant, et un comité exécutif de crédits dont les attributions et la composition ont subi récemment une actualisation.

De part la nature de son activité, la Banque de l'Habitat, comme tout établissement de crédit, est exposée à divers risques détaillés ci-après.

3.7.1 Risque lié aux fonds propres

Les fonds propres nets de la Banque, corrigés de l'impact soustractif des ajustements non pris en charge au niveau des états financiers, totalisent un montant de 236 864⁽¹⁾ KDT au 31 décembre 2013. Ce niveau de fonds propres ne permet pas à la Banque de se conformer aux normes prudentielles édictées par la réglementation de la Banque Centrale de Tunisie notamment en ce qui concerne le ratio de solvabilité et les limites de division et de concentration des risques encourus. Des fonds propres supplémentaires pour un montant au moins égal à 198 728 KDT devraient être injectés au niveau de la Banque pour lui permettre d'observer les exigences réglementaires.

3.7.2 Risque de solvabilité

La Banque affiche au 31 décembre 2013 un ratio de solvabilité, calculé par le rapport entre les fonds propres nets et le total actif (bilan et hors bilan) net pondéré suivant les quotités des risques prévues par l'article 6 de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie N°91-24, de 4,4 % en deçà du minimum de 9% prévu par l'article 4 de ladite circulaire.

3.7.3 Risque de crédit

Dans le cadre de la mise en place d'un système de mesure, de surveillance et de suivi des risques crédits tel que défini par la circulaire BCT 2006-19 du 28 novembre 2006, des travaux ont été entamés par le comité technique des risques en collaboration avec les départements concernés de la Banque.

Au préalable, un travail d'identification des besoins et de définition des termes de référence ont été réalisés en vue d'établir un cahier de charge pour organiser l'administration des risques.

⁽¹⁾ Au niveau du rapport des commissaires aux comptes destiné à la BCT au titre des états financiers arrêtés au 31/12/2013, les fonds propres nets s'élèvent à 253 368 KDT. La différence est expliquée par le montant de la provision pour départ à la retraite que les commissaires aux comptes ont demandé de comptabiliser à la date du 31 décembre 2013 pour un montant de 16 504. Le défaut de prise en compte de cette provision a fait l'objet d'une réserve au niveau du rapport général des commissaires aux comptes.

L'objectif visé par ce travail est la satisfaction des besoins en matière de mesure, de surveillance et de suivi des risques crédits par l'automatisation du processus et de l'élaboration des différentes déclarations et reportings des risques.

La Banque a procédé à la mise en place d'un référentiel pour la collecte des données quantitatives et qualitatives au sein d'un système structuré permettant l'historisation et l'exploitation analytique des informations, et ce moyennant une action de fiabilisation et de complétude des données.

3.7.3.1. Processus de gestion des décisions de crédits

En vue d'améliorer la gestion des nouvelles approbations de crédits, une application informatique centralisée a été mise en place durant l'année 2012 permettant le recours à une base de données unique de décision de crédits accessible à l'ensemble des intervenants dans le processus de prise en charge des demandes de crédits aux entreprises, la validation des décisions, l'accomplissement des formalités de garanties et la mise en place selon leurs habilitations.

En plus et dans le cadre de l'amélioration de l'efficacité, la célérité et la qualité de service, une procédure de décentralisation de l'instruction, la prise de décision et la mise en place de certains types de crédits aux entreprises.

Cette procédure reste tributaire du respect des plafonds des pouvoirs et conditions d'éligibilité, elle est actuellement en phase de test au niveau d'une direction régionale pilote.

Quant aux crédits aux particuliers, habitat et consommation, le traitement de ces crédits depuis le dépôt de dossier jusqu'à sa mise en place est totalement décentralisé et automatisé dans le cadre des conditions et plafonds de la décentralisation.

Des outils de contrôle et suivi des risques à posteriori ont été élaborés afin de permettre la mesure, de surveillance et de suivi des risques crédits.

3.7.3.2. Processus de gestion et d'analyse de crédits

Le reporting des risques crédits est adressé périodiquement aux organes de gouvernance de la Banque de l'Habitat. Il s'agit de présenter les résultats des travaux de classification des créances, le respect des normes prudentielles et la couverture des risques ventilée par activité, par les principaux bénéficiaires et par type de clientèle.

Depuis fin Juin 2012, et suite à la parution de la circulaire BCT N° 2012-09 du 29 Juin 2012, la Banque de l'Habitat a entamé un processus de revue et d'analyse de la qualité des risques sur une base trimestrielle.

3.7.4 Risque de marché

Par référence à l'article 5 de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie N°97-08, il n'a pas été possible à la banque d'apprécier sa position de change en raison du défaut de tenue d'une comptabilité multidevises conforme aux prescriptions de la norme comptable tunisienne n°23.

En vue d'améliorer la gestion des risques de marché, la Banque de l'Habitat a entamé la mécanisation de la gestion de trésorerie et de la salle de marché permettant la prise en charge des différentes opérations et la gestion des limites.

Ces limites sont définies par contrepartie, par opération et par cambiste. Leurs respects incombent au back-office.

3.7.5 Risque de taux d'intérêt

Conformément à la réglementation de la Banque Centrale de Tunisie, la banque de l'Habitat assure des mesures périodiques de son exposition au risque de taux et ce principalement à travers :

- La mesure du gap de taux
- Le calcul de l'impact d'une variation des taux sur le résultat de la banque.
- La simulation de crise.

La Banque de l'habitat a pris des mesures concrètes pour limiter les gaps qui peuvent être générés par une baisse du TMM, en favorisant les emplois à taux fixes par rapport à ceux à taux variables et d'une manière opposée au niveau des ressources.

3.7.6 Risque de liquidité

La banque de l'habitat assure un suivi permanent du risque de liquidité, en se basant sur la gestion prévisionnelle de la trésorerie, elle collecte des ressources adéquates pour faire face au gap de maturité.

Pour se faire, elle dispose de:

- une mobilisation des titres de trésor et d'un matelas de crédits.
- un tirage sur les lignes de crédits dont elle bénéficie auprès des autres Banques correspondantes.

La Banque affiche au 31 décembre 2013 un ratio de liquidité, calculé par le rapport entre l'actif réalisable et le passif exigible, de 94,79 % soit une insuffisance de 5,21 % par rapport au minimum de 100% prévu par l'article 13 de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie N°91-24.

3.7.7 Risque de règlement

Le risque de règlement, est défini par l'article 42 de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie N° 2006-19 du 28/11/2006 comme étant le risque de survenance, au cours du délai nécessaire pour le dénouement de l'opération de règlement, d'une défaillance ou de difficultés qui empêchent la contrepartie d'un établissement de crédit de lui livrer les instruments financiers ou les fonds convenus alors que le dit établissement de crédit a déjà honoré ses engagements à l'égard de ladite contrepartie.

Ce risque est maîtrisé par la présence de la position de back office qui assure un suivi rigoureux des délais de dénouement des opérations.

3.7.8 Risque opérationnel

Afin d'instaurer un environnement favorisant la gestion des risques, la Banque de l'Habitat dispose d'une structure qui vient d'être rattachée à la nouvelle Direction Centrale de la Surveillance et de la Maîtrise des Risques chargée de l'identification, de l'évaluation, le suivi, la maîtrise et l'atténuation des risques opérationnels.

D'autre part, certaines actions ont été entreprises :

- La gestion des incidents : Acquisition et mise en place d'un logiciel pour la gestion des incidents ;
- La nomination d'un Responsable de la sécurité informatique (RSSI) ;
- L'élaboration d'une Politique de la Sécurité du Système d'Information (en cours de dépouillement des offres);
- Plan de la continuité de l'activité (cahier des charges en cours d'élaboration) ;
- La création d'une direction de la sécurité Générale et la nomination d'un responsable ;
- La création d'une unité pour gérer les sauvegardes et les archivages des données et des logiciels informatiques de la banque ;
- La réalisation d'un marché sur trois ans avec un bureau externe spécialisé pour l'audit de la sécurité informatique.

3.8. Dépendance de l'émetteur

La dépendance de la banque s'apprécie notamment par rapport à la circulaire BCT N°91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par les textes subséquents à travers l'application des articles:

Article 1

Cet article précise que le montant total des risques encourus sur les bénéficiaires dont les risques sont supérieurs ou égaux pour chacun d'entre eux à 5 % des fonds propres nets corrigés de la Banque, soit 936,644MDT⁽¹⁾, ne doit pas excéder 3 fois les fonds propres nets corrigés soit 760,104 MDT.

Au 31 décembre 2013, la Banque déroge aux exigences de cette norme et affiche un dépassement de 176,540MDT⁽²⁾.

Cet article précise, par ailleurs que le montant total des risques encourus sur les bénéficiaires dont les risques supérieurs ou égaux pour chacun d'entre eux à 15% des fonds propres nets corrigés de la Banque, soit 446,634MDT⁽³⁾, ne doit pas excéder 1,5 fois ses fonds propres nets corrigés, soit 380,052MDT.

Au 31 décembre 2013, la Banque n'est pas conforme aux exigences de cette norme et enregistre un dépassement de 66,582 MDT⁽⁴⁾.

Article 2

Cet article précise que les risques encourus sur un même bénéficiaire ne doivent excéder 25 % des fonds propres nets de la banque.

Au 31 décembre 2013, le montant total de ces risques encourus s'élève à 378,067MDT⁽⁵⁾ soit un dépassement de 124,699MDT⁽⁶⁾ par rapport à la limite prévue par cet article.

Au 31 décembre 2013, la Banque ne respecte pas les exigences de cette norme.

⁽¹⁾ Au niveau du rapport général des commissaires aux comptes au titre de l'exercice clos au 31/12/2013, ce montant s'élève à 974,481MDT (cf explications CAC page 116).

⁽²⁾ Au niveau du rapport général des commissaires aux comptes au titre de l'exercice clos au 31/12/2013, ce montant s'élève à 215,377MDT(cf explications CAC page 116).

⁽³⁾ Au niveau du rapport général des commissaires aux comptes au titre de l'exercice clos au 31/12/2013, ce montant s'élève à 445,345MDT(cf explications CAC page 116).

⁽⁴⁾ Au niveau du rapport général des commissaires aux comptes au titre de l'exercice clos au 31/12/2013, ce montant s'élève à 65,293MDT(cf explications CAC page 116).

⁽⁵⁾ Au niveau du rapport général des commissaires aux comptes au titre de l'exercice clos au 31/12/2013, ce montant s'élève à 472,347MDT (cf explications CAC page 116).

⁽⁶⁾ Au niveau du rapport général des commissaires aux comptes au titre de l'exercice clos au 31/12/2013, ce montant s'élève à 218,879MDT (cf explications CAC page 116).

Article 3

L'Article 3 (nouveau) de la circulaire aux établissements de crédit n°2012-09 du 29 juin 2012 relative à la division, couverture des risques et suivi des engagements stipule que le montant total des risques encourus sur les personnes ayant des liens avec l'établissement de crédit au sens de l'article 23 de la loi n°2001-65 du 10 juillet 2001 relative aux établissements de crédit, ne doit pas excéder une seule fois les fonds propres nets de l'établissement de crédit soit 253,368MDT⁽¹⁾.

Au 31 Décembre 2013, les risques encourus sur les personnes ayant des liens avec l'établissement de crédit au sens de l'article 23 de la loi n°2001-65 du 10 juillet 2001 relative aux établissements de crédit, totalisent 435,592 MDT⁽²⁾, soit un dépassement de 182,224MDT⁽³⁾.

Au 31 décembre 2013, la Banque ne respecte pas les exigences de cette norme.

Article 4

Cet article indique que les fonds propres nets de la Banque doivent représenter en permanence au moins 8% du total de son actif (bilan et hors bilan) pondéré en fonction des risques encourus.

Au 31 décembre 2013, les fonds propres nets doivent correspondre au moins à 9 % des risques encourus de la Banque soit 520,034MDT.

Le montant des risques encourus s'élève au 31-12-2013 à 5 778,150MDT.

Le montant des fonds propres nets s'élève au 31 Décembre 2013 à 253,368MDT⁽⁴⁾, soit un déficit de fonds propres de l'ordre de 266,666MDT et un ratio de solvabilité de 4.4%.

Ainsi, la Banque ne respecte pas les exigences de cette norme.

⁽¹⁾ Au niveau du rapport général des commissaires aux comptes au titre de l'exercice clos au 31/12/2013, ce montant s'élève à 236,864MDT(cf explications CAC page 116).

⁽²⁾ Au niveau du rapport général des commissaires aux comptes au titre de l'exercice clos au 31/12/2013, ce montant s'élève à 467,056MDT(cf explications CAC page 116).

⁽³⁾ Au niveau du rapport général des commissaires aux comptes au titre de l'exercice clos au 31/12/2013, ce montant s'élève à 213,688MDT(cf explications CAC page 116).

⁽⁴⁾ Au niveau du rapport général des commissaires aux comptes au titre de l'exercice clos au 31/12/2013, ce montant s'élève à 236,864MDT(cf explications CAC page 116).

Explications des commissaires aux comptes concernant les écarts relevés entre le rapport général et le rapport destiné à la BCT, relatifs aux normes de division des risques.

Les dépassements des normes de division de risques ont été reportés au niveau du rapport général des commissaires aux comptes dans le paragraphe de vérifications spécifiques en vue de signaler les cas de non-respect de la réglementation en vigueur relevés. Ces dépassements ont été déterminés d'une manière ponctuelle à la date du 31 décembre 2013 alors que les dépassements mentionnés au niveau du rapport destiné à la BCT ont été élaborés dans l'optique de déterminer le besoin minimal en fonds propres à injecter au niveau de la banque moyennant certains retraitements afin d'identifier les risques encourus permanents et d'assurer leur adéquation avec le capital réglementaire. Ces retraitements ont porté sur les participations dans les établissements de crédit, la couverture en provisions collectives et l'identification de certains groupes dont la participation est détenue dans un objectif de cession.

Pour ce qui est fonds propres nets, la différence est expliquée par le montant de la provision pour départ à la retraite que les commissaires aux comptes ont proposé de comptabiliser à la date du 31 décembre 2013 pour un montant de 16 504 mille dinars. Le défaut de prise en compte de cette provision a fait l'objet d'une réserve au niveau du rapport général des commissaires aux comptes. Le montant de cette réserve a été soustrait des fonds propres nets lors de la détermination du besoin en capital réglementaire.

3.9. Litige ou arbitrage

Aucun litige ou arbitrage n'a été constaté par la BH en dehors des contentieux inhérents à l'activité de la banque.

3.10. Politique d'investissement de la Banque

	Année 2013	Année 2014	Année 2015	Année 2016	Année 2017	Année 2018
Mobilier Matériel de Bureau	3 615 651	2 167 925	12 442 125	8 800 000	6 750 000	10 500 000
Acquisition Matériels de Sécurité	69 717	329 179	900 000	500 000	200 000	700 000
Acquisition Guichet Auto Billets	636 120	112 500	1 400 000	0	300 000	500 000
Acquisition Tpe Et Fer A Repasser		350 000	100 000	150 000	0	150 000
Acquisition Matériels Informatiques	2 222 666	962 820	1 932 000	1 700 000	1 000 000	1 700 000
Etudes Et Logiciels Informatiques	615 443		7 700 000	6 000 000	5 000 000	7 000 000
Acquisition Mobilier De Bureau	71 705	413 426	410 125	450 000	250 000	450 000
Acquisition & Construction Locaux	1 002 625	1 723 883	7 040 543	900 000		4 000 000
Acquisition Matériels De Transport	303 512	75 000	1 075 000	500 000		650 000
Agencement Aménagement & Installation	2 956 001	1 317 840	12 032 480	10 000 000	8 970 250	10 789 001
Investissement Incorporel	231 897	2 342 455	19 116 171	21 148 595	20 936 233	2 150 000
Frais D'études		174 540	568 483	648 595		650 000
Frais Préliminaire D'établissement	49 408	256 710	317 834	2 500 000	2 500 000	1 500 000
Mission Full Audit	182 489	1 911 205	666 087			
Plan D'assainissement Effectif			17 563 767	18 000 000	18 436 233	
Total	8 109 686	7 627 103	51 706 319	41 348 595	36 656 483	28 089 001

Chapitre 4 - PATRIMOINE, SITUATION FINANCIERE, RESULTATS

4.1 – PATRIMOINE DE LA BANQUE AU 31/12/2013

4.1.1 Immobilisations corporelles et incorporelles de la banque au 31/12/2013

4.1.1.1 Terrain

En DT

Terrains d'Exploitation			
Date d'acquisition	Libellé	Valeur d'acquisition	VCN
01/01/1989	Terrain le Kef	100 000	100 000
01/01/1989	Terrain de Sfax	22 125	22 125
01/01/1989	Terrain Kasserine	23 450	23 450
01/01/1989	Terrain Ben Arous	60 000	60 000
01/01/1989	Terrain avenue Kheredine Pacha	304 000	304 000
01/01/1989	Terrain Siège K.P	1 216 000	1 216 000
01/01/1989	Terrain Station Total K.P	300 000	300 000
01/01/1989	Terrain Immeuble Uzan	6 969	6 969
01/01/1989	Terrain Agence Monastir	6 400	6 400
01/01/1989	Terrain Immeuble Av.Parc	60 000	60 000
01/01/1989	Terrain Agence Sfax	2 566	2 566
01/01/1989	Terrain Agence Siliana	5 695	5 695
01/01/1989	Terrain Agence Gafsa	2 387	2 387
01/01/1989	Terrain Agence le Kef	1 700	1 700
01/01/1989	Terrain Agence Nabeul	6 940	6 940
01/01/1989	Terrain Agence Gabes	4 371	4 371
01/01/1989	Terrain Agence Kairouan	3 547	3 547
01/01/1989	Terrain Agence Mednine	10 000	10 000
01/01/1989	Terrain Agence Bab Saadoun	24 326	24 326
01/01/1989	Terrain Agence Zaghouan	4 930	4 930
01/01/1989	Terrain Sousse Uzan	8 000	8 000
01/01/1989	Terrain Avenue Mohamed 5	673 000	673 000
01/07/1998	Terrain Khouzama Sousse	659 250	659 250
27/10/1999	Terrain Ag Sis Ahmed Tlili	249 450	249 450
06/01/2003	Annexe Terrain Direction Régionale Sociale	50 400	50 400
29/07/2004	Terrain Local Archive Mghira	310 510	310 510
13/01/2009	Terrain La Perfection Cité Khadhra	199 888	199 888
07/04/2009	Terrain Gepetto Tataouine	33 362	33 362
15/12/2009	Terrain Naima rue 4058 Mellasin	31 291	31 291
23/04/2010	Terrain Jerbi Korba nommé Merye	99 894	99 894
31/08/2010	Terrain Av Mohamed 5 Rue Ichbilia	999 600	999 600
Total 1		5 480 052	5 480 052

Terrains Hors Exploitation			
Date d'acquisition	Libellé	Valeur d'acquisition	VCN
01/01/1989	Terrain Ezzahra	84 900	84 900
01/01/1989	Terrain LF Jendouba	1 540	1 540
01/01/1989	Terrain LF Mahdia	2 300	2 300
01/01/1989	Terrain LF Bizerte	2 797	2 797
01/01/1989	Terrain LF Le Kef	1 000	1 000
01/01/1989	Terrain LF Kasserine	2 840	2 840
01/01/1989	Terrain LF Siliana	2 000	2 000
01/01/1989	Terrain LF Gafsa	1 697	1 697
01/01/1989	Terrain LF Zaghouan	3 050	3 050
01/01/1989	Terrain Agence Sfax 2	2 488	2 488
Total 2		104 612	104 612
Total Général (1+2)		5 584 664	5 584 664

4.1.1.2 Construction

En DT

Construction d'Exploitation			
Date d'acquisition	Libellé	Valeur d'acquisition	VCN
01/01/1989	Agence Sousse	133 031	0
01/01/1989	Agence Monastir	143 600	0
01/01/1989	Agence Sfax Cité Jardins	37 434	0
01/01/1989	Agence Siliana	54 305	0
01/01/1989	Agence Gafsa	22 613	0
01/01/1989	Agence de Nabeul	93 060	0
01/01/1989	Agence Gabes (Direction Regionale)	90 629	0
01/01/1989	Agence Kairouan	28 953	0
01/01/1989	Agence Zagouan	65 070	0
01/01/1989	Agence Bab Saadoun	95 674	0
01/01/1989	Imm Siège Social K.P	3 800 000	0
01/01/1989	Agence Mednine	30 000	0
01/01/1989	Imm sousse II	52 000	0
01/01/1989	Direction Regionale Sfax	363 000	0
01/01/1989	Agence Sfax D R S	51 512	0
12/05/1994	Achat Appart B5+B6 (9 Avril)	105 000	1 884
26/06/1998	Achat Local Sis à Kasserine	112 200	25 145
29/12/1998	Local Ag Souuse Kantaoui	594 755	148 444
27/10/1999	Local Ag Sis Ahmed Tlili	1 207 544	351 345
20/04/2001	Local Ag Sis Alain Savary	900 000	328 438
14/02/2003	Local Ag Sis Cite Ennasser	365 000	166 450
03/06/2004	Reliquat Agence Ennasr	10 000	5 210
14/07/2004	Local Agence Sis rades	536 310	282 442

15/02/2005	Local Agence" Sousse Korniche"	520 170	289 300
30/03/2005	Local Hammem chatt	225 985	127 016
29/09/2005	Local " Achraf" Jendouba	160 000	93 940
05/01/2006	Local "Mahou" sis à El Mourouj	516 289	310 056
24/04/2006	Local Sfax Route Gabes	486 359	299 344
17/07/2006	Local Nouvelle Agence Medenine	197 364	123 745
05/11/2006	Local Agence sis M'hamdia	220 084	141 336
29/01/2007	Local Sfax Sakiet Ezzit	268 692	175 680
04/05/2007	Local Sousse Rue Ibn El Jazzar	524 824	349 979
29/10/2007	Local Sfax Immeuble Ibn Khaldoun	65 603	45 347
29/10/2007	Local Sfax Immeuble Ibn Khaldoun	519 000	358 750
29/10/2007	Local Sfax Immeuble Ibn Khaldoun	160 500	110 943
14/02/2008	Local Sis à L'Aouina	275 100	194 224
18/09/2008	Annexe Local Agence Kairaoun	10 400	7 651
05/05/2009	Projet de construction Local M'Ghira	2 315 097	1 775 648
06/05/2009	Local Sis Av 15 Oct Cité Raouabi Bizerte	298 113	228 689
15/12/2009	Local Ag Bardo Sis au 60 Av Bougatf	857 459	683 970
28/01/2010	Local Essaad Sis Lac Nord (RDC Imm A&B)	1 250 000	1 004 623
13/05/2010	Local Sis EDC 117 Av H.B Kheired Le Kram	470 769	385 128
31/08/2010	Immeuble Siege Social Mohamed V	19 997 139	16 660 630
31/08/2010	Pilotage et coordination tx Nouveau Siege	236 669	197 181
02/01/2011	Tx construction siege	130 942	111 319
02/01/2011	Pilotage et coordination tx Nouveau Siege	194 206	165 102
15/05/2012	Tx Const D.R. Tunis Sud Lot Menuiserie Alu	31 311	28 758
22/05/2012	Travaux Génie Civ et VRD D.R. Tunis Sud	384 778	353 764
Total 1		39 178 544	25 531 482
Construction Hors Exploitation			
Date d'acquisition	Libellé	Valeur d'acquisition	VCN
01/01/1989	Immeuble Av De Londres I	503 000	0
01/01/1989	Complex Du Kef	350 000	0
05/04/1993	Achat Logement Ag Zagouan	22 000	0
02/07/1996	Logement UNFT	12 000	1 500
09/06/2008	Adjonction Hors Exploitation	365 322	263 710
Total 2		1 252 322	265 210
Total Général (1+2)		40 430 866	25 796 692

4.1.1.3 Immobilisations en cours

En DT

Libellé	Montant
Agencement, amgts et Inst. en cours	1 091 354
Installation climatisation en cours	204 055
Construction en cours	840 753
Commande d'immobilisation en cours	0
Commande mat. Info.	2 534 739
Distributeur en cours	0
Eude techn. Contro. Tvx struc.	84 267
Mission de pilotage et de coordination des travaux	31 653
Total	4 786 822

4.1.1.4 Immobilisations incorporelles

En DT

Date d'acquisition	Libellé	Valeur d'acquisition	Valeur nette comptable
FC		2 801 500	245 990
02/01/1988	FC sise 21 Av K pacha	5 000	0
07/04/1989	FC sise 21 Av K pacha	70 000	0
30/06/1989	FC sise 21 Av K pacha	100 000	0
30/06/1989	FC av DE Carthage	300 000	0
21/07/1989	FC abc Nabeul	15 000	0
26/07/1990	FC AG Jerba	20 000	0
06/03/1991	FC AG Hammamet	30 000	0
19/11/1991	FC AG Sousse	100 000	0
27/04/1992	FC AG Kairouan	43 000	0
17/08/1992	FC AG A Boukhadi	3 500	0
30/08/1995	FC Café Tunis TC	1 800 000	149 425
25/09/1996	FC AG Sousse	30 000	4 097
04/12/1996	FC Agence et Imm	110 000	16 078
02/01/1997	FC Agence Khaznadar	50 000	7 506
06/01/1999	FC AG Gafsa	25 000	6 267
11/07/2006	FC Agence Nabeul	100 000	62 616

4.1.1.5 Autres Immobilisations

En DT

	Valeurs brutes au 31/12/2013	Acquisition	Cession	Amortissement	VCN
MMB	34 152 383	3 155 221	1 573	28 870 291	8 435 740
AAI	35 365 588	1 829 265	0	19 889 003	17 305 850
Mat de transport	2 129 563	303 512	204 043	1 788 706	440 326
Total	71 647 534	5 287 998	205 616	50 548 000	26 181 916

4.1.2 Portefeuille titres d'investissement de la BH au 31/12/2013

Le portefeuille titres d'investissement de la BH est composé de titres de participation et de titres d'investissement.

4.1.2.1 Titres d'investissement

En DT

Dates de placement	Fonds à capital risque (FACR)	Montant initial (en DT)	Commissions de gestion en %	Montant au 31/12/2013 (en DT)
1998	FACR BH 1	9 000 000,000	0,5% de l'encours	4 704 519,000
1999	FACR BH 2	8 915 000,000	0,5% de l'encours	3 768 352,907
2000	FACR BH 3	13 675 000,000	0,5% de l'encours	10 486 042,985
2001	FACR BH 4	9 042 000,000	0,5% de l'encours	4 097 782,769
2002	FACR BH 5	10 050 000,000	0,5% de l'encours	7 782 850,892
2003	FACR BH 6	6 500 000,000	2% sur les utilisations rattachées aux projets bénéficiant des avantages fiscaux et 10% sur les plus values réalisées et encaissées	2 353 364,414
2004	FACR BH 7	5 300 000,000	2% sur les utilisations rattachées aux projets bénéficiant des avantages fiscaux et 10% sur les plus values réalisées et encaissées	4 368 566,047
2005	FACR BH 8	8 000 000,000	2% sur les utilisations rattachées aux projets bénéficiant des avantages fiscaux et 10% sur les plus values réalisées et encaissées	2 800 009,850
2006	FACR BH 9	12 715 000,000	2% sur les utilisations rattachées aux projets bénéficiant des avantages fiscaux et 10% sur les plus values réalisées et encaissées	12 098 000,600

2007	FACR BH 10	20 100 000,000	2% sur les utilisations rattachées aux projets bénéficiant des avantages fiscaux et 10% sur les plus values réalisées et encaissées	16 203 131,987
2008	FACR BH 11	28 350 000,000	2% sur les utilisations rattachées aux projets bénéficiant des avantages fiscaux et 10% sur les plus values réalisées et encaissées	28 322 497,176
2009	FACR BH 12	26 600 000,000	2% sur les utilisations rattachées aux projets bénéficiant des avantages fiscaux et 10% sur les plus values réalisées et encaissées	26 529 635,750
2010	FACR BH 13	22 790 000,000	2% sur les utilisations rattachées aux projets bénéficiant des avantages fiscaux et 10% sur les plus values réalisées et encaissées	22 690 984,000
2011	FACR BH 14	5 600 000,000	2% sur les utilisations rattachées aux projets bénéficiant des avantages fiscaux et 10% sur les plus values réalisées et encaissées	5 504 869,486
2011	IRADA JENDOUBA et KEF	799 998,640	1% (Hors Taxes) sur la base de l'actif net payé préalablement à la déduction de tous autres frais et commissions dès la clôture du dit exercice avec un minimum de 4.000 dinars par an, Une commission de performance égale à 10% des plus values réalisées et des dividendes servis, Une commission de rendement égale à 10% des produits des placements réalisés par le fonds	799 998,640
2012	FACR BH 15	5 475 000,000	2% sur les utilisations rattachées aux projets bénéficiant des avantages fiscaux et 10% sur les plus values réalisées et encaissées	5 475 000,000
2013	FACR BH 16	9 147 767,500	2% sur les utilisations rattachées aux projets bénéficiant des avantages fiscaux et 10% sur les plus values réalisées et encaissées	9 147 767,500
Total		202 059 766,140		167 133 374,003

4.1.2.2 Titres de participation

4.1.2.2.1 Les sociétés liées

En DT

Raison sociale	Nb Total d'actions ou parts souscrites dans la société	Valeurs Nominale	Capital Social	CAPITAL SOUSCRIT		% de participation	Montant libéré par la BH	Provision constatée au 31/12/2013
				Nb d'actions ou parts	Montant			
LES SOCIETES LIEES (FILIALES)								
ASSURANCES SALIM	2 660 000	5	13 300 000	581 448	2 907 240	21,86%	3 828 333	0
BM TECHNOLOGIE	8 000	100	800 000	30	3 000	0,38%	3 000	3 000
MODERN LEASING	4 000 000	5	20 000 000	1 439 355	7 196 775	35,98%	6 595 588	4 318
SICAV OBLIGATAIRE	1 211 194	100	121 119 400	1 562	156 200	0,13%	156 263	0
SOPIVEL	91 000	100	9 100 000	27 285	2 728 500	29,98%	2 728 500	0
SGRC	200 000	10	2 000 000	120 000	1 200 000	60,00%	1 200 000	0
SICAF EPARGNE INVEST	1 500 000	10	15 000 000	744 799	7 447 990	49,65%	7 446 059	0
SIFIB BH	30 000	100	3 000 000	9 000	900 000	30,00%	900 000	0
SIM SICAR	3 600 000	5	18 000 000	1 497 092	7 485 460	41,59%	7 496 749	0
STE MODERNE DE TITRISATION	5 000	100	500 000	1 500	150 000	30,00%	150 000	150 000
SICAV BHP	114 471	100	11 447 100	54 481	5 448 100	47,59%	3 693 135	953 968
TOTAL			214 266 500	4 476 552	35 623 265	16,63%	34 197 627	1 106 968

4.1.2.2.2 Autres titres de participations

En DT

Raison sociale	d'actions ou parts souscrites	Valeurs Nominale	Capital Social	CAPITAL SOUSCRIT		% de participation	Montant libéré par la BH	Provision constatée au 31/12/2013
				Nb d'actions ou parts	Montant			
LES AUTRES SOCIETES								
S.T.I.M.E.C	140 000	10	1 400 000	42 000	420 000	30,00%	420 000	273 153
T.F.BANK	3 254 200	15	48 813 000	1 412 627	21 189 405	43,41%	41 010 638	8 528 703
SOCIETE TUNISIE LAIT	10 000 000	4	40 000 000	475 000	1 900 000	4,75%	1 060 800	0
SNIT NORD	85 000	10	850 000	1	10	0,00%	10	0
SNIT SUD	120 000	10	1 200 000	1	10	0,00%	10	0
SNIT CENTRE	95 000	10	950 000	1	10	0,00%	10	0
MAISON DU BANQUIER	8 885 000	1	8 885 000	557 500	557 500	6,27%	525 300	369 212
S.P.P.I – SICAR	760 450	1	760 450	25 000	25 000	3,29%	25 000	0
S.E.P.T.S	10 000	100	1 000 000	1 450	145 000	14,50%	145 000	0
SMT	50 000	100	5 000 000	3 036	303 600	6,07%	164 000	0
B.E.A.T.L	19 000	20	380 000	2 370	47 400	12,47%	47 400	47 400
S.O.D.I.N.O - SICAR	4 800 000	10	48 000 000	952 346	9 523 460	19,84%	8 128 295	2 975 554
TUNISIE AUTOROUTES	8 943 793	100	894 379 300	19 201	1 920 100	0,21%	1 584 200	260 610
ZARZIS OFFSHORE SITE	59 740	100	5 974 000	4 350	435 000	7,28%	435 000	0
STICODEVAM	666 360	5	3 331 800	22 211	111 055	3,33%	104 368	0
F.I.G	22 094	50	1 104 700	2 054	102 700	9,30%	102 700	203 027
ATI	10 000	100	1 000 000	500	50 000	5,00%	50 000	0
S.O.D.E.K – SICAR	1 247 211	5	6 236 055	368 045	1 840 225	29,51%	1 834 135	359 738
I.B.S	1 384 409	5	6 922 045	233 945	1 169 725	16,90%	400 000	0
S.I.B.T.E.L	50 400	100	5 040 000	4 533	453 300	8,99%	516 378	0
TITF SICAR	205 000	10	2 050 000	50 000	500 000	24,39%	500 000	0
S.O.TU.GAR	30 000	100	3 000 000	2 000	200 000	6,67%	200 000	0
TUNISIE TELECOM	140 000 000	10	1 400 000 000	10	100	0,00%	100	0
STE BOUMAKHLOUF	2 000	100	200 000	200	20 000	10,00%	20 000	20 000
EL MANSOUR TABARKA	1 573 950	10	15 739 500	28 450	284 500	1,81%	284 500	284 500
NIDA	5 000 000	1	5 000 000	800 000	800 000	16,00%	800 000	0
S.E.D.S	10 000	100	1 000 000	2 500	250 000	25,00%	250 000	250 000
TECHNOPOLE DE SFAX	476 470	10	4 764 700	138 175	1 381 750	29,00%	1 381 750	216 007
TECH. BORJ CEDRIA	10 000	100	1 000 000	2 500	250 000	25,00%	250 000	250 000
TECH. GAFSA	10 000	100	1 000 000	2 000	200 000	20,00%	200 000	70 708
BIO TECHNOPOLE SIDI THABET	10 000	100	1 000 000	1 000	100 000	10,00%	100 000	100 000
SICAV TANIT	517 117	100	51 711 700	1	100	0,00%	100	0
S.I.D.C.O SICAR	3 245 216	5	16 226 080	157 756	788 780	4,86%	788 780	552 569
S.O.D.I.S SICAR	3 572 791	10	35 727 910	617 087	6 170 870	17,27%	4 670 870	637 285,140
DIVA SICAR	2 000 000	10	20 000 000	1 500 000	15 000 000	75,00%	750 000	101 728,880
TOPIC*	1 336 505	10	13 365 050	53 245	532 450	3,98%	5 183 904	3 664 406
POLL.TECH.GABES	200 000	100	20 000 000	2 000	200 000	1,00%	50 000	7 616
SODESIB	500 000	10	5 000 000	20 000	200 000	4,00%	200 000	6 384
CDC DEVELOPPEMENT	20 000	100	2 000 000	500	50 000	2,50%	50 000	0
SHELTER AFRIQUE **	56 114	1 000	56 114 000	300	300 000	0,53%	394 690	0
BCH *	500 000	10 000	5 000 000 000	86 097	860 970 000	17,22%	3 648 959	3 648 959
BH BF *	500 000	10 000	5 000 000 000	24 000	240 000 000	4,80%	673 032	0
PNENICIA SEED FUND FCP	10 052	1 000	10 052 000	1 000	1 000 000	9,95%	1 000 000	290 110
F.C.P - OPTIMA	500 000	100	50 000 000	160 000	16 000 000	32,00%	16 000 000	0
F.C.P.RIN ' TECH	23 000	1 000	23 000 000	3 000	3 000 000	13,04%	1 500 000	72 051
TOTAL			12 819 177 290	7 777 992	67 122 050	0,52%	95 449 929	19 475 153

4.2 – PATRIMOINE DE LA BANQUE AU 30/06/2014

4.2.1 Immobilisations corporelles et incorporelles de la banque au 30/06/2014

En dinars

VALEURS IMMOBILISEES	30-06-2014	30-06-2013	31-12-2013
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	705 057	780 282	993 726
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	9 230 048	8 614 605	9 250 048
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES HORS EXPLOITATION	0	0	0
AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	-8 524 991	-7 834 323	-8 236 322
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	59 469 204	63 104 612	60 783 709
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	5 237 325	5 809 754	4 786 822
IMMOBILISATIONS CORPORELLES D'EXPLOITATION	116 789 785	112 128 290	115 061 536
IMMOBILISATIONS CORPORELLES HORS EXPLOITATION	1 356 934	2 016 183	1 356 934
AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	-63 096 192	-56 016 794	-59 602 935
PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES IMM CORPORELLES	-818 648	-832 821	-818 648
TOTAL	60 174 261	63 884 893	61 777 435

4.2.2 Portefeuille titres d'investissement de la BH au 30/06/2014

Le portefeuille titres d'investissement de la BH est composé de titres de participation et de titres d'investissement.

En dinars

AC 5 - PORTEFEUILLE TITRES D'INVESTISSEMENT	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
TITRES D'INVESTISSEMENT	121 710 166	129 047 802	122 764 475
TITRES DE PARTICIPATION	104 424 373	111 046 315	105 549 373
TITRES DE PARTICIPATIONS	130 022 556	129 633 676	129 647 556
PARTICIPATIONS EXONEREES	36 566 851	36 566 851	36 566 851
PARTICIPATIONS NON EXONEREES	93 455 705	93 066 825	93 080 705
CREANCES RATTACHEES	0	0	0
PROVISION POUR DEPRECIATION TITRES DE PARTICIPATIONS	-25 598 182	-18 587 361	-24 098 182
TOTAL	226 134 539	240 094 117	228 313 849

4.3 – PRINCIPALES ACQUISITIONS ET CESSIIONS D'IMMOBILISATIONS CORPORELLES, INCORPORELLES ET FINANCIERES POSTERIEURES AU 30/06/2014

4.3.1 Les principales acquisitions et cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles postérieures au 30/06/2014

En dinars

	ACQUISITION	CESSION/SORTIE
Matériel et mobilier	555 565	1 108
Matériel de transport	923 982	0
AAI	211 821	0
TOTAL	1 691 368	1 108

4.3.2 Les principales acquisitions et cessions d'immobilisations financières postérieures au 30/06/2014

A/ Les Sociétés Liées

- **Société : SICAV BHO**

Nombre d'actions souscrites :	44.764 actions
Valeur Liquidative :	102,760 dinars
Montant de la souscription :	4.599.948,640 dinars
Montant libéré :	4.599.948,640 dinars.

B/ Les autres Sociétés :

- **Société Tunisie Clearing**

Nombre d'actions souscrites :	4.440 actions
Valeur nominale :	5,000 dinars
Montant de la souscription :	22.200,000 dinars
Montant libéré :	22.200,000 dinars
Reste à libérer :	0

- **Société : de Gestion de la Technopole de Sidi Thabet**

Nombre d'actions souscrites :	1.000 actions
Valeur nominale :	100,000 dinars
Montant de la souscription :	100.000,000 dinars
Montant libéré :	25.000,000 dinars
Reste à libérer :	75.000,000 dinars

Les règles d'établissement et de présentation des états financiers individuels arrêtés au 31/12/2013, ne s'accrochent pas systématiquement des dispositions du système comptable des entreprises en ce qui concerne:

- Le défaut de tenue d'une comptabilité multidevises conforme aux exigences de la norme comptable tunisienne N°23, permettant de déterminer périodiquement la position de change.
- La présentation des états financiers (bilan, état des engagements hors bilan et état de résultat) ne fait pas apparaître les postes définis par deux lettres en majuscule suivis d'un chiffre, conformément à la NC21 relative à la présentation des états financiers des établissements bancaires.
- L'absence de constatation d'une provision au titre des indemnités de départ à la retraite dues au personnel conformément à la convention collective du secteur.

Par ailleurs, les notes aux états financiers ne comportent pas toutes les notes obligatoires, notamment :

- Une note sur les parties liées comportant toutes les informations exigées par la NC 39 relative aux informations sur les parties liées.
- Une note complémentaire sur les créances sur les établissements bancaires et financiers, conformément aux dispositions du paragraphe 33 de la NC 21 relative à la présentation des états financiers des établissements bancaires.
- Une note sur les créances sur la clientèle, conformément aux dispositions du paragraphe 33 de la NC 21 relative à la présentation des états financiers des établissements bancaires.
- Une note complémentaire sur le portefeuille titres commercial, conformément aux dispositions du paragraphe 33 de la NC 21 relative à la présentation des états financiers des établissements bancaires.
- Une note complémentaire sur le portefeuille titres d'investissement, conformément aux dispositions du paragraphe 33 de la NC 21 relative à la présentation des états financiers des établissements bancaires.
- Une note complémentaire sur les autres actifs, conformément aux dispositions de la NC 10 relative aux charges reportées.
- Une note complémentaire sur les Dépôts et avoirs des établissements bancaires et financiers, conformément aux dispositions du paragraphe 33 de la NC relative à la présentation des états financiers des établissements bancaires.
- Une note complémentaire sur les Dépôts et avoirs de la clientèle, conformément aux dispositions du paragraphe 33 de la NC 21 relative à la présentation des états financiers des établissements bancaires.
- Une note complémentaire sur les Emprunts et ressources spéciales, conformément aux dispositions du paragraphe 33 de la NC 21 relative à la présentation des états financiers des établissements bancaires.
- Une note complémentaire sur les capitaux propres, conformément aux dispositions du paragraphe 20 de la NC 02 relative aux Capitaux propres.

- Une note complémentaire sur les engagements hors bilan, conformément aux dispositions des paragraphes 34 et 35 de la NC 21 relative à la présentation des états financiers des établissements bancaires.
- Une note complémentaire sur les revenus du portefeuille titres commercial, conformément aux dispositions du paragraphe 36 de la NC 21 relative à la présentation des états financiers des établissements bancaires.
- Une note sur les gains et pertes provenant des éléments ordinaires, conformément aux dispositions du paragraphe 36 de la NC 21 relative à la présentation des états financiers des établissements bancaires.

En outre, les notes aux états financiers comportent certaines erreurs, les notes rectificatives demandées n'ont pas été toutes fournies par la banque à l'instar de la note rectificative du tableau de mouvements des capitaux propres.

La banque s'engage à se conformer aux dispositions du système comptable des entreprises et ce, pour les états financiers individuels arrêtés au 31/12/2014.

4.4.1 Etats financiers comparés au 31 décembre 2013

4.4.1.1 Bilans comparés au 31 décembre (en dinars)

ACTIF	Note	31/12/2013	31/12/2012 (*)	31/12/2011 (**)
CAISSE ET AVOIRS AUPRES DE LA BCT, CCP ET TGT	1	293 271 698	375 406 362	213 654 269
CREANCES SUR LES ETABL. BANCAIRES ET FINANCIERS	1	255 068 734	189 574 117	123 812 932
CREANCES SUR LA CLIENTELE (*)	2	4 178 551 348	4 346 636 701	4 340 948 448
PORTEFEUILLE TITRE COMMERCIAL	3	291 306 133	147 989 102	143 296 497
PORTEFEUILLE TITRES D'INVESTISSEMENT	4	228 313 849	242 630 328	252 569 861
VALEURS IMMOBILISEES	5	61 777 435	64 180 720	69 290 642
AUTRES ACTIFS (*)	6	90 780 025	88 980 845	132 330 856
TOTAL ACTIF		5 399 069 222	5 455 398 176	5 275 903 505
PASSIF				
BANQUE CENTRALE DE TUNISIE, CCP		0	0	0
DEPOTS ET AVOIRS ETABL. BANCAIRES ET FINANCIERS	7	2 003 479	209 444 720	331 198 282
DEPOTS ET AVOIRS DE LA CLIENTELE	8	4 071 526 137	3 758 003 873	3 332 312 209
EMPRUNTS ET RESSOURCES SPECIALES (*)	9	922 497 185	919 928 726	969 244 557
AUTRES PASSIFS (*)	10	176 498 758	163 585 754	227 518 634
TOTAL PASSIF		5 172 525 559	5 050 963 073	4 860 273 682
CAPITAUX PROPRES				
CAPITAL		90 000 000	90 000 000	90 000 000
RESERVES		355 226 554	342 057 119	331 615 857
RESERVES POUR REINVESTISSEMENT EXONNERES		233 376 949	221 626 949	215 276 949
AUTRES RESERVES		121 849 605	120 430 171	116 338 908
ACTIONS PROPRES		0	0	0
AUTRES CAPITAUX PROPRES		414 048	414 048	414 048
RESULTAT REPORTE (*)		-59 731 353	-25 995 805	5 072 072
RESULTAT DE L'EXERCICE (*)		-159 365 586	-2 040 259	-11 472 153
TOTAL CAPITAUX PROPRES	11	226 543 663	404 435 103	415 629 823
TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES		5 399 069 222	5 455 398 176	5 275 903 505

* Les chiffres de la situation au 31/12/2012 ont été retraités pour les besoins de la comparabilité.

** Les chiffres de 2011 ont été retraités par la Banque pour les besoin de comparabilité.

4.4.1.2 Etats des engagements hors bilan comparés au 31 décembre (en dinars)

<u>PASSIFS EVENTUELS</u>	Note	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
CAUTIONS, AVALS ET AUTRES GARANTIES DONNEES	12	375 184 713	380 069 397	350 483 182
A- EN FAVEUR D'ETABL. BANCAIRES ET FINANCIERS		31 305 911	45 163 461	36 758 829
B- EN FAVEUR DE LA CLIENTELE		343 878 802	334 905 936	313 724 353
CREDITS DOCUMENTAIRES		240 156 799	151 945 706	137 708 129
ACTIFS DONNES EN GARANTIES		0	0	0
TOTAL PASSIFS EVENTUELS		615 341 512	532 015 103	488 191 311
<u>ENGAGEMENTS DONNES</u>				
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT DONNES	12	828 626 248	1 037 818 080	1 148 363 493
A- EN FAVEUR D'ETABL. BANCAIRES ET FINANCIERS		1 403 615	1 663 683	2 296 549
B- EN FAVEUR DE LA CLIENTELE		827 222 633	1 036 154 397	1 146 066 944
ENGAGEMENTS SUR TITRES		5 295 165	5 575 165	8 177 398
A- PARTICIPATIONS NON LIBEREES		5 295 165	5 575 165	8 177 398
B- TITRES A RECEVOIR		0	0	0
TOTAL ENGAGEMENTS DONNES		833 921 413	1 043 393 245	1 156 540 890
<u>ENGAGEMENTS RECUS</u>				
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT RECUS	13	378 802 616	356 499 721	382 075 861
GARANTIES RECUES	14	89 022 342	84 267 831	75 482 925
A- GARANTIES RECUES DE L'ETAT		0	0	0
B- GARANTIES RECUES D'AUTRES ETABLISSEMENTS BANCAIRES FINANCIERS ET D'ASSURANCES		0	0	0
C- GARANTIES RECUES DE LA CLIENTELE		89 022 342	84 267 831	75 482 925
TOTAL ENGAGEMENTS RECUS		467 824 958	440 767 552	457 558 786

4.4.1.3 Etats de résultats comparés au 31 décembre (en dinars)

<u>PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE</u>	Note	31/12/2013	31/12/2012 (*)	31/12/2011 (**)
INTERETS ET REVENUS ASSIMILES	15	291 741 641	260 612 413	254 788 521
COMMISSIONS (EN PRODUITS)	16	41 757 003	40 013 843	36 810 466
GAINS ET PERTES SUR PORTEFEUILLE TITRE COMMERCIAL ET OPERATIONS FINANCIERES	17	21 970 656	22 445 283	24 358 171
REVENUS DU PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT	18	1 261 475	1 335 645	1 731 457
TOTAL PRODUITS BANCAIRE		356 730 775	324 407 184	317 688 615
CHARGES D'EXPLOITATION				
INTERETS ENCOURUS ET CHARGES ASSIMILEES	19	144 666 125	120 123 898	124 859 087
COMMISSIONS ENCOURUES		4 820 518	4 647 396	4 591 001
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE		149 486 643	124 771 294	129 450 088
TOTAL PRODUIT NET BANCAIRE		207 244 131	199 635 889	188 238 526
DOTATION. & REPRIS.PROV.ET RESULT.DES CORRECT. DE VAL.SUR CREANC.HORS BILAN ET PASSIF (*)				
	20	-249 823 891	-96 649 015	-104 125 332
DOTAT. & REP.DE PROV.ET RESULT.DES CORRECT.DE VALEURS SUR PORTEF.D'INVESTIS.				
	21	-20 381 493	-15 036 483	-7 063 761
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION				
	22	13 445 914	16 580 721	11 451 126
FRAIS DE PERSONNEL				
		-80 949 890	-77 964 428	-72 845 732
CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION				
		-20 159 491	-18 766 392	-17 941 522
DOT.AUX AMORT.ET PROV. DE RESULTAT DES CORRECTIONS DE VALEURS SUR IMMOBILISATIONS				
		-8 030 859	-8 412 626	-7 453 465
RESULTAT D'EXPLOITATION				
		-158 655 579	-612 335	-9 740 159
GAINS ET PERTES PROVENANT DES ELEMENTS ORDINAIRES				
		21 736	143 596	-1 080 724
IMPOTS SUR LES BENEFICES				
	23	731 743	1 571 521	651 271
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES				
		-159 365 586	-2 040 259	-11 472 153
RESULTAT NET DE L'EXERCICE (*)				
		-159 365 586	-2 040 259	-11 472 153
EFFETS DES MODIFICATIONS COMPTABLES (*)				
	24	-60 773 883	-28 232 068	4 629 792
RESULTAT APRES MODIFICATIONS COMPTABLES (*)				
		-220 139 469	-30 272 328	-6 842 361

(*) Les chiffres de la situation au 31/12/2012 ont été retraités pour les besoins de comparabilité.

(**) Les chiffres 2011 ont été retraités par la Banque pour les besoins de comparabilité.

4.4.1.4 Etats de flux de trésorerie comparés au 31 décembre (en dinars)

	Note	31/12/2013	31/12/2012 (*)	31/12/2011 (**)
<u>ACTIVITES D'EXPLOITATION</u>				
PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE ENCAISSES		338 502 696	311 205 975	311 035 940
CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE DECAISSEES		-148 672 541	-131 978 352	-125 115 453
PRETS ACCORDES AUX ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS		15 764 310	-24 628 949	19 806 140
DEPOTS / RETRAITS DE DEPOTS AUPRES D'AUTRES ETABLISSEMENTS FINANCIERS		-11 332 522	1 737 629	-81 875 500
PRETS ET AVANCES / REMBOURSEMENT PRETS ET AVANCES AUPRES DE LA CLIENTELE		-101 499 045	-126 216 698	-334 096 234
DEPOTS / RETRAITS DE DEPOTS DE LA CLIENTELE		312 758 587	427 150 806	-31 364 195
TITRES DE PLACEMENT		-72 450	-333 450	-833 450
SOMMES VERSEES AU PERSONNEL ET CREDITEURS DIVERS (*)		16 576 603	-75 317 096	-77 556 303
SOMMES REÇUES DES DEBITEURS DIVERS(*)		-45 212 093	-10 914 149	37 428 459
AUTRES FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DES ACTIVITES D'EXPLOITATION		-27 410 737	14 098 376	7 228 790
IMPOTS SUR LES BENEFICES		-7 650 526	-4 153 763	-7 975 935
<i>FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES D'EXPLOITATION</i>		341 752 282	380 650 329	-283 317 741
<u>ACTIVITE D'INVESTISSEMENT</u>				
INTERETS ET DIVIDENDES ENCAISSES SUR PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT		1 261 475	1 335 645	1 731 457
ACQUISITIONS / CESSIONS SUR PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT		-6 005 311	-5 044 608	-7 979 570
ACQUISITIONS/ CESSIONS SUR IMMOBILISATIONS		-5 341 481	-1 599 824	-6 451 798
<i>FLUX DE TRESORERIE NET AFFECTE AUX ACTIVITES D'INVESTISSEMENT</i>		-10 085 317	-5 308 787	-12 699 911
<u>ACTIVITES DE FINANCEMENT</u>				
EMISSION D'ACTIONS		0	0	0
EMISSION D'EMPRUNTS		18 996 209	-43 146 185	-35 820 638
AUGMENTATION / DIMINUTION RESSOURCES SPECIALES		-22 272 665	-5 372 123	-17 146 060
DIVIDENDES VERSES		-7 200 000	-7 200 000	0
<i>FLUX DE TRESORERIE NET AFFECTE AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT</i>		-10 476 456	-55 718 308	-52 966 698
INCIDENCE DES VARIATIONS DES TAUX DE CHANGE SUR LES LIQUIDITES		8 979 323	9 198 034	10 075 345
VARIATION NETTE DES LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES AU COURS DE LA PERIODE		330 169 832	328 821 268	-338 909 005
LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES EN DEBUT DE PERIODE		419 377 680	90 556 412	429 465 417
LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES EN FIN DE PERIODE	25	749 547 512	419 377 680	90 556 412

(*) Les chiffres de la situation au 31/12/2012 ont été retraités pour les besoins de comparabilité.

(**) Les chiffres 2011 ont été retraités par la Banque pour les besoins de comparabilité.

4.4.1.5 Notes aux états financiers au 31 décembre 2013 (Les chiffres sont exprimés en dinars tunisiens)

1. REFERENTIEL D'ELABORATION ET DE PRESENTATION DES ETATS FINANCIERS

Les états financiers de la BH sont établis conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie notamment la norme comptable générale n° 01 du 30 décembre 1996 et les normes comptables bancaires (NCT 21 à 25) applicables à partir du 1er janvier 1999 et aux règles de la Banque Centrale de Tunisie édictées par la circulaire n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par les circulaires subséquents.

Présentation des éléments de l'actif :

Les chiffres de la rubrique PA5 au 31/12/2012 ont été retraités suite aux reclassements suivants :

- Reclassement des comptes d'ajustement devises à la rubrique AC7 d'un montant de 129 580 341 dinars;
- Reclassement des comptes de crédits sur ressources spéciales à la rubrique AC3 d'un montant de 110 039 501 dinars ;
- Reclassement des fonds obtenus ressources spéciales à la rubrique PA4 d'un montant de 443 961 041 dinars;
- Reclassement des comptes de position de change à la rubrique AC7 pour un montant de 182 290 496 dinars.

2. BASES DE MESURE ET PRINCIPES COMPTABLES PERTINENT APPLIQUES :

Les états financiers de la « BH » sont élaborés sur la base de la mesure des éléments du patrimoine au coût historique.

2.1- Règles de prise en compte des engagements

Les engagements de la banque sont constatés en hors bilan à mesure qu'ils sont contractés et sont transférés au bilan au fur et à mesure des débloqués de fonds pour leur valeur nominale, intérêts précomptés compris pour les crédits à court terme.

Les engagements irrécouvrables ayant fait l'objet d'un jugement suivi par un P.V de carence ainsi que les engagements ayant fait l'objet d'abandon sont passés en perte.

2.2- Règles d'évaluation des engagements

Provisions individuelles

Pour l'arrêté des états financiers au 31/12/2013, il a été procédé à l'évaluation des engagements et la détermination des provisions y afférentes conformément à la Circulaire de la BCT n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par les Circulaires subséquents.

Classification des créances

Les classes de risque sont définies de la manière suivante :

- Classe 0 « Actifs courants » : Sont considérés comme actifs courants, les actifs dont la réalisation ou le recouvrement intégral dans les délais paraît assuré ;
- Classe 1 « Actifs nécessitant un suivi particulier » : Font partie de la classe 1, tous les actifs dont la réalisation ou le recouvrement intégral dans les délais est encore assuré ;
- Classe 2 « Actifs incertains » : Font partie de la classe 2, tous les actifs dont la réalisation ou le recouvrement intégral dans les délais est incertain. Ces actifs se caractérisent notamment par l'existence de retards de paiement (des intérêts ou du principal) supérieurs à 90 jours sans excéder 180 jours.

- Classe 3 « Actifs préoccupants » : Font partie de la classe 3 tous les actifs dont la réalisation ou le recouvrement est menacé. Les retards de paiements des intérêts ou du principal sont généralement supérieurs à 180 jours sans excéder 360 jours.
- Classe 4 « Actifs compromis » : Font partie de cette classe les créances pour lesquelles les retards de paiement sont supérieurs à 360 jours, ainsi que les créances contentieuses.

Calcul des Provisions individuelles

Les provisions requises sur les actifs classés sont déterminées selon les taux prévus par la BCT dans la circulaire n° 91-24. Ces taux se présentent comme suit :

Classe de risque	Taux de provision
Classe 0 et 1	0%
Classe 2	20%
Classe 3	50%
Classe 4	100%

Les taux de provisionnement par classe de risque sont appliqués au risque net non couvert, soit le montant de l'engagement déduction faite des agios réservés et de la valeur des garanties obtenues sous forme d'actifs financiers, d'immeubles hypothéqués, de garanties de l'Etat et des garanties des banques et assurances.

Les engagements de faible montant (Inférieurs à 50 MD) sont classés selon la classe de risque automatique. Les provisions requises sur ces engagements sont déterminés par application des taux de provisionnement calculés sur les risques supérieurs à 50 MD. Dans le cas où le taux de provisionnement calculé sur les actifs supérieurs à 50 MD au cours de l'exercice en vigueur s'avère différent de celui calculé au cours de l'exercice précédent, le taux le plus élevé entre les deux est pris en compte pour la détermination des provisions.

Provisions collectives

En application des dispositions de la circulaire aux établissements de crédits n°2012-20 du 6 Décembre 2012, abrogeant et remplaçant les dispositions de l'article 10 Bis de la Circulaire n°91-24 du 17 Décembre 1991, la banque a procédé à la comptabilisation par prélèvement sur le résultat de l'exercice 2013, d'un complément de provisions à caractère général dites « provisions collectives » pour un montant de 27 353 MD.

Ces provisions sont constituées en couverture des risques latents sur les engagements courants (Classe 0) et des engagements nécessitant un suivi particulier (Classe 1) au sens de l'article 8 de la circulaire n°91-24 et ont été déterminées par recours à la méthodologie annexée à la Circulaire 2012-20.

Les provisions additionnelles

Selon les dispositions de la circulaire BCT 2013-21 Les établissements de crédit doivent constituer des provisions additionnelles sur les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 supérieure ou égale à 3 ans pour la couverture du risque net et ce, conformément aux quotités minimales suivantes :

- 40% pour les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 de 3 à 5 ans
- 70% pour les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 de 6 et 7 ans
- 100% pour les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 supérieure ou égale à 8 ans.

L'ancienneté dans la classe 4 est déterminée selon la formule suivante : $A=N-M+1$

A : ancienneté dans la classe 4

N : année d'arrêt des comptes

M : année de la dernière migration vers la classe 4

Les provisions additionnelles sur les actifs classés 4 dont l'ancienneté est supérieure ou égale à 3 ans à fin 2012 sont imputées sur les capitaux propres d'ouverture de la banque au titre de l'exercice 2013.

L'application de cette circulaire a fait dégager un complément de provisions de 54 958 MD au 31/12/2012 et une dotation additionnelle de 22 467 MD au titre de l'exercice 2013

2.1.1. Règles de prise en compte des intérêts et commissions sur les engagements

Les intérêts sur les engagements sont constatés au fur et à mesure qu'ils sont courus et sont rattachés à la période adéquate par abonnement.

A chaque date d'arrêté comptable, les intérêts courus et non échus sont inscrits dans les comptes de créances rattachées correspondants par la contrepartie d'un compte de résultat ; Toutefois les intérêts se rapportant à des créances classées sont portés en agios réservés.

Les intérêts perçus d'avance sont portés dans les comptes de régularisation appropriés et font l'objet d'abonnement aux périodes adéquates.

Les intérêts afférents aux crédits consentis par la banque et demeurant impayés au titre des créances classées pour les crédits industriels et commerciaux ainsi que les crédits habitat sont systématiquement réservés.

Les intérêts sur les comptes courants gelés, par application de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par la circulaire n°99-04 du 19 mars 1999, sont également réservés. En ce qui concerne les intérêts comptabilisés sur les crédits de préfinancement, ils font l'objet de réservation à partir du moment où les projets y afférents sont classés.

Les intérêts réservés ne sont constatés en résultat qu'au moment de leur encaissement effectif. Les intérêts sur les créances consolidées ne sont constatés en résultat que lorsqu'ils sont effectivement encaissés.

La comptabilisation des commissions ayant le caractère d'intérêts obéit aux mêmes règles que celles applicables à la constatation des intérêts et les autres commissions sont constatées au fur et à mesure de leur réalisation.

2.1.2-Comptabilisation du portefeuille titres et revenus y afférents

La banque classe ses titres en 4 catégories.

- Les titres de transaction qui se distinguent par les deux critères suivants :
 - leur courte durée de détention qui doit être limitée à trois mois.
 - la liquidité de leur marché

Ces titres incluent notamment les bons du trésor.

- Les titres de placement qui sont les titres acquis avec l'intention de les détenir à court terme durant une période supérieure à trois mois, à l'exception des titres à revenu fixe que l'établissement a l'intention de conserver jusqu'à l'échéance et qui satisfont à la définition de titres d'investissement.
- Les titres d'investissement qui sont les titres pour lesquels la banque a l'intention ferme de les détenir, en principe, jusqu'à leur échéance et doit pouvoir disposer de moyens suffisants pour concrétiser cette intention. Ces titres incluent les fonds constitués en exonération d'impôt et confiés aux SICAR pour gestion en vertu d'une convention de gestion.
- Les titres de participation qui englobent les actions dont la possession durable est estimée utile à l'activité de la banque, permettant ou non d'exercer une influence notable, un contrôle conjoint ou un contrôle exclusif sur la société émettrice.

Les titres sont comptabilisés au prix d'acquisition, frais et charges exclus. La cession des titres de participation est constatée à la date de transfert de propriété des titres.

Les participations souscrites et non libérées sont enregistrées en engagement hors bilan pour leur valeur d'émission et transférées au bilan à la date de libération.

Les dividendes sur les titres obtenus par la banque sont pris en compte en résultat dès le moment où leur distribution a été officiellement approuvée.

Les titres cotés sont réévalués par référence au cours boursier.

L'évaluation des titres de participation à la date d'arrêté est faite par référence à la valeur d'usage et donne lieu à la constitution de provisions pour couvrir les moins values éventuellement dégagées revêtant un caractère durable.

Pour les titres non cotés, l'évaluation est faite par référence à la valeur mathématique corrigée (en tenant compte de la valeur actualisée du patrimoine de la société émettrice) à la date la plus récente.

A l'exception des titres de transaction pour lesquels les plus ou moins values sont directement constatées en résultat, seules les moins-values sur les autres catégories de titres font l'objet de provisions.

Les plus values sur les titres rétrocédés dans le cadre des fonds donnés en gestion sont prises en compte en résultat du moment qu'elles sont courues et dans la mesure où une assurance raisonnable quant à leur encaissement existe.

2.1.3-Comptabilisation des ressources et charges y afférentes

Les engagements de financement reçus sont portés en hors bilan à mesure qu'ils sont contractés et sont transférés au bilan au fur et à mesure des tirages effectués.

Les intérêts et les commissions de couverture de change sur emprunts sont comptabilisés parmi les charges à mesure qu'ils sont courus.

2.1.4-Portefeuille encaissement et compte valeurs exigibles après encaissement

Les valeurs remises par les clients pour encaissement sont comptabilisées au niveau des comptes du portefeuille à l'encaissement et des comptes des valeurs exigibles après encaissement. A la date d'arrêté, seul le solde entre le portefeuille à l'encaissement et les comptes des valeurs exigibles sont présentés au niveau des états financiers.

2.1.5-Opérations en devises

Les opérations en monnaies étrangères sont converties à la date d'arrêté comptable au cours moyen de clôture publié par la Banque Centrale de Tunisie pour chaque devise. Les différences de change dégagées par rapport aux cours conventionnels ayant servis à la constatation de ces opérations sont constatées dans des comptes d'ajustement devises au bilan.

Le résultat de change de la banque est constitué du résultat sur les opérations de marché (change au comptant et à terme) dégagé sur la réévaluation quotidienne des positions de change par application du cours de change de fin de journée.

2.1.6- Autres

Les charges reportées sont inscrites parmi les autres actifs dans la mesure où elles ont un impact bénéfique sur les exercices ultérieurs. Elles sont résorbées sur trois ans sur la base de l'étude ayant justifiée leur inscription à l'actif.

3. NOTES EXPLICATIVES (*Les chiffres sont exprimés en dinars : dinars Tunisiens*)

3.1-ACTIFS

Note 1 – Caisse et avoirs auprès de la BCT, CCP, TGT et créances sur les établissements bancaires et financiers

	31/12/2013	31/12/2012
CAISSE ET AVOIRS AUPRES DE LA BCT, CCP ET TRESORERIE GENERALE DE TUNISIE		
CAISSE	23 142 396	30 296 251
BANQUE CENTRALE DE TUNISIE ET A L'ETRANGER	269 946 334	312 429 475
COMPTE DE CHEQUES POSTAUX " TUNISIE A L'ETRANGER"	182 968	138 686
TRESORERIE GENERALE DE TUNISIE	0	32 541 950
TOTAL AC1	293 271 698	375 406 362

CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	31/12/2013	31/12/2012
CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS BANCAIRES	199 136 792	139 972 005
BCT	0	0
PRETS INTERBANCAIRES	199 319 628	140 154 841
COMPTES ORDINAIRES BANQUES	-182 836	-182 836
VALEURS NON IMPUTEES ET AUTRES SOMMES DUES	0	0
CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS FINANCIERS	55 931 942	49 602 112
TOTAL AC2	255 068 734	189 574 117

TOTAL AC1 ET AC2	548 340 432	564 980 480
-------------------------	--------------------	--------------------

Les créances sur les établissements bancaires et financiers sont ventilées par durée résiduelle et par nature comme suit :

LIBELLES	MONTANT		TOTAL	ACTIVITE DE L'ORGANISME	REFINAN. BCT	MATERIALIZED PAR DES TITRES
	< 3 mois	> 3 mois				
COMPTE ORDINAIRE BANQUE	9	0	9	BANQUE	Non	Non
Prêts inter bancaire	186 846 909	12 433 025	199 279 934	BANQUE	Non	Non
Créances/Etablissement Finaç.		55 751 435	55 751 435	STE LEASING	Non	Non
Créances rattaché		220 201	220 201			
Provisions		-182 845	-182 845			
TOTAL	186 846 918	68 221 816	255 068 734			

Les liquidités et équivalents de liquidités arrêtées au 31/12/2013 ont inclus, conformément à la NCT 21 relative à la présentation des états financiers dans les établissements financiers, les placements et les emprunts effectués sur le marché monétaire et dont l'échéance est inférieure à 3 mois.

Note 2 –Créances sur la clientèle

Au 31/12/2013, les créances sur la clientèle totalisent 4 178 551 348 dinars contre 4 346 636 701 dinars au 31/12/2012 et se détaillent comme suit :

INTITULE	31/12/2013	31/12/2012
COMPTES DEBITEURS	382 323 089	363 385 125
CREDITS COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS	1 827 899 286	1 766 816 821
IMMOBILIERS	1 854 602 011	1 862 949 230
AUTRES CONCOURS A LA CLIENTELE	462 870 594	434 260 788
CREDITEURS SUR RESSOURCES SPECIALES	516 006 680	523 799 125
TOTAL SANS CREANCES CLASSES ET AGIOS RESERVES	5 043 701 660	4 951 211 089
AGIOS RESERVES	-143 995 002	-122 610 320
PROVISIONS	-721 155 310	-481 964 067
TOTAL NET	4 178 551 348	4 346 636 701

(*) Les chiffres de la rubrique PA5 au 31/12/2012 ont été retraités suite au reclassement suivant :

- Reclassement des comptes de crédits sur ressources spéciales à la rubrique AC3 d'un montant de 110 039 501 dinars.

L'évolution positive des créances sur la clientèle durant l'année 2013 provient principalement des crédits commerciaux et industriels, des crédits aux particuliers, de la relance des crédits de préfinancement aux promoteurs immobiliers, et des crédits immobiliers acquéreurs.

A la date du 31/12/2013, la ventilation par secteur d'activité des engagements de la banque supérieurs à 50 MD, y compris ceux en hors bilan, se présente comme suit :

Secteur d'activité	Actifs normaux (*)		Actifs non performants (**)		Total	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Immobilier	1 055 273	522 350	245 538	146 627	1 300 811	668 976
Services	873 110	897 647	327 903	191 858	1 201 013	1 089 505
Industrie	758 636	786 606	191 756	75 118	950 391	861 724
Tourisme	23 373	84 456	246 597	179 145	269 970	263 601
Agriculture	9 059	18 109	16 477	6 005	25 536	24 114
Total brut	2 719 451	2 309 168	1 028 270	598 753	3 747 721	2 907 920

(*) Actifs Classés 0 & 1

(**) Actifs Classés 2, 3 & 4

L'appréciation et l'évaluation des risques sur les engagements de certains organismes et entreprises publiques présentant des indices de difficultés financières dont principalement la société EL FOULADH, SOUKRA LOISIR, SOCIETE TUNISIENNE DU SUCRE et MARINA HAMMAMET SUD a donné lieu à la constatation de provisions.

Au 31 Décembre 2013, les engagements et les provisions de ces relations se présentent comme suit :

RELATION	Engagements 12-2013	Provisions individuelles 2013	Provisions Additionnelles 2013	Total des provisions 2013
STE EL FOULADH	73 162 896	10 619 286	0	10 619 286
SOUKRA LOISIR	2 665 770	1 518 477	525 000	2 043 477
SOCIETE TUNISIENNE DU SUCRE STS	1 809 356	1 700 656	0	1 700 656
S E A MARINA HAMMAMET SUD	1 171 017	560 882	0	560 882
TOTAUX	78 809 039	14 399 301	525 000	14 924 301

Le tableau suivant montre l'évolution des agios réservés :

DESIGNATION	AGIOS RESERVES	AGIOS RESERVES	DOTATION 2013	REPRISE 2013	CLOTURE CCB GELE	CUMUL AU 31/12/2013
	31/12/2011	31/12/2012				
CREDIT HABITAT	20 424 734	21 638 098	6 679 376	5 983 267		22 334 207
C C DEBITEURS GELES	22 006 597	28 513 260	9 254 184	654 481	55 852	37 057 111
PREF PROMO IMMO	17 615 856	21 528 074	2 553 633	3 054 111		21 027 596
C M T D'INVESTISS.	24 012 845	30 434 563	6 083 732	3 004 445	0	33 513 850
CDT D'EXPLOITATION	3 303 899	3 303 899	0	0		3 303 899
CONSOLIDATION	13 482 443	15 455 483	2 734 323	354 888	0	17 834 918
CDT AUX PARTICULIERS	1 237 493	1 572 918	563 556	125 337		2 011 137
AGIOS RESER. / EPS	164 027	164 027	0	0		164 027
AGIOS ENTREPRISE PUBLIQUE (*)	0	0	827 935			827 935
AGIOS INFERIEUR A 50 MD	0	0	5 920 322			5 920 322
TOTAL GENERAL	102 247 894	122 610 322	34 617 061	13 176 529	55 852	143 995 002

(*) Dont agios réservés entreprises publiques la Société EL FOULEDH pour un montant de 827 935 dinars.

Note 3 – Portefeuille titres commercial

Au 31/12/2013, le portefeuille titre commercial totalise 291 306 133 dinars contre 147 989 102 dinars au 31/12/2012 détaillé dans le tableau ci-après. Cette hausse est due principalement aux Bons de Trésor Assimilables.

La ventilation de ces titres par nature et par émetteur se présente comme suit :

LIEBELLES	COTATION		EMETTEUR	REVENUS	
	COTE	NON COTE		FIXE	VARIABLE
Titres de transaction	269 618 041	0		269 618 041	0
- B.Tresor		0	Trésor	0	
- BTA	269 618 041		Trésor	269 618 041	
Emprunts Nationaux	0	410 174		410 174	0
- PRETS		410 174	Trésor	410 174	
Titres de placement	7 760 650				7 760 650
- BANQUES	7 760 650		BANQUE		7 760 650
TOTAL 1	277 378 691	410 174		277 788 865	
Créances rattachées	13 631 546			13 631 546	
Charges constatées d'avance	-114 278			-114 278	
TOTAL 2				13 517 268	
TOTAL (1+2)				291 306 133	

Note 4 – Portefeuille titres d'investissement

Le poste Portefeuille titres d'investissement présente un solde débiteur net de 242 630 328 dinars au 31 décembre 2012 contre 228 313 849 dinars au 31 décembre 2013. La baisse du portefeuille titres d'investissement durant l'exercice 2013 provient principalement de la variation conjuguée des fonds donnés en gestion par la banque à sa filiale la SIM SICAR suite à la répartition du bénéfice de l'exercice 2012, des nouvelles souscriptions dans les titres de participation et du niveau de provisionnement.

Cette évolution se présente comme suit :

LIEBELLES	TITRES SICAR	PARTICIPATION		TOTAL
		FILIALES	AUTRES	
Solde au 31/12/ 2012	162 171 673	33 197 598	95 406 048	290 775 319
Acquisition 2013	9 147 767	1 000 030	293 880	10 441 677
Remboursement	4 186 066	0	250 000	4 436 066
Sous Total Brut	167 133 374	34 197 628	95 449 928	296 780 930
Provision 31.12.2012	30 975 495	448 086	16 639 275	48 062 856
Dotation 2013	13 937 823	448 391	6 753 036	21 139 250
Reprise 2013	567 152	0	190 607	757 759
Provision 31.12.2013	44 346 166	896 477	23 201 704	68 444 347
Produits perçus d'avance	-22 734		0	-22 734
TOTAL 31.12.2013	122 764 474	33 301 151	72 248 224	228 313 849

Les participations dans les parties liées à la banque se détaillent comme suit :

Participations	31/12/2013	31/12/2012
Participations exonérées	21 367 444	20 367 414
S I C A F EPARGNE INVESTISSEMENT	7 446 060	7 446 060
STE D'INVESTISSEMENT MODERNE	7 496 749	7 496 749
BH PROMOTION (SOPIVEL)	2 728 500	2 728 500
BH TECHNOLOGIE	3 000	3 000
SICAV BH PLACEMENT 1997	3 693 135	2 693 105
Participations non exonérées	12 830 184	12 830 184
SICAV BH OBLIGATAIRE	156 263	156 263
ASSURANCES SALIM	3 828 333	3 828 333
S.I.F.I.B BH	900 000	900 000
STE MODERNE LEASING	6 595 588	6 595 588
SOCIETE GENERALE RECOUVREMENT	1 200 000	1 200 000
TIT.PARTICIP.LIB.S.M.TITRISATION	150 000	150 000
Total	34 197 628	33 197 598

Note 5 – Valeurs Immobilisées

	VALEURS BRUTES A LA FIN DE LA PERIODE PRECEDENTE	MOUVEMENTS DE LA PERIODE			VALEURS BRUTES A LA FIN DE PERIODE	AMORTISSEMENTS			VALEURS NETTES COMPTABLES
		ACQUISITIONS	IMMOBILIS. APPORTES PAR TIERS	IMMOBILIS. SORTIES DE L'ACTIF	TOTAL	CUMUL PERIODE PRECEDENTE	DOTATION DE LA PERIODE	AMORTISSEMENTS MM. SORTIES DE L'ACTIF	
IMMEUBLES D'EXPLOITATION	44 098 294	661 872	0	0	661 872	12 041 249	1 707 383	0	31 011 534
IMMEUBLES HORS EXPLOITATION	2 016 184	0	0	659 250	-659 250	967 962	19 149	0	369 823
MATERIEL ET MOBILIER	34 152 383	3 155 221	0	1 573	3 153 648	25 330 040	3 540 271	20	8 435 740
MATERIEL DE TRANSPORT	2 129 563	303 512	0	204 044	99 468	1 783 682	209 068	204 044	440 325
AGENCEMENT, AMENAGEMENT ET INSTALLATION	35 365 588	1 829 265	0	0	1 829 265	17 507 626	2 381 383	6	17 305 850
IMMOBILISATIONS EN COURS	4 530 347	1 927 914	0	1 671 440	256 474	0	0	0	4 786 821
FONDS DE COMMERCE	2 801 500	0	0	0	0	2 449 760	105 750	0	245 990
PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES IMMOB.									-818 648
TOTAUX	125 093 859	7 877 784	0	2 536 307	5 341 477	60 080 318	7 963 004	204 070	61 777 435

Note 6 – Autres actifs

Ce poste présente au 31/12/2013 un solde de 90 780 025 dinars contre 88 980 845 dinars au 31/12/2012 se détaillant ainsi :

INTITULE	31/12/2013	31/12/2012
AVANCES AU PERSONNEL	8 525 043	8 003 555
PRETS AU PERSONNEL	23 553 952	23 626 622
ETAT ET COLLECTIVITE LOCALES	7 442 407	5 808 346
DEBITEURS DIVERS (*)	27 057 717	50 841 387
VALEURS D'ENCAISSEMENTS	23 366 958	0
CHARGES REPORTEES	831 948	700 935
T O T A L	90 780 025	88 980 845

(*) Les chiffres de la rubrique PA5 au 31/12/2012 ont été retraités suite aux reclassements suivants :

- Reclassement des comptes d'ajustement devise à la rubrique AC7 d'un montant de 129 580 341 dinars.
- Reclassement des comptes de position de change à la rubrique AC7 pour un montant de 182 290 496 dinars.

3.2 PASSIFS

Note 7 – Dépôts et avoirs des établissements bancaires et financiers

Ce poste présente au 31/12/2013 un solde de 2 003 479 dinars contre 209 444 720 dinars au 31/12/2012 et se détaille ainsi :

LIBELLES	MONTANT		TOTAL	NATURE DE L'ORGANISME	REFINAN. BCT	MATERIALIZED PAR DES TITRES
	< 3 mois	> 3 mois				
BCT	0	0	0	BCT	Non	Non
CPTE ORDINAIRE BANQUE	0	0	0	BANQUE	Non	Non
Prêts INTERBANCAIRE	0	0	0	BANQUE	Non	Non
CREANCES SUR ETAB. FINAN.	2 002 807	0	2 002 807	STé LEASING	Non	Non
DETTES RATTACHES	672		672			
TOTAL	2 003 479	0	2 003 479			

Note 8 – Dépôts et avoirs de la clientèle

Ce poste présente au 31/12/2013 un solde de 4 071 526 137 dinars contre 3 758 003 873 dinars au 31/12/2012 et se détaille ainsi :

Ressources Clientèle	31/12/2013	31/12/2012
Dépôts a vue	1 047 129 348	1 030 404 822
Dépôts en dinars	806 320 836	764 954 329
Dépôts en devises et en dinars Convertibles	239 278 830	263 866 894
Dettes rattachées	1 529 682	1 583 599
Dépôts d'épargne	1 425 520 197	1 420 459 387
Epargne logement	529 276 162	549 436 446
Epargne El jadid	222 391 736	226 984 118
Epargne Libre	660 884 022	632 586 103
Epargne Etude	12 968 277	11 452 719
Dépôts à échéance	1 497 402 162	1 210 750 906
Autres sommes dues à la clientèle	101 474 430	96 388 759
TOTAL	4 071 526 137	3 758 003 873

Note 9 – Emprunts et ressources spéciales

Ce poste présente au 31/12/2013 un solde de 922 497 185 dinars contre 919 928 726 dinars au 31/12/2012 et se détaille comme suit :

EMPRUNTS ET RESSOURCES SPECIALES	31/12/2013	31/12/2012
EMPRUNTS MATERIALISES	313 833 364	293 253 178
EMPRUNTS OBLIGATAIRES	135 600 000	92 300 000
DETTES RATTACHEES	1 721 398	12 111
AUTRES EMPRUNTS	176 511 966	200 941 067
- EMPRUNTS B A D	70 821 530	86 042 986
- EMPRUNTS B E I	89 176 885	83 880 693
- EMPRUNTS SUBORDONNES	14 000 000	28 000 000
DETTES RATTACHEES	2 513 551	3 017 387
AUTRES FONDS EMPRUNTES	8 022 115	8 392 646
EMP. ET DETTES POUR PROPRES COMPTES	7 649 693	8 028 220
- EMPRUNTS HG004C	2 649 693	3 028 220
- EMPRUNTS M A E	5 000 000	5 000 000
DETTES RATTACHEES	372 422	364 426
RESSOURCES SPECIALES	600 641 705	618 282 902
TOTAL	922 497 185	919 928 726

(* Les chiffres de la rubrique PA5 au 31/12/2012 ont été retraités suite au reclassement suivant :

- Reclassement des fonds obtenus ressources spéciales à la rubrique PA4 d'un montant de 443 961 041 dinars.

Note 10 – Autres passifs

Ce poste présente au 31/12/2013 un solde de 176 498 758 dinars contre 163 585 754 dinars au 31/12/2012 se détaillant ainsi :

INTITULE	31/12/2013	31/12/2012
ORGANISMES SOCIAUX	1 951 327	2 126 371
PERSONNEL	45 489	33 433
ETAT ET COLLECTIVITE LOCALES	8 411 090	5 665 946
CREDEIERS DIVERS	153 690 020	145 174 581
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	8 250 942	5 907 628
IMPOTS SUR LES SOCIETES	731 743	1 571 521
DIVERS	3 418 147	3 106 274
TOTAL	176 498 758	163 585 754

(* Les chiffres de la rubrique PA5 au 31/12/2012 ont été retraités suite aux reclassements suivants :

- Reclassement des comptes d'ajustement devises à la rubrique AC7 d'un montant de 129 580 341 dinars;
- Reclassement des comptes de crédits sur ressources spéciales à la rubrique AC3 d'un montant de 110 039 501 dinars ;
- Reclassement des fonds obtenus ressources spéciales à la rubrique PA4 d'un montant de 443 961 041 dinars;

- Reclassement des comptes de position de change à la rubrique AC7 pour un montant de 182 290 496 dinars;
- Le passif d'impôt sur les sociétés a été majoré d'un montant de 6 079 005 dinars suite aux modifications comptables des capitaux propres de l'exercice 2012.

3.3- CAPITAUX PROPRES

Note 11 – Capitaux propres :

CAPITAUX PROPRES	31/12/2013	31/12/2012
CAPITAL	90 000 000	90 000 000
RESERVES	355 226 554	342 057 119
AUTRES CAPITAUX PROPRES	414 048	414 048
RESULTAT REPORTE	-59 731 353	-25 995 805
RESULTAT DE L'EXERCICE	-159 365 586	-2 040 259
TOTAL	226 543 663	404 435 103

A la date du 31-12-2013, le capital social s'élève à 90 000 000 dinars composé de 18 000 000 actions d'une valeur nominale de 5 dinars libérée en totalité.

Le total des capitaux propres de la Banque, avant affectation du résultat de l'exercice 2013 s'élève au 31 Décembre 2013 à 226 543 663 dinars contre 404 435 103 dinars au 31 décembre 2012.

En application des dispositions de l'article 19 de la loi n° 2013-54 du 30 décembre 2013 portant loi de finances pour la gestion de l'année 2014, les fonds propres distribuables en franchise de retenues à la source totalisent, au 31 décembre 2013 la somme de 136 544 MD et se détaillent comme suit :

PRIMES D'EMISSION	41 721
RESERVE LEGALE	9 000
RESERVES EXTRAORDINAIRES	32 296
FONDS D'AIDE SOCIALE	32 259
RESERVE POUR RISQUE GENERAUX	6 573
RESERVES POUR REINVESTISSEMENT EXONNERES	233 377
RESERVE SPECIAL DE REEVALUATION	414
RESULTAT REPORTE	-59 731
RESULTAT DE L'EXERCICE	-159 365

Le tableau de variation des capitaux propres se présente comme suit :

LIBELLES	CAPITAL SOCIAL	PRIME D'EMISSION	RESERVES LEGALES	RESERVES EXTRA	RVE POUR REINVESTISSEMENTS EXONERES	RVE POUR RISQUES GENERAUX	RESERVES F.SOCIAL	RESERVE REVEL. IMM.	RESULTAT REPORTE		RESULTAT DE L'EXERCICE	TOTAL
									MODIF COMP. (*)	REP. A NOUV		
Solde au 31.12.2012 (avant répartition)	90 000 000	41 720 837	9 000 000	32 296 245	221 626 949	6 573 375	30 839 714	414 048	1 410 751	1 800 000	17 631 779	453 313 698
Reserve à nouveau										-1 800 000	1 800 000	0
Report à nouveau sur modification Comptable									-974 489		974 489	0
Fond social							850 000				-850 000	0
Reserve pour réinvestissements exonérées					11 750 000						-11 750 000	0
Reserve pour risques bancaires généraux					0	0					0	0
Report à nouveau dividende 2012										606 268	-606 268	0
retraitement sur exercice 2012									-29 206 557		-7 200 000	-7 200 000
Solde au 31.12.2012 retraité	90 000 000	41 720 837	9 000 000	32 296 245	233 376 949	6 573 375	31 689 714	414 048	-28 770 295	606 268	-12 472 038	404 435 103
Modification comptable sur résultat reporté									-31 567 326			-31 567 326
Autres opérations sur fonds social							569 434					569 434
retraitement résultat exercice 2012											12 472 038	12 472 038
Résultat de l'exercice 2013											-159 365 586	-159 365 586
Solde au 31.12.2013	90 000 000	41 720 837	9 000 000	32 296 245	233 376 949	6 573 375	32 259 148	414 048	-60 337 621	606 268	-159 365 586	226 543 663

(*) Il s'agit d'une modification comptable provenant :

- L'application de la circulaire BCT 2013-21 Les établissements de crédit doivent constituer des provisions additionnelles sur les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 a fait dégrager un complément de provision sur les exercices antérieurs pour un montant de 54 958 MD au 31/12/2012.

- Des provisions relatives à des différences entre les engagements comptabilisés de la banque et le tableau des engagements pour un montant de 5 816 MD.

Ces modifications comptables sont constatées sur les capitaux propres d'ouverture pour un montant de 60 774 MD.

4- ENGAGEMENTS HORS BILAN

Note 12 – Engagements donnés

Cette rubrique se détaille au 31 Décembre 2013 par nature et par bénéficiaire comme suit :

LIBELLES	BANQUES	CLIENTS	ETAT	AUTRES	TOTAL
Passif Eventuel	31 305 911	584 035 601	0	0	615 341 512
- Caution et Avals	31 305 911	343 878 802			375 184 713
- Crédit Doc.		240 156 799			240 156 799
- Actifs donnés en garantie	0				0
LIBELLES	BANQUES	CLIENTS	ETAT	AUTRES	TOTAL
Engagements Donnés	1 403 615	827 222 633	0	5 295 165	833 921 413
- De financement	1 403 615	827 222 633			828 626 248
- Sur Titres				5 295 165	5 295 165

Les engagements de financement donnés en faveur de la clientèle se détaillent comme suit :

ENG.DE FINANCEMENT DONNES EN FAVEUR DE LA CLIENTELE	31/12/2013	31/12/2012
- CDTS PREF. IMMOB. ET ACQU. S/ RSSE ORD. NON UTILISES	142 191 880	209 646 488
- CDTS IMMOB. ACQUEREUR S/ RSSE CONTRACTUELLE	2 631 054	3 299 113
- CDTS IMMOB. ACQUEREUR S/ RSSE PROPRE	3 879 482	4 353 769
- CDTS IMMOB. ACQUEREUR S/ RSSE AFFECTER	1 472 164	1 482 164
- CDTS NOTIF. ET NON UTILISE FAS, FOPRODI, FONAPRA ET CMT	133 268 177	267 112 582
- CREDITS A ACCORDER SUR COMPTES D'EPARGNE (*)	543 779 876	550 260 281
- AVALS AUX BANQUES	1 403 615	1 663 683
TOTAL	828 626 248	1 037 818 080

(*) Les crédits à accorder sur comptes d'épargne sont déterminés comme suit :

INTITULE	31.12.2013
1/Crédits à accorder sur comptes d'épargne	541 148 821
a / murs et réguliers	408 638 329
L'ensemble des comptes d'épargne murs et réguliers x 2 (204 319 164, 517 X 2)	408 638 329
b / murs mais irréguliers	132 510 492
L'ensemble des comptes d'épargne murs mais irréguliers x 2 (66 255 246, 175 X 2)	132 510 492
2/Tranches non débloquées des crédits déjà accordés	2 631 055
TOTAL	543 779 876

Note 13 – Engagements de financement reçus

Cette rubrique se détaille au 31 décembre 2013 par nature et par contrepartie comme suit :

LIBELLES	BANQUES	CLIENTS	ETAT	AUTRES	TOTAL
- De financement	72 810 950	1 672 240	304 319 426		378 802 616
Engagements Reçus	72 810 950	1 672 240	304 319 426	0	378 802 616

Les engagements de financement reçus de l'ETAT se détaillent comme suit :

ENGAGEMENTS SUR EPARGNE LOGEMENT AU 31.12.2013
ENGAGEMENTS RECUS

INTITULE	31.12.2013
1/Tranches non débloquées des crédits déjà accordés	2 631 055
2/Engagements de l'Etat relatif à l'équilibre du régime d'épargne logement	301 688 371
a/Crédits à accorder sur comptes d'épargne	541 148 821
b/Encours des crédits sur Epargne logement	289 815 711
(+) Crédit normal	181 494 897
(+) Crédit anticipé	2 635 447
(+) Crédit complémentaire	105 685 367
c/Dépôts sur épargne logement	529 276 162
(-) Epargne logement	529 276 162
TOTAL	304 319 426

Note 14 – Garanties reçues

Cette rubrique se détaille au 31 Décembre 2013 par nature et par contrepartie comme suit :

LIBELLES	BANQUES	CLIENTS	ETAT	AUTRES	TOTAL
- De Garantie de la clientèle	0	89 022 342	0		89 022 342
Engagements Reçus	0	89 022 342	0	0	89 022 342

3.5- ETAT DE RESULTAT

Note 15 – Intérêts et revenus assimilés

Les intérêts et revenus assimilés totalisent 291 741 641 dinars au 31/12/2013 contre 260 612 413 dinars au 31/12/2012 et se détaillent ainsi :

INTERETS ET REVENUS ASSIMILES	31/12/2013	31/12/2012
OPERATIONS AVEC LES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	12 429 129	6 201 926
OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE	263 870 898	241 003 799
CREDITS INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX	91 448 612	80 595 940
CREDITS IMMOBILIERS PROMOTEURS	29 803 080	22 988 613
CREDITS IMMOBILIERS ACQUEREURS	86 596 345	83 041 312
ARRANGEMENT, REECHELONNEMENT ET CONSOLIDATION	631 935	552 103
AGRICILES	827 656	734 653
AUTRES CREDITS	7 991 656	8 941 379
CREANCES IMMOBILISER DOUTEUX OU LITIGIEUSES	13 176 528	9 745 540
INTERET DE RETARD SUR CREDITS	10 272 902	9 564 382
INTERET SUR COMPTES ORDINAIRES DEBITEURS	23 106 933	24 792 360
PRODUITS/OPERAT.CLIENTELE LIEES A MODFICATION COMPTABLE	15 251	47 518
AUTRES INTERET ET REVENUS ASSIMILES	15 441 614	13 406 688
T O T A L	291 741 641	260 612 413

Note 16 – Commissions

Les commissions totalisent 41 757 002 dinars au 31/12/2013 contre 40 013 843 dinars au 31/12/2012.
Ces commissions se détaillent comme suit :

NATURE DE LA COMMISSION	31/12/2013	31/12/2012
COMMISSIONS SUR EFFETS, CHEQUES & OPERATIONS DIVERSES	23 246 300	22 792 422
EFFETS A L'ENCAISSEMENT	38 012	41 778
EFFETS ESCOMPTEES	123 384	77 471
OPERATIONS DIVERSES SUR EFFETS	394 198	400 547
OPERATIONS DE VIREMENTS	8 274 139	7 848 327
OPER.PAR CHEQUE EN D.OU EN D.CONVERTIBLES	6 451 179	6 242 841
OPERATIONS SUR TITRES	15 417	17 555
LOCATIONS DE COFFRES FORTS	0	0
FRAIS DE TENUE DE COMPTE	7 949 970	8 163 902
COMMISSIONS SUR COMMERCE EXTERIEUR ET CHANGE	2 472 994	2 304 221
DOMICILIATION & MODIFICATION DE TITRES	77 121	73 698
REMISES ET ACCREDITIF DOCUMENTAIRES	2 229 116	1 963 314
VIREMENTS & CHEQUES EN DEVISES	166 757	267 208
COMMISSION SUR GESTION FOPROLOS & P.SPECIAUX	1 632 782	1 467 869
REMUNERATION SUR GESTION FOPROLOS	1 311 857	1 423 650
REMUNERATION PROJETS SPECIAUX	320 925	44 219
REMUNERATION SUR GESTION PRLSI	159	104
REMUNERATION SUR GESTION 2ème PDU	230	299
REMUNERATION SUR GESTION 3ème PDU	1 083	1 708
REMUNERATION SUR GESTION HG 004 B	12 754	12 455

NATURE DE LA COMMISSION	31/12/2013	31/12/2012
REMUNERATION SUR GESTION 4ème PDU	27 898	29 530
REMUNERATION SUR GESTION HAFSIA	539	122
REMUNERATION SUR GESTION FNAH	278 262	0
AUTRES COMMISSIONS	14 404 927	13 449 331
GESTION	1 452 655	1 376 183
ETUDES	7 609 666	6 841 819
OPERATION MONETIQUE	3 469 262	3 625 093
FRAIS ADDITIONNEL DES PRETS	40	236
AUTRES COMMISSIONS	1 873 304	1 606 000
T O T A L	41 757 003	40 013 843

Note 17 – Revenus du portefeuille titres commercial

Au 31/12/2013, le revenu du portefeuille titres commerciaux s'élève à 21 970 656 dinars contre 22 445 283 dinars au 31/12/2012 détaillé ainsi :

Nature des revenus	31/12/2013	31/12/2012
Intérêts sur titres de transaction	11 497 143	9 183 864
Dividendes et autres revenus sur titres de placement	1 494 190	4 063 386
Gains nets sur opérations de change	8 979 323	9 198 034
Total produits	21 970 656	22 445 283
PERTES NETTES SUR TITRES DE TRANSACTION	0	0
Solde compensé	21 970 656	22 445 283

Note 18 – Revenus du portefeuille d'investissement

Au 31/12/2013, le revenu du portefeuille d'investissement est de 1 261 475 dinars contre 1 335 645 dinars au 31/12/2012 détaillé ainsi :

Libellé	31/12/2013	31/12/2012
Dividendes	1 261 475	1 335 645
Total	1 261 475	1 335 645

Note 19 – Intérêts encourus et charges assimilées

Au 31/12/2013, les intérêts encourus et charges assimilées totalisent 144 666 125 dinars contre 120 123 898 dinars au 31/12/2012 détaillés comme suit :

INTERETS COURUES ET CHARGES ASSIMILES	31/12/2013	31/12/2012
OPERATIONS AVEC LES ETAB. BANCAIRES ET FINANCIERS	2 866 166	11 570 543
OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE	117 060 425	83 477 379
INTERET /COMPT ORDI CREDITEUR DE LA CLIENTELE	6 957 307	5 981 496
INTERET/COMPTE D'EPARGNE DE LA CLIENTELE	39 151 564	30 746 154
INTERETS SUR COMPTE D'ECHÉANCE DE LA CLIENTELE	69 615 142	46 248 552
CHARGE/OPERAT.CLIENTELE LIEES A MOD. COMPTABLE	1 336 412	501 177
EMPRUNTS ET RESSOURCES SPECIALES	22 427 530	22 105 388
EMPRUNTS EXTERIEURS	13 627 899	14 995 969
EMPRUNT OBLIGATAIRES	6 927 537	4 808 181
EMPRUNT SUBORDONNE	1 597 094	2 025 485
AUTRES EMPRUNTS	275 000	275 753
AUTRE CHARG.D'EXPLOIT.BANCAIRE	2 312 004	2 970 588
T O T A L	144 666 125	120 123 898

Note 20 – Dotations aux provisions et résultat des corrections de valeurs sur créances hors bilan et passif

Ce poste totalise un montant net de 249 823 891 dinars au 31 décembre 2013 contre 96 649 015 dinars au 31 décembre 2012 détaillé ainsi :

	31/12/2013	31/12/2012
DOT.AUX PROV.ET RESULT.DES CORRECT.DE VAL./CREANC.H.BILAN ET PASSIF	251 563 424	111 105 539
DOTAT AUX PROV SUR OPERT AVEC LA CLIENTELE	175 274 344	76 756 640
DOTAT AUX COMPTES PROVISIONS ADDITIONELLE	22 466 759	25 751 044
DOTAT AUX COMPTES PROVISIONS COLLECTIVES	27 353 125	5 000 000
DOTATIONS AU PROV POUR RISQUE ET CHARGES	26 469 196	3 597 855
PERTES SUR CREANCES COUVERTES PAR DES PROVISIONS	0	0
REPRISE DE PROV.ET RESULT.DES CORRECT.DE VAL./CREANC.H.BILAN ET PASSIF	1 739 533	14 456 523
REPRISES DE PROVISIONS SUR OPERATION AVEC CLIENTELE	107 598	14 190 541
REPRISES DES PROV POUR RISQUE ET CHARGE (*)	1 631 935	265 983
RECUPERATION DES CREANCES PASSEES EN PERTES	0	0
SOLDE NET	-249 823 891	-96 649 015

(*) Les reprises sur provisions pour risque et charges se détaillent comme suit :

Libellé	31/12/2013	31/12/2012
ECART EPARGNE LOGEMENT		239
ECART INTERET /MVTs NON IDENTIFIES	802	267
COMPTES CORRESPONDANTS EN DEVISES		28 330
COMPTES BCT EN DEVISES		51 811
DETOURNEMENT	700 000	0
COMPTE COURANT & COMPTE D'ATTENTE	106 881	20
DEPOSANT CHEQUE ENT TND A L'ESCOMPTE		
COMPTE DE LIAISON EN DEVERSE	252 349	80 633
COMPTE DE LIAISON EN TND (35000)	530 484	104 681
IMMOBILISATION EN COURS (NOYAU MED SOFT)	41 419	
Total	1 631 935	265 983

Note 21- Dotations aux provisions et résultat des corrections de valeurs sur portefeuille d'investissement

Ce poste totalise un montant net de 20 381 493 dinars au 31 décembre 2013 contre 15 036 483 dinars au 31/12/2012 détaillé ainsi :

	31/12/2013	31/12/2012
DOT.AUX PROV.ET RESULT.DES CORRECT.DE VALEURS/PORTEFE.D'INVESTISSEMENT	21 139 250	15 701 804
DOTATION AUX PROVISIONS SUR TITRES D'INVESTISSEMENT	13 937 823	5 875 172
DOT.AUX PROV./TIT.PARTIC.DES PART. D.LES ENTP.ASS.LES COENTREP. & LES ENTRE.LIEES	7 201 427	9 826 632
PERTES SUR CREANCES COUVERTES PAR DES PROVISIONS	0	0
MOINS VALUES SUR TITRES DE PARTICIPATION	0	0
DOT.AUX PROV.ET RESULT.DES CORRECT.DE VALEURS/PORTEFE.D'INVESTISSEMENT	757 757	665 321
REPRISE DE PROVISIONS SUR TITRES D'INVESTISSEMENT	567 152	505 546
REP.AUX PROV./TIT.PARTIC.DES PART. D.LES ENTP.ASS.LES COENTREP.& LES ENTRE.LIEES	190 605	159 774
PLUS VALUES DE CESSION DES TITRES DE PARTICIPATION	0	0
SOLDE NET	-20 381 493	-15 036 483

Note 22 –Autres produits d'exploitation

Au 31/12/2013, les autres produits d'exploitation totalisent 13 445 914 dinars contre 16 580 721 dinars au 31/12/2012. Cette rubrique se détaille comme suit :

INTITULE	31/12/2013	31/12/2012
REVENUS DES IMMEUBLES NON LIES A L'EXPLOITATION BANCAIRE	396 344	418 518
PRODUITS SUR OPERATIONS D'ASSURANCE	3 831 255	3 677 409
RECUPERATION DE FRAIS POSTAUX	111 185	118 281
AUTRES CHARGES NON IMPUTABLES	2 481 100	3 379 408
AUTRES PRODUITS ACCESSOIRES (*)	6 626 030	8 987 105
TOTAL	13 445 914	16 580 721

(*) Les autres produits d'exploitation se composent principalement :

- Des résiliations négatives des comptes d'épargne logements pour un montant de 4 303 880 dinars;
- Des récupérations sur des comptes d'épargne logements pour un montant de 148 106 dinars.

Notes 23 – Impôt sur les bénéfices

L'impôt sur les bénéfices au titre de l'exercice 2013 totalise 731 743 dinars.

Les retraitements apportés au résultat comptable sont détaillés comme suit :

Résultat comptable avant impôt	-158 633 843
Total des réintégrations	412 941 416
Total des déductions	321 679 664
Total des produits déductibles et non reportables	2 180 857
Amortissements différés	7 925 109
Résultat fiscal reportable	-57 266 125
Impôt sur les sociétés (*)	731 743

(*) La banque a appliqué le minimum d'impôt au taux de 0,2% du chiffre d'affaires brut totalisant 365 871 601 dinars.

Notes 24 – Effets des modifications comptables

Il s'agit d'un solde créditeur pour un montant 60 774 MD provenant :

- L'application de la circulaire BCT 2013-21 Les établissements de crédit doivent constituer des provisions additionnelles sur les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 a fait dégager un complément de provision sur les exercices antérieurs pour un montant de 54 958 MD au 31/12/2012.

- Des provisions relatives sur les engagements de la banque figurant dans le fichier comptable et la centrale des risques pour un montant de 5 816 MD.

3.6- ETAT DE FLUX DE TRESORERIE

Notes 25 - Variation des liquidités et équivalents de liquidités

Les liquidités et équivalents de liquidités en fin de période 2013 ont atteint un montant de 749 547 512 dinars contre 419 377 680 dinars en fin de période 2012, soit une variation positive de 330 169 832 dinars.

Cette variation positive des liquidités résulte principalement de l'activité d'exploitation et d'investissement détaillée comme suit :

INTITULE	2013	2012
FLUX NET D'EXPLOITATION	341 752 282	380 650 330
ACTIVITE NET D'INVESTISSEMENT	-10 085 317	-5 308 787
ACTIVITE DE FINANCEMENT	-10 476 456	-55 718 308
INCIDENCE DES VARIATIONS DES TAUX DE CHANGE SUR LES LIQUIDITES	8 979 323	9 198 034
VARIATION DE LIQUID Et EQUIV DE LIQUID EN COURS DE PERIODE	330 169 832	328 821 269
LIQUIDITE ET EQUIV DE LIQUIDITE EN DEBUT DE PERIODE	419 377 680	90 556 412
Caisse, BCT, C.C.P.	114 036 913	121 117 007
Créances/ établissement bancaire	171 372 695	-161 645 046
Titres de transaction	133 968 072	131 084 451
LIQUIDITE ET EQUIV. DE LIQUIDITE EN FIN DE PERIODE	749 547 513	419 377 680
Caisse, BCT, C.C.P.	81 576 605	114 036 913
Créances/établissement bancaire	397 942 693	171 372 696
Titres de transaction	270 028 215	133 968 072

L'examen et l'analyse de flux fait ressortir les principales constatations suivantes :

(1) Flux de trésorerie net provenant des activités d'exploitation

Ainsi qu'il ressort du bilan et de l'état de résultat, les variations enregistrées au niveau des principaux postes ci-dessous indiqués expliquent le sens positif de ce flux.

- Les dépôts de la clientèle ont enregistré une baisse de 114 392 219 dinars.
- Les crédits à la clientèle ont diminué de 24 717 653 dinars.
- Les décaissements nets effectués pour le compte aussi bien du personnel que des créiteurs divers s'élèvent pour la période séparant le 31/12/2013 et le 31/12/2012 à 91 893 699 dinars.
- L'excédent des produits encaissés par rapport aux charges décaissées au titre de la même période s'élève à 189 830 155 dinars ce qui donne un flux de trésorerie positif.

(2) Flux de trésorerie net provenant des activités d'investissement

L'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles et des participations compensées en partie par la perception des dividendes est à l'origine du flux de trésorerie négatif de 10 085 317 dinars.

(3) Flux de trésorerie net provenant des activités de financement

Ce flux de trésorerie négatif net de 10 476 456 dinars provient principalement du règlement des dividendes en faveur de nos actionnaires, par l'augmentation du total des ressources spéciales et par l'émission et remboursement d'emprunts.

(4) Incidences des variations des taux de change sur les liquidités et équivalents de liquidités.

L'évolution des cours de change des devises cotées par la BCT qui ont été utilisés pour la conversion en dinars de nos dépôts et avoirs en devises tels qu'ils figurent sur les états financiers arrêtés au 31/12/2013 ont engendré une incidence sur les liquidités et équivalents de liquidités d'un montant de 8 979 323 dinars .

4.4.2 Rapports général et spécial des commissaires aux comptes relatifs à l'exercice 2013



Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie

Immeuble Zarrad. Bureau A 24.
Les Jardins du Lac – Tunis - Tunisie

Tél. : (216) 71 198 055 Fax. : (216) 71 198 031



Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie

N°10 Rue 8003. 2^{ème} étage.
1002 Montplaisir - Tunis - Tunisie

Tél.: (216) 71 903 707 Fax.: (216) 71 903 708

Mesdames et Messieurs les actionnaires de la Banque de l'Habitat –BH–

RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2013

En exécution de la mission qui nous a été confiée, nous vous présentons notre rapport sur les états financiers de la Banque de l'Habitat (BH) arrêtés au 31 décembre 2013, tels qu'annexés au présent rapport, ainsi que notre rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires.

I. Rapport sur les états financiers annuels

Nous avons procédé à l'audit des états financiers ci-joints de la Banque de l'Habitat (BH), qui comprennent le bilan au 31 décembre 2013, l'état des engagements hors bilan, l'état de résultat et l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives.

1. Responsabilité de la Direction pour les états financiers

Les organes de Direction et d'Administration de la Banque sont responsables de l'établissement et de la présentation sincère des états financiers conformément au Système Comptable des Entreprises en Tunisie. 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 ; le choix et l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

2. Responsabilité des commissaires aux comptes

Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers, sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit conformément aux normes professionnelles applicables en Tunisie. Ces normes requièrent que nous nous conformions aux règles d'éthique et que nous planifions et réalisons l'audit de façon à obtenir l'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, et notamment de son évaluation des risques que les états financiers comportent des anomalies significatives résultant de fraudes ou d'erreurs. Dans l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en considération le contrôle interne de l'entité portant sur la préparation et la présentation fidèle des états financiers, afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances.

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

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion avec réserves.

Les états financiers ci-joints, qui couvrent la période allant du 1^{er} Janvier au 31 Décembre 2013, font apparaître un total bilan net de 5 399 millions de dinars , un résultat avant modifications comptables négatif de 159,366 millions de dinars , des modifications comptables de 60,774 millions de dinars constatées en diminution des capitaux propres d'ouverture et un résultat après modifications comptables négatif de 220,139 millions de dinars .

3. Justification de l'opinion avec réserves

3.1 L'étendue de nos investigations a été limitée par les difficultés suivantes :

- Le défaut de réponse de 93 avocats sur les 152 sollicités à nos demandes de confirmation ;
- L'indisponibilité d'états financiers récents pour certaines relations de la Banque. Cette limitation couvre également certains clients dont les engagements auprès du système financier dépassent cinq millions de dinars;
- L'inexistence de notations attribuées par des agences spécialisées pour les clients cotés en bourse ou ceux dont les engagements auprès du système financier dépassent vingt cinq millions de dinars;
- L'indisponibilité d'évaluations indépendantes et récentes de la majorité des garanties hypothécaires prises en compte par la Banque ;
- Le défaut d'actualisation des certificats de propriété des biens hypothéqués et de mise à jour des informations sur la situation juridique des garanties consenties par les clients à la Banque ;
- L'absence d'un détail par client des produits comptabilisés par la Banque. En conséquence, les produits demeurant impayés, qui méritent d'être réservés, n'ont pas pu être vérifiés;
- Le défaut de prise en compte d'une manière exhaustive des créances portées à l'actif au niveau du tableau des engagements. Cette remarque concerne notamment les créances rattachées, les crédits notifiés et non débloqués, les avances sur comptes à échéance ainsi que certains crédits sur ressources spéciales. Ces engagements qui totalisent 452 672 KDT ont fait l'objet d'une

provision de l'ordre de 8 309 KDT en couverture du risque d'altération des données relatives aux créances classées ;

- Les faiblesses observées au niveau des procédures de rapprochement entre les données comptables et le tableau des engagements. Ainsi, les soldes comptables dépassent les engagements détaillés au niveau de la base de gestion pour un montant net de 19 635 KDT. Les écarts en question, qui demeurent dépourvus de toute justification, ont été provisionnés à hauteur de 5 892 KDT ;
- L'absence de justification de la recouvrabilité des actifs comptabilisés au titre des demandes d'indemnisation de sinistres déposées auprès de compagnies d'assurance. Ces actifs portant sur un montant de 5 791 KDT ont fait l'objet d'une provision à hauteur de 3 000 KDT ;
- Le défaut d'apurement et de justification des comptes abritant les mouvements relatifs aux valeurs de la clientèle gérées au niveau de la Banque accusant des suspens débiteurs et créditeurs respectivement pour 139 979 KDT et 87 380 KDT. Les suspens en question ont été provisionnés à hauteur de 11 772 KDT.
- Le défaut de tenue d'une comptabilité multidevises conforme aux exigences de la norme comptable tunisienne N°23 permettant de déterminer périodiquement la position de change en raison notamment d'erreurs relevés au niveau des schémas comptables relatifs à la couverture des opérations de change à terme. En outre, des déséquilibres ont été relevés entre les positions de change converties au cours en vigueur à la date de clôture et les contrevaleurs de ces positions telles qu'issues de la comptabilité tenue en TND au niveau du bilan et de l'hors bilan respectivement pour 24 KDT et 763 KDT.

3.2 La Banque n'a pas constaté parmi ses passifs une provision au titre des indemnités de départ à la retraite dues au personnel conformément à la convention collective du secteur. Conséquemment, les passifs se trouvent être minorés d'un montant 16 506 KDT dont 1 975 KDT devant être constaté parmi les charges de l'exercice audité et 14 531 KDT à imputer sur les capitaux propres d'ouverture.

3.3 Les résultats de l'inventaire physique des immobilisations au 31 décembre 2013 n'ont pas fait l'objet d'un rapprochement avec les données comptables arrêtées à la même date. Ainsi, nous estimons devoir réserver notre avis quant à l'exhaustivité et l'existence physique des immobilisations portées à l'actif du bilan.

3.4 Les soldes comptables abritant les ressources et les emplois relatifs aux fonds budgétaires confiés par l'Etat n'ont pas fait l'objet de procédures adéquates de suivi et de justification. Ainsi, les passifs comptabilisés à ce titre, dont certains demeurent dépourvus de justifications nécessaires, n'ont pas été confirmés auprès des services du Ministère des finances. Aussi, les crédits accordés à la clientèle par prélèvement sur ces fonds n'ont pas fait l'objet de classification conformément à la réglementation en vigueur.

L'incidence éventuelle de ces observations sur les états financiers serait tributaire des résultats des travaux de justification entamés conjointement par la Banque et les services du Ministère des finances.

4. Opinion avec réserves

A notre avis, sous réserve des incidences des questions évoquées au paragraphe « 3. Justification de l'opinion avec réserves », les états financiers, ci joints, présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la Banque de l'Habitat (BH) au 31 décembre 2013, ainsi que sa performance financière et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

5. Paragraphe d'observation

Sans remettre en cause notre opinion ci-haut exprimée, nous estimons utile d'attirer votre attention que les engagements des entreprises publiques totalisent un montant de 651 069 KDT au 31 décembre 2013. La Banque a procédé en 2013 à la classification de créances détenues sur des entreprises publiques totalisant 104 903 KDT couverts par des provisions à hauteur de 39 146 KDT et des agios réservés pour 1 450 KDT. D'autres engagements d'entreprises publiques présentant des difficultés financières et qui ne sont pas couverts par des garanties suffisantes n'ont pas été provisionnés. Ce traitement a été justifié par le caractère stratégique de leurs activités et par l'engagement implicite de l'Etat à garantir la stabilité financière de ces entreprises.

III. Rapport sur d'autres obligations réglementaires

Nous avons procédé, conformément aux normes de la profession, aux vérifications spécifiques suivantes prévues par la loi :

1. En application des dispositions de l'article 266 du Code des Sociétés Commerciales, nous avons procédé à l'examen du rapport du Conseil d'Administration destiné à l'Assemblée Générale Ordinaire. Les informations sur les comptes contenues dans ledit rapport appellent les mêmes observations exprimées dans le paragraphe « justification de l'opinion avec réserves ».

2. En application des dispositions de l'article 266 (alinéa 2) du Code des Sociétés Commerciales et de l'article 3 de la loi n°94-117 du 14 novembre 1994, telle que modifiée par la loi n°2005-96 du 18 octobre 2005, nous avons procédé à l'appréciation des procédures de contrôle interne relatives au traitement de l'information comptable et la préparation des états financiers. Nos rapports font état d'insuffisances majeures au niveau des procédures susceptibles d'impacter l'efficacité du système de contrôle interne. Nous avons également conclu que le système d'information en place renferme de sérieux risques d'altération de données.

3. En application des dispositions de l'article 19 du décret n°2001-2728 du 20 novembre 2001, nous avons procédé aux vérifications portant sur la conformité de la tenue des comptes des valeurs mobilières émises par la Banque avec la réglementation en vigueur. Nous n'avons pas d'observations à formuler à ce sujet.

4. La Banque affiche au 31 décembre 2013 un ratio de liquidité, calculé par le rapport entre l'actif réalisable et le passif exigible, de 94,79 % soit une insuffisance de 5,21 % par rapport au minimum de 100% prévu par l'article 13 de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie N°91-24.

5. La Banque affiche au 31 décembre 2013 un ratio de solvabilité, calculé par le rapport entre les fonds propres nets et le total actif (bilan et hors bilan) net pondéré suivant les quotités des risques prévues par l'article 6 de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie N°91-24, de 4,4 % en deçà du minimum de 9% prévu par l'article 4 de ladite circulaire.

6. Les risques encourus calculés par bénéficiaire, supérieurs ou égaux pour chacun d'entre eux à 5 % des fonds propres nets de la Banque, totalisent un montant de 974 481 KDT soit un dépassement de 215 377 KDT par rapport à la limite de 3 fois les fonds propres nets prévue par l'article 1 alinéa 1 de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie N°91-24.

7. Les risques encourus calculés par bénéficiaire, supérieurs ou égaux pour chacun d'entre eux à 15 % des fonds propres nets de la Banque, totalisent un montant de 445 345 KDT soit un dépassement de 65 293 KDT par rapport à la limite de 1,5 fois les fonds propres nets prévue par l'article 1 alinéa 2 de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie N°91-24.

8. Les risques encourus sur 4 « mêmes bénéficiaires » dépassent 25 % des fonds propres nets pour chacun d'entre eux. Le montant total de ces risques encourus s'élève à 472 347 KDT soit un dépassement de 218 879 KDT par rapport à la limite prévue par l'article 2 de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie N°91-24.

9. Le montant total des risques encourus sur les personnes ayant des liens avec l'établissement de crédit au sens de l'article 23 de la loi n°2001-65 du 10 juillet 2001 relative aux établissements de crédit s'élève à 467 056 KDT soit un dépassement de 213 688 KDT par rapport à la limite prévue par l'article 3 de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie N°91-24.

10. Par référence à l'article 5 de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie N°97-08, il ne nous a pas été donné d'apprécier la position de change de la Banque en raison du défaut de tenue d'une comptabilité multidevises conforme aux prescriptions de la norme comptable tunisienne n°23.

11. En application de l'article 6 de la circulaire 91-24, les dépassements par rapport aux normes de division et de couverture des risques prévues par les articles 1,2 et 3 ont été ajoutés avec une pondération de 300% au total des risques encourus servant pour le calcul du ratio de solvabilité ce qui a significativement impacté le ratio de solvabilité de la banque. Le ratio de solvabilité passe ainsi de 6,1 % à 4,4 % après considération des dépassements pondérés de 300%.

12. Les fonds propres nets de la Banque, corrigés de l'impact soustractif des ajustements non pris en charge au niveau des états financiers, totalisent un montant de 236 864 KDT au 31 décembre 2013. Ce niveau de fonds propres ne permet pas à la Banque de se conformer aux normes prudentielles édictées par la réglementation de la Banque Centrale de Tunisie notamment en ce qui concerne le ratio de solvabilité et les limites de division et de concentration des risques encourus. A notre avis, des fonds propres supplémentaires pour un montant au moins égal à 198 728 KDT devraient être injectés au niveau de la Banque pour lui permettre d'observer les exigences réglementaires.





Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie

Immeuble Zarrad, Bureau A 24.
Les Jardins du Lac – Tunis - Tunisie

Tél. : (216) 71 198 055 Fax. : (216) 71 198 031



Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie

N°10 Rue 8003, 2^{ème} étage.
1002 Montplaisir - Tunis - Tunisie

Tél.: (216) 71 903 707 Fax.: (216) 71 903 708

**Mesdames et Messieurs les actionnaires
de la Banque de l'Habitat – BH-**

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2013

En application des dispositions de l'article 29 de la Loi n°2001-65 du 10 Juillet 2001, relative aux établissements de crédits et des articles 200 et suivants et 475 du Code des Sociétés Commerciales, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance les conventions prévues par lesdits articles et réalisées ou qui demeurent en vigueur, durant l'exercice 2013.

Notre responsabilité est de nous assurer du respect des procédures légales d'autorisation et d'approbation de ces conventions ou opérations et de leur traduction correcte, in fine, dans les états financiers.

Il ne nous appartient pas de rechercher spécifiquement et de façon étendue l'existence éventuelle de telles conventions ou opérations mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été communiquées et celles obtenues au travers de nos procédures d'audit, leurs caractéristiques et modalités essentielles, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien fondé. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et la réalisation de ces opérations en vue de leur approbation.

I- CONVENTIONS REGLEMENTEES

1. CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE 2013

Votre conseil d'administration nous a tenus informés des opérations et conventions suivantes réalisées au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2013 :

- a) La Banque a conclu une convention avec la société « SIM SICAR », dont la Banque détient 41,586 % de son capital, portant sur la gestion du fonds. Le montant débloqué, au titre de ce fonds s'élève, à 9 147 768 dinars.

- b) La société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 21,860 % de son capital, a souscrit à un emprunt obligataire de 1 620 000 dinars émis par la « BANQUE DE L'HABITAT » pour une durée de 7ans et un taux de rendement égal à TMM+1,8%.

Les charges supportées à ce titre s'élèvent à 66 218 dinars.

- c) La société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 21,860 % de son capital, a souscrit à un emprunt obligataire de 1 500 000 dinars émis par la « BANQUE DE L'HABITAT » pour une durée de 7ans et un taux de rendement égal à 6,8%.

Les charges supportées à ce titre s'élèvent à 63 650 dinars.

- d) La « BANQUE DE L'HABITAT » a souscrit à un emprunt obligataire de 761 000 dinars émis par la société « Modern Leasing », dont la Banque détient 36,760 % de son capital, pour une durée de sept ans et un taux de rendement égal à 6,5%.

Les produits réalisés à ce titre s'élèvent à 42 960 dinars.

2. CONVENTIONS, AUTRES QUE CELLES AVEC L'ETAT TUNISIEN, CONCLUES AU COURS DES EXERCICES PRECEDENTS ET QUI CONTINUENT A PRODUIRE DES EFFETS AU COURS DE L'EXERCICE 2013 :

Nous avons eu connaissance des opérations et conventions suivantes conclues au cours des exercices antérieurs :

- a) La Banque a conclu une convention avec la société « SIFIB », dont la Banque détient 30 % de son capital, portant sur la gestion du contrat de liquidité des titres de la société « Modern Leasing ». La dite convention est composée de 177 429 actions «Modern Leasing » et de 184 977 dinars de liquidité, contre une rémunération de 0,2% hors taxes sur les transactions boursières objet dudit contrôle. Le montant total des commissions, au titre de l'exercice 2013, s'élève à 83 273 dinars.
- b) La Banque a engagé en vertu de contrats d'assurance conclus au cours des exercices antérieurs auprès de la société « ASSURANCES SALIM », dont elle détient 21,860 % de son capital, des dépenses détaillées comme suit :
- Assurance groupe pour un montant de 6 687 282 dinars
 - Assurance automobile pour un montant de 98 449 dinars
 - Assurance engineering pour un montant de 24 804 dinars
 - Assurance risque divers pour un montant de 267 369 dinars
 - Assurance incendie pour un montant de 126 626 dinars
- c) Une convention conclue avec la société « SIFIB », dont la Banque détient 30 % de son capital, pour la tenue du registre d'actionariat de la Banque de l'Habitat pour un montant annuel de 50 000 dinars hors taxes.
- d) Une convention de dépositaire a été conclue avec la société « SICAV BH PLACEMENT », dont la Banque détient 57,510 % de son capital, depuis 1994 et « BH OBLIGATAIRE », dont la Banque détient 0,140 % de son capital, depuis 1997. Les commissions facturées par la Banque s'élèvent à 1 000 dinars pour chacune d'entre elles.

- e) Quatorze conventions ont été conclues par la Banque depuis 1998 portant mise à la disposition de la société « SIM SICAR », dont la Banque détient 41,586 % de son capital, des fonds à capital risque. Ces conventions, encore en vigueur, prévoient une rémunération de 1,5 % du montant des fonds gérés au profit de la SICAR. Le montant de la commission payée, au cours de l'exercice 2013, s'élève à 750 000 dinars hors taxes.
- f) Une convention de location auprès de la société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 21,860 % de son capital, de l'immeuble K du complexe immobilier « Espace Tunis » à partir du 1^{er} Janvier 2005 pour le local abritant l'agence située au rez-de-chaussée et du 1^{er} Juillet 2005 pour les autres parties de l'immeuble. Le loyer, au titre de l'exercice 2013, s'élève à 324 665 dinars hors taxes.
- g) Une convention de location auprès la société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 21,860 % de son capital, d'un local à usage administratif et commercial sis au Centre Urbain Nord à partir du 1^{er} Juillet 2010. Le loyer, au titre de l'exercice 2013, s'élève à 33 685 dinars hors taxes.
- h) La Banque a comptabilisé en produits, au cours de l'exercice 2013, des commissions pour un montant de 5 194 123 dinars hors taxes au titre des conventions de bancassurance conclues avec la société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 21,860 % de son capital.
- i) Une convention est conclue avec la société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 21,860 % de son capital, portant sur les commissions relatives aux contrats « tout risque chantier », « responsabilité civile décennale » et « incendie crédits commerciaux ». Le montant de ces commissions s'élève, au titre de l'exercice 2013, à 27 627 dinars hors taxes.
- j) Une convention est conclue avec la société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 21,860 % de son capital, portant sur la participation bénéficiaire relative aux contrats « incendies crédits habitat ». Le montant de la participation s'élève, au titre de l'exercice 2013, à 65 424 dinars hors taxes.
- k) Une convention conclue avec la société « Modern Leasing », dont la Banque détient 36,760 % de son capital, portant sur la gestion du financement en leasing du projet de construction du nouveau siège de la "Faculté des Sciences Economiques et de Gestion de Tunis" ainsi que la gestion d'un compte spécial intitulé "Opération construction "FSEG El Mourouj". La société « Modern Leasing » perçoit dans le cadre de cette convention une commission de 0,5% hors taxes du montant des loyers facturés en hors taxes.

Les charges supportées à ce titre par la Banque au cours de 2013 s'élèvent à 25 206 dinars hors taxes.

- l) Une convention est conclue avec la société « SOPIVEL », dont la Banque détient 29,980 % de son capital, portant sur la prise en charge par la Banque de la marge négative sur les ventes des appartements SPRIC pour un montant de 20 948 dinars hors taxes.
- m) Un contrat de sous-location conclu en mai 2006 avec la « SICAF », dont la Banque détient 49,653 % de son capital, portant sur la location de bureaux couvrant une surface de 21 m², pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction, pour un loyer global annuel de 1 631 dinars toutes taxes comprises, avec une majoration annuelle cumulative de 5%.

Le produit de la location au titre de l'exercice 2013 s'élève à 2 352 dinars hors taxes.

3. CONVENTIONS CONCLUES AVEC L'ETAT TUNISIEN AU COURS DES EXERCICES PRECEDENTS ET QUI CONTINUENT A PRODUIRE DES EFFETS AU COURS DE L'EXERCICE 2013 :

1. *Convention pour la gestion du fonds de promotion des logements pour les salariés (FOPROLOS)*

Compte tenu de la loi n°77-54 du 3 Août 1977 et le décret n°77-965 instituant le FOPROLOS, la Banque de l'Habitat et l'Etat Tunisien ont signé, le 2 Janvier 1990, une convention relative à la gestion de ce fonds.

A cet effet, il est ouvert dans les livres de la Banque, un compte spécial qui est alimenté par les prélèvements sur le fonds de promotion des logements pour les salariés ouvert dans les registres de la Trésorerie Générale de Tunisie. La dotation accordée à la Banque au titre de la gestion de ce fonds est fixée initialement par la convention à 2 millions de dinars. Les fonds consignés dans ce compte sont destinés à l'octroi de prêts aux salariés et de crédits aux promoteurs immobiliers agréés pour financer la construction de logements suburbains.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 2% sur les prêts débloqués chaque année au profit des salariés et 3% sur les montants de recouvrement en principal et intérêts, soient 1 311 857 dinars en 2013.

2. *Convention relative au programme national de résorption des logements rudimentaires (PNRLR)*

Par décret n°86-438 du 12 Avril 1986, il a été institué un programme national de résorption des logements rudimentaires.

En application de l'article 6 du décret précité, la Banque de l'Habitat a signé le 16 Mai 1986 avec l'Etat Tunisien, une convention relative à la gestion des Fonds pour le Programme National de Résorption des Logements Rudimentaires.

Un compte est ouvert à cet effet, il est alimenté notamment par les dotations budgétaires de l'Etat, les prélèvements sur le FNAH, les prélèvements sur les autres programmes spéciaux en rapport avec l'habitat, les concours du système bancaire ainsi que toutes autres ressources nationales ou internationales qui seraient affectées à ce programme.

Les fonds ainsi collectés sont destinés à l'octroi de prêts ou subventions aux ménages occupant des logements rudimentaires pour l'acquisition de lots de terrains, la construction de logements salubres et l'amélioration de logements insalubres.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les déblocages et 2% sur les recouvrements annuels en principal et intérêts. Aucune commission n'a été constatée par la Banque à ce titre au cours de l'exercice 2013.

3. Convention pour le quatrième projet de développement urbain

Par accord de prêt, conclu à Washington en date du 18 juillet 1983 sous le numéro 2736 entre l'Etat Tunisien et la Banque Internationale pour la Reconstruction et le Développement (BIRD) ratifié par la loi n°86-102, la BIRD a consenti à l'Etat Tunisien un prêt en monnaie étrangère d'un montant de 30,2 millions de dollars américains destiné au financement du 4^{ème} projet de développement urbain.

En application des sections 3.02 (b) et 3.08 de cet accord, il a été signé le 4 mars 1987 entre l'Etat Tunisien et la Banque de l'Habitat, une convention relative à la gestion des composantes "Trames assainies et auto-construction" du 4^{ème} projet de développement urbain.

A cet effet, un compte a été ouvert à la Banque qui loge les fonds du prêt de la BIRD, le concours bancaire, les fonds de l'Etat et l'autofinancement des bénéficiaires.

Ces contributions financières sont destinées à la viabilisation des lots de terrains AFH, à l'auto construction et à l'amélioration de l'habitat dans les zones prévues par la convention.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloques des prêts et 3% sur les recouvrements annuels en principal et intérêts, soit 32 040 dinars en 2013.

4. Convention pour le programme des trames assainies et auto-construction (US-AID HG 004B)

Par accord d'exécution conclu à Tunis en date du 30 Avril 1985 et ratifié par la loi n°85-103 du 2 Décembre 1985 entre l'Etat Tunisien et les Etats Unis d'Amérique par l'intermédiaire de l'Agence Internationale pour le Développement (US-AID), celle-ci a garanti, au profit du Gouvernement Tunisien, un prêt de 46 Millions de dollars américains destinés au financement de la viabilisation des lots de terrains, l'acquisition de ces lots et l'auto construction.

A cet effet, une convention a été signée entre l'Etat Tunisien et la Banque de l'Habitat relative à la gestion par celle-ci des fonds pour le programme des trames assainies et l'auto construction du crédit US-AID HG004 B.

Ainsi, il a été ouvert dans les comptes de la Banque, un compte recevant les contributions financières affectées au financement de ce programme et qui sont essentiellement constituées par les fonds du prêt constatés et l'autofinancement des bénéficiaires.

Ces fonds sont destinés au financement du programme des trames assainies et l'auto construction dans certaines localités indiquées en annexe de la convention précitée.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloques des prêts, et 3% sur les recouvrements annuels en principal et intérêts, soit 13 920 dinars en 2013.

5. Convention relative au 3^{ème} projet de développement urbain

Par accord de prêt conclu à Washington en date du 11 Janvier 1983 sous le numéro 2223 entre l'Etat Tunisien et la Banque Internationale pour la Reconstruction et le Développement (BIRD), celle-ci a mis à la disposition de l'Etat Tunisien un prêt en monnaie étrangère d'un montant de 25 Millions de dollars américains destiné au financement du 3^{ème} projet de Développement Urbain.

En application de la section 3.02 (b) de cet accord, il a été signé entre l'Etat Tunisien et la « Banque de l'Habitat », une convention relative à la gestion des composantes "trames assainies et auto-construction" du 3^{ème} projet de développement Urbain.

A cet effet, un compte a été ouvert à la Banque pour loger les fonds du prêt de la BIRD, les fonds de l'Etat et l'autofinancement des bénéficiaires. Ces contributions financières sont destinées à la viabilisation des lots et à l'auto-construction dans les zones prévues par la convention.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloques des prêts et 2% sur les recouvrements annuels en principal et intérêts, soit 1 083 dinars en 2013.

6. Convention pour la réhabilitation d'EL HAFSIA

Par accord de prêt conclu à Washington en date du 11 janvier 1983 sous le numéro 223 entre l'Etat Tunisien et la Banque Internationale pour la Reconstruction et le Développement (BIRD) ratifié par la loi n° 83-56 du 27 Juin 1983, il a été créé un compte spécial devant permettre d'accorder des prêts pour l'amélioration des bâtiments dans les quartiers de Sidi El Bayane, Sidi Younès et El Hafsia, la Municipalité de Tunis et l'ARRU afin de définir les modalités et les conditions de leurs interventions respectives dans la gestion dudit compte spécial.

Ce compte spécial est alimenté par les fonds versés par l'ARRU, les fonds versés annuellement par le FNAH, les fonds versés par l'Etat au titre des prêts accordés par la BIRD pour l'opération, les remboursements en principal et intérêts par les bénéficiaires et les intérêts des placements des disponibilités.

Les fonds provenant de ce compte sont destinés à être accordés, à titre des prêts, aux propriétaires désireux de réhabiliter leurs constructions, et à la Municipalité pour la réhabilitation des constructions municipales ainsi qu'à certaines dépenses de l'ARRU et de l'Association pour la Sauvegarde de la Médina (ASM).

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloques des prêts et 3% sur les sommes recouvrées, soit 537 dinars en 2013.

7. Convention relative au 2^{ème} projet de développement urbain

La Banque Internationale pour la Reconstruction et le Développement (BIRD) et l'Agence Internationale pour le Développement (US-AID) assurent respectivement le financement du 2^{ème} projet urbain et du projet de réhabilitation du quartier "El Mellassine". La Municipalité de Tunis promoteur de ce projet, a sollicité le concours de la Banque de l'Habitat pour le recouvrement des crédits à accorder aux bénéficiaires des logements évolutifs et des lots viabilisés.

L'intervention de la Banque de l'Habitat a été matérialisée par une convention de recouvrement des crédits accordés.

Dans le cadre de cette opération, la Banque assure, dans une première phase, l'accomplissement des formalités de constitution du dossier de crédit, puis le recouvrement des crédits accordés.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloques et 2,5% sur les recouvrements, soit 300 dinars en 2013.

8. Convention pour le programme de reconstruction des logements au profit des sinistrés d'inondations (PRLSI)

Par accord d'exécution conclu à Tunis en date du 27 Juillet 1983 ratifié par la loi n°84-10 du 3 Avril 1984 entre l'Etat Tunisien et les Etats-Unis d'Amérique agissant par l'intermédiaire de l'Agence Internationale pour le Développement (US-AID), celle-ci a garanti au profit du Gouvernement Tunisien, un prêt de 4 Millions de dollars américains et une subvention de 1 Million de Dollar US provenant du fonds de soutien économique.

En application de la section 1.01 de cet accord, il a été signé une convention entre l'Etat Tunisien et la Banque de l'Habitat relative à la gestion des fonds du Programme de Reconstruction des Logements au profit des Sinistrés d'Inondations.

A cet effet, il est ouvert à la Banque de l'Habitat un compte alimenté par les fonds du prêt US-AID et la subvention du fonds de soutien économique. Ces fonds sont destinés au financement du programme de reconstruction des logements au profit des victimes d'inondations dans les localités indiquées dans la convention.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloqués et 2,5% sur les recouvrements annuels en principal et intérêts, soit 159 dinars en 2013.

9. Convention pour la gestion du régime d'épargne logement

La convention du 28 Avril 1989 relative à la gestion du régime d'épargne - logement signé le 16 mai 1989 entre l'Etat Tunisien et la Banque de l'Habitat stipule, dans son article 19, que l'Etat Tunisien fournit annuellement à la Banque les fonds nécessaires pour combler les besoins de financement résultant du déséquilibre financier du régime d'épargne-logement constaté au titre de l'exercice écoulé.

Le montant des engagements de financement reçus constaté par la Banque de l'Habitat au terme de l'exercice 2013 s'élève à 304 319 426 dinars.

10. Convention pour la gestion du FOPRODI

Par la convention entre l'Etat Tunisien et la Banque de l'Habitat signée le 15 Août 1994, il a été déterminé le rôle de celle-ci dans la gestion du FOPRODI. A cet effet, il a été ouvert un compte à la Banque sur lequel sont accordées des subventions aux promoteurs. Les prêts accordés à ceux-ci sont octroyés sur les ressources propres de la Banque.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloqués et 3% sur les recouvrements. Aucune commission n'a été constatée par la Banque à ce titre au cours de l'exercice 2013.

11. Convention pour la gestion du FONAPRA

Suivant le protocole d'accord conclu en date du 2 décembre 1983 entre l'Etat Tunisien et la Communauté Européenne, il a été décidé d'accorder une subvention à l'Etat Tunisien destinée au financement d'un programme visant la création de petites entreprises et encourageant la création d'emplois. A cet effet, il a été créé un compte spécial alimenté par la subvention européenne. Les

fonds ainsi reçus sont destinés à financer les projets implantés dans les zones visées par la convention.

La gestion de ce fonds est confiée à la Banque de l'Habitat suivant la convention relative à la gestion du FONAPRA signée en date du 27 Janvier 1994 et abrogée par la convention du 12 Août 1994.

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloques de l'année et un pourcentage de 3% sur les recouvrements. Aucune commission n'a été constatée par la Banque à ce titre au cours de l'exercice 2013.

12. Convention pour le financement des projets s'inscrivant dans le cadre du dispositif du Fonds de Dépollution (FODEP)

Conformément à la convention de rétrocession signée entre l'Etat Tunisien et la Banque de l'Habitat, celle-ci accorde des prêts aux entreprises des secteurs productifs et de services devant servir au financement des opérations de dépollution pour une durée de dix ans, y compris un délai de grâce de trois ans.

Le taux d'intérêt appliqué est égal au taux supporté par la Banque augmenté de sa marge.

Les fonds rétrocédés à la Banque s'élèvent au maximum à la contre valeur de 15 Millions d'ECUS. Ils génèrent des intérêts à un taux égal à celui du marché monétaire en vigueur au moment de la rétrocession (TMM) diminué de 1%.

13. Une convention tripartite entre le Ministère de l'Equipement et de l'Habitat, la « Banque de l'Habitat » et le Ministère des Finances signée en date du 06 Mai 2010

- Les dossiers relatifs aux subventions accordées par le Fonds National d'Amélioration de l'Habitat (FNAH) aux personnes physiques ou aux collectivités locales sont déposés, traités et accordés par les services du Ministère de l'Equipement et de l'Habitat qui se charge de communiquer la liste définitivement approuvée par le Ministre de l'Equipement et de l'Habitat à la Banque de l'Habitat pour la mise en place.
- Les subventions FNAH sont accordées aux propriétaires privés, collectivités locales, fonds de solidarité nationale, organismes ou institutions spécialisées dans le domaine de la réhabilitation et la rénovation urbaine (décret n° 2007-534).
- Le montant de la subvention est limité, actuellement, à 1 000 dinars.
- Le montant de la subvention est débloqué en deux tranches.
- Rattachement : Centre d'Affaires.

Ce compte ne génère ni frais ni intérêts (agios débiteurs, agios créditeurs).

En rémunération de sa gestion, la Banque perçoit 1% sur les débloques des subventions, 2% sur les débloques des prêts et 3% sur les sommes recouvrées.

II- OBLIGATIONS ET ENGAGEMENTS VIS-A-VIS DES DIRIGEANTS

Les rémunérations des dirigeants sont fixées par décision du Conseil d'Administration.

Les éléments de rémunérations des dirigeants sont définis comme suit:

- Les membres du Conseil d'Administration sont rémunérés par des jetons de présence déterminés par le Conseil et soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale.

En 2013, le montant des jetons de présence alloué aux administrateurs s'élève à 87 500 dinars et se détaille comme suit:

1. Présence aux Conseils d'administration : 75 000 dinars;
2. Le montant alloué au Président du Comité d'Audit Permanent : 8 750 dinars;
3. Le montant alloué au Président du Comité de risque : 3 750 dinars;

- La rémunération de l'ancien Président Directeur Général M. HAJJI Brahim a été fixée par décision du Premier Ministre et du Ministre des Finances. Elle est composée :

1. d'un salaire annuel brut de 75 570 dinars ;
2. des avantages en nature s'élevant à un montant brut de 7 675,150 dinars qui comprennent:
 - une voiture de fonction : 1 008,150 dinars,
 - un quota mensuel de carburant de 450 litres : 6 667 dinars.

- La rémunération du Président Directeur Général actuel M. REJIBA Ahmed a été fixée par décision du Président du gouvernement et du Ministre des Finances.

❖ Cette rémunération mensuelle est composée de :

1. un salaire de base de 900 dinars
2. une prime de logement de 200 dinars
3. une prime de gestion de 350 dinars
4. une prime de présence de 1 580 dinars
5. une prime temporaire de 1 120 dinars
6. une prime complémentaire de 1 550 dinars
7. une prime familiale

❖ La rémunération mensuelle servie durant l'exercice 2013 se détaille comme suit :

3. un salaire brut de 8 936,506 dinars ;
4. des avantages en nature s'élevant à un montant brut de 1 129,985 dinars et qui comprennent :
 - une voiture de fonction : 143,585 dinars,
 - un quota mensuel de carburant de 450 litres : 986,400 dinars.

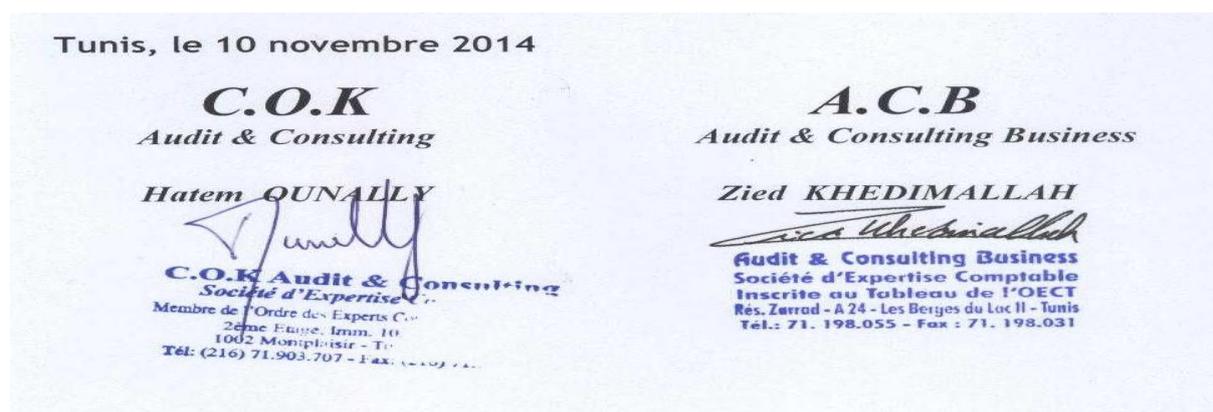
- La rémunération du Directeur Général Adjoint Madame Dalila KOUBAA a été fixée par décision du Conseil d'Administration. Elle est composée :

1. d'un salaire annuel brut de 36 167,472 dinars ;
2. des avantages en nature s'élèvent à un montant brut de 10 459,163 dinars et comprennent:
 - une voiture de fonction : 1 099,800 dinars,
 - un quota mensuel de carburant de 360 litres soit 6 674,400 dinars,
 - d'autres avantages en nature (restauration, scolarité, etc.) : 2 684,963 dinars,
3. des primes servies annuellement pour un montant brut de 32 606,540 dinars,
4. au 31/12/2013, les droits aux congés s'élèvent à 9 283,208 dinars.

Les obligations et engagements de la Banque de l'Habitat envers ses dirigeants et ses administrateurs, tels qu'ils ressortent des états financiers pour l'exercice clos le 31 Décembre 2013, se présentent comme suit (en dinars) :

Nature de la rémunération	PDG		DGA		Administrateurs	
	Charges de l'exercice		Charges de l'exercice	Passif au 31/12/2013 (*)	Charges de l'exercice	Passif au 31/12/2013
	Ancien	Nouveau				
Avantages à court terme	83 245	10 066	88 516	9 283	87 500	-
Avantages postérieurs à l'emploi	-	-	-	-	-	-
Autres avantages à long terme	-	-	-	-	-	-
Indemnités de fin de contrat de travail	-	-	-	-	-	-
Paievements en actions	-	-	-	-	-	-
TOTAL	83 245	10 066	88 516	9 283	87 500	-

(*) Il s'agit des provisions pour congés payés au titre de l'exercice 2013.



Notes complémentaires aux états financiers individuels au 31/12/2013

I. Note sur les événements postérieurs à l'arrêté des états financiers, survenus entre la date de clôture de l'exercice jusqu'à la date d'aujourd'hui :

Il n'y a pas d'évènements postérieurs à l'arrêté des comptes 2013.

II. Note sur les parties liées comportant toutes les informations exigées par la NC 39 relative aux informations sur les parties liées :

Par référence à l'article 23 de la loi 2001-65 relative aux EC, la BH a arrêté la liste des personnes liées dans le cadre de l'examen du respect de la norme de division des risques sur les parties liées arrêtée par la circulaire BCT 91-24 et fixée à 1 fois les fonds propres nets réglementaires.

1- Actionnaires dont la participation excède directement ou indirectement 5% du capital de l'EC :

BENEFICIAIRE	TOTAL ENG	PAR	FG	Tot Gties	Dont Gties liq	AGR	PROV IND	PROV ADD	AUTREES PROV
MINISTERE DE LA DEFENCE NAT	350	0	0	0	0	0	0	0	0
MINISTERE DES FINANCES	53 423	0	0	53 167	53 167	0	0	0	0
MUNICIPALITE DE TUNIS	19 277	0	0	19 519	16 876	901	1 500	0	0
Total	73 050	0	0	72 687	70 043	901	1 500	0	0

2- Le Président Directeur Général, le Directeur Général Adjoint et les membres du conseil d'administration :

BENEFICIAIRE	TOTA L ENG	PAR	FG	Tot Gties	Dont Gties liq	AGR	PRO V IND	PRO V ADD	AUTREE S PROV
Les Administrateurs									
MAHFOUDHI ABDELAZIZ	62	0	0	0	0	0	0	0	0
DRISS MOHAMED SADOK FAMILLE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
L'Ancien PDG									
HAJJI IBRAHIM	6	0	0	0	0	0	0	0	0
L'Ancien DGA									
KOUBAA DALILA	25	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	93	0	0	0	0	0	0	0	0

3- Les entreprises qui sont la propriété (ou ayant comme associé) d'un actionnaire de la BH (ayant une participation qui excède directement ou indirectement 5% du capital):

BENEFICIAIRE	TOTAL ENG	PAR	FG	Total Garanties	Dont Gties liq	AGR	PROV IND	PROV ADD	AUTREES PROV
GROUPE CHIMIQUE TUNISIEN	87 835	0	0	0	0	0	0	0	0
SOCIETE NAT DE CHEMIN DE FER TSNCF	46 280	0	0	0	0	0	0	0	0
STE EL FOULADH	73 163	0	0	19 239	19 239	828	10 619	0	0
S T I RBIZERTE	52 206	0	0	24 876	24 876	0	0	0	0
STE DE PROM DES LOG SOCIAUXSPROLS	26 624	0	0	20 505	0	0	0	0	0
STE NAT IMM DE TUNISIE -SNIT TUNIS	40 832	0	0	18 499	13 173	817	1 890	0	0
TUNISIAN INDIAN FERT PROCEEDS TIFERT	19 801	0	0	0	0	0	0	0	0
STE NLE DE CELLULOSE ET PAP AL SNCPA	18 947	0	0	0	0	0	0	0	0
SNIT NORD	16 218	0	0	13 406	0	0	0	0	0
ENT TUN ACTIVITE PETROLIERE ETAP	12 489	0	0	0	0	0	0	0	0
SONEDE	10 145	0	0	0	0	0	0	0	0
SOMATRA GET	50 138	0	0	38 198	35 400	0	0	0	0
LES CIMENTS DE BIZERTE	5 910	0	6 900	12	0	0	0	0	3 485
TUNISIE TELECOM	7 143	0	0	0	0	0	0	0	0
STE TRANSPORT-TUNIS "STT"	16 421	0	0	10 300	10 300	0	0	0	0
SNIT SUD	5 576	0	0	8 020	0	0	0	0	0
FACULTE SC ECO GEST TUNIS FSEGT	8 882	0	0	10 685	0	0	0	0	0
SNIT CENTRE	2 041	0	0	965	0	0	0	0	0
TUNISIE AUTOROUTES	74	1 584	0	0	0	0	0	0	261
SOCIETE REGIONALE DE TRANSPORT	1 208	0	0	0	0	0	0	0	0
STE NAT TRANS INTERUR -SNTRI-	1 047	0	0	0	0	0	0	0	0
STE TNU ELECTRI ET DE GAZ STEG	820	0	0	0	0	0	0	0	0
S E A MARINA HAMMAMET SUD	1 171	0	0	610	0	0	561	0	0
STE STARIMMOBIERE	218	0	0	242	0	0	0	0	0
OFICE NATIONALE TTONTT	192	0	0	0	0	0	0	0	0
OTCOFF TOPO ET CADASTRE	276	0	0	0	0	0	0	0	0
FOIRE INT DE GABES	128	0	0	169	0	0	0	0	0
SOCIETE TUNISIENNE DU SUCRE STS	1 809	0	0	109	12	0	1 701	0	0
STE SERVICES NATIONAUX RESIDEN	83	0	0	0	0	0	0	0	0

OFF NAT DE LA TELEDIFFUSION ONT	61	0	0	0	0	0	0	0	0
INSTITUT PASTEUR DE TUNIS	104	0	0	0	0	0	0	0	0
ONH	25 007	0	0	36 700	25 007	0	0	0	0
STE TUNIS AIR	16 254	0	0	20 000	16 254	0	0	0	0
SOUKRA LOISIR	2 666	0	0	525	0	622	1 518	525	0
Total	551 769	1 584	6 900	223 059	144 261	2 267	16 289	525	3 746

4- Entreprises qui sont la propriété d'un administrateur de la BH:

BENEFICIAIRE	TOTAL L ENG	PAR	FG	Tot Gties	Dont Gties liq	AGR	PROV IND	PRO V ADD	AUTREE S PROV
SOGEMBAL GABES	602	0	779	0	0	0	0	0	779
Total	602	0	779	0	0	0	0	0	779

5- Les filiales et les entreprises dans lesquelles la BH détient une participation au capital (participation qui permet de contrôler la société ou d'exercer une influence) :

BENEFICIAIRE	TOTAL ENG	PAR	FG	Tot Gties	Dont Gties liq	AGR	PROV IND	PRO V ADD	AUTRE ES PROV
SPI POUR VENTE ET LOC -SOPIVEL	27 364	2 729	0	23 201	0	0	0	0	0
MODERN LEASING	33 332	6596(*)	0	3 446	0	0	0	0	4
SOCIETE SIM SICAR	61	7 497	0	60	0	0	0	0	0
ASSURANCE SALIM	323	3 828	0	0	0	0	0	0	0
STE TECHNO D'IMPRES&EDIT CHQS (STIMEC)	691	0	0	0	0	0	0	0	0
BANQUE CONGOLAISE DE L'HABITAT	862	3649(*)	0	409	409	0	0	0	3 649
TUNISIAN FOREIGN BANK	93	41011(*)	0	0	0	0	0	0	8 529
BM TECHNOLOGIES	0	0	0	0	0	0	0	0	0
STE MODERNE DE TITRISATION	579	0	0	0	0	149	430	0	0
Total	63 305	65 310	0	27 116	409	149	430	0	12 182

(*) Participations dans des EC déduites des FPN réglementaires et des risques encourus conformément à la circulaire BCT 91-24

III. Note complémentaire à la note 2 « créances sur la clientèle » :

- Entreprises liées	
	(En MD)
<i>Engagements Parties liées:</i>	<i>688.8</i>
<i>Dont les entreprises publiques:</i>	<i>624.8</i>

- Créances éligibles au refinancement:	
	(En MD)
<i>Créances éligibles au refinancement auprès de la BCT:</i>	<i>1 329.3</i>
<i>Bon du trésor:</i>	<i>269.6</i>
<i>Total actif éligible au refinancement auprès de la BCT:</i>	<i>1 598.9</i>

- Créances pour lesquelles les revenus ne sont pas constatés en produits

	(En MD)
<i>Créances ayant fait l'objet de réservation des agios</i>	<i>1 282.3</i>
<i>Agios réservés sur créances</i>	<i>144.0</i>

- Evolution des provisions sur le portefeuille des créances

	(En MD)			
	<i>Prov 2012</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>Prov 2013</i>
Créances classées				
<i>Provisions art 10 de la circ BCT 91-24</i>	<i>398.7</i>	<i>175.2</i>	<i>0.1</i>	<i>573.8</i>
<i>prov Additionnelle (91-24)</i>	<i>55,0(*)</i>	<i>22.5</i>	<i>-</i>	<i>77.4</i>
<i>prov collectives</i>	<i>26.4</i>	<i>27.3</i>	<i>-</i>	<i>53.8</i>
<i>Autres Provisions (Ecart de rapprochement)</i>	<i>1.9</i>	<i>14.3</i>	<i>-</i>	<i>16.2</i>
Total	482.0	239.3	0.1	721.2

(*) Provisions arrêtées en 2013 et affectées sur les Fonds propres par effet de modification comptable

IV. Note complémentaire à la note 4 « portefeuille titres d'investissement » :

Dénomination Commerciale	Capital			Social			Participation BH				Provision		Valeur Nette 31-déc-13
	Nbre actions	Nominal	Montant	Souscrit	Libéré	Reste à libérer	Nombre d'actions	Montant Nominal	Pourcentage	Montant libéré	Requise 31-déc-13		
I- FILIALES													
SALIM	2 660 000	5	13 300 000	13 300 000	13 300 000	0	581 448	2 907 240	21.859%	3 828 333	0.000	3 828 333	
S.I.F.I.B - BH	30 000	100	3 000 000	3 000 000	3 000 000	0	9 000	900 000	30.000%	900 000	0.000	900 000	
SOPIVEL	91 000	100	9 100 000	9 100 000	9 100 000	0	27 285	2 728 500	29.984%	2 728 500	0.000	2 728 500	
SICAF E INVEST	1 500 000	10	15 000 000	15 000 000	15 000 000	0	744 799	7 447 990	49.653%	7 446 059	0.000	7 446 059	
S.I.M- SICAR Modern Leasing	3 600 000	5	18 000 000	18 000 000	18 000 000	0	1 497 092	7 485 460	41.586%	7 496 749	0.000	7 496 749	
S.I.C.A.V - BHO	1 211 194	100	121 119 400	121 119 400	121 119 400	0	1 439 355	7 196 775	35.984%	6 595 588	4 318.065	6 591 270	
SICAV BHP	142 109	100	14 210 900	14 210 900	14 210 900	0	81 732	8 173 200	57.514%	3 693 135	953 968.000	2 739 167	
S.T.I.M.E.C	140 000	10	1 400 000	1 400 000	1 400 000	0	42 000	420 000	30.000%	420 000	273 153.000	146 847	
S G R C	200 000	10	2 000 000	2 000 000	2 000 000	0	120 000	1 200 000	60.000%	1 200 000	0.000	1 200 000	
B M T	8 000	100	800 000	800 000	800 000	0	30	3 000	0.375%	3 000	3 000.000	0	
SMT	5 000	100	500 000	500 000	500 000	0	1 500	150 000	30.000%	150 000	150 000.000	0	
T F Bank	3 254 200	15	49 594 008	49 594 008	49 594 008	0	1 412 627	41 010 638	43.409%	41 010 638	8 528 702.803	32 481 935	
S/ TOTAL 1				268 024 308	268 024 308	0	5 958 430	79 779 003		75 628 265	9 913 142	65 715 123	

II - AUTRES SOCIETES

SNIT NORD	85 000	10	850 000	850 000	850 000	0	1	10	0,001%	10	0,000	10,000
SNIT SUD	120 000	10	1 200 000	1 200 000	1 200 000	0	1	10	0,001%	10	0,000	10,000
SNIT Centre	95 000	10	950 000	950 000	950 000	0	1	10	0,001%	10	0,000	10,000
Maison du Banquier	8 885 000	1	8 885 000	8 885 000	8 885 000	0	557 500	557 500	6,275%	525 300	369 212,000	156 088,000
S.P.I - SICAR	760 450	1	760 450	760 450	760 450	0	25 000	25 000	3,288%	25 000	0,000	25 000,000
S.E.P.T.S	10 000	100	1 000 000	1 000 000	1 000 000	0	1 450	145 000	14,500%	145 000	0,000	145 000,000
SMT	50 000	100	5 000 000	5 000 000	5 000 000	0	3 036	303 600	6,072%	164 000	0,000	164 000,000
B.E.A.T.L	19 000	20	380 000	380 000	380 000	0	2 370	47 400	12,474%	47 400	47 400,000	0,000
S.O.D.I.N.O - SICAR	4 800 000	10	48 000 000	48 000 000	36 000 000	12 000 000	952 346	9 523 460	19,841%	8 128 295	554,000	5 152 741,000
Tunisie Autoroutes ZARZIS	8 943 793	100	894 379 300	894 379 300	894 379 300	0	19 201	1 920 100	0,215%	1 584 200	260 610,000	1 323 590,000
OFFSHORE SITE	59 740	100	5 974 000	5 974 000	5 974 000	0	4 350	435 000	7,282%	435 000	0,000	435 000,000
STICODEVAM	666 360	5	3 331 800	3 331 800	3 331 800	0	22 211	111 055	3,333%	104 368	0,000	104 368,360
F.I.G	22 094	50	1 104 700	1 104 700	1 104 700	0	2 054	102 700	9,297%	102 700	203,027	102 496,973
ATI	10 000	100	1 000 000	1 000 000	1 000 000	0	500	50 000	5,000%	50 000	0,000	50 000,000
S.O.D.E.K -SICAR	1 247 211	5	6 236 055	6 236 055	6 236 055	0	368 045	1 840 225	29,509%	1 834 135	359 738,000	1 474 397,000
I.B.S	1 384 409	5	6 922 045	6 922 045	6 922 045	0	233 945	1 169 725	16,899%	400 000	0,000	400 000,000
S.I.B.T.E.L	50 400	100	5 040 000	5 040 000	5 040 000	0	4 533	453 300	8,994%	516 378	0,000	516 377,559
TITF SICAR	205 000	10	2 050 000	2 050 000	2 050 000	0	50 000	500 000	24,390%	500 000	0,000	500 000,000
S.O.TU.GAR	30 000	100	3 000 000	3 000 000	3 000 000	0	2 000	200 000	6,667%	200 000	0,000	200 000,000
TUNISIE TELECOM	140 000	10	1 400 000 000	1 400 000 000	1 400 000 000	0	10	100	0,000%	100	0,000	100,000
STE												
BOUMAKHLOUF	2 000	100	200 000	200 000	200 000	0	200	20 000	10,000%	20 000	20 000,000	0,000
El Mansour Tabarka	1 573 950	10	15 739 500	15 739 500	15 739 500	0	28 450	284 500	1,808%	284 500	284 500,000	0,000
NIDA	5 000 000	1	5 000 000	5 000 000	5 000 000	0	800 000	800 000	16,000%	800 000	0,000	800 000,000

S.E.D.S	10 000	100	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	0	2 500	250 000	25,000%	250 000	250 000,000	0,000
Technoploe de Sfax	476 470	10	4 764 700	4 764 700	4 764 700	4 764 700	0	138 175	1 381 750	29,000%	1 381 750	216 007,000	1 165 743,000
Tech . BORJ CEDRIA	10 000	100	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	0	2 500	250 000	25,000%	250 000	250 000,000	0,000
Tech . Gafsa	10 000	100	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	0	2 000	200 000	20,000%	200 000	70 708,000	129 292,000
BIO Technopole Sidi Thabet	10 000	100	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	0	1 000	100 000	10,000%	100 000	100 000,000	0,000
SICAV/TANIT	517 117	100	51 711 700	51 711 700	51 711 700	51 711 700	0	1	100	0,000%	100	0,000	100,000
S.I.D.C.O SICAR	3 245 216	5	16 226 080	16 226 080	16 226 080	16 226 080	0	157 756	788 780	4,861%	788 780	552 569,000	236 211,000
S.O.D.I.S SICAR	3 572 791	10	35 727 910	35 727 910	28 457 043	7 270 868	0	617 087	6 170 870	17,272%	4 670 870	637 285,140	4 033 584,860
DIVA SICAR	2 000 000	10	20 000 000	20 000 000	10 000 000	10 000 000	0	1 500 000	1 500 000	7,500%	750 000	101 728,880	648 271,120
TOPIC*	1 336 505	10	13 365 050	13 365 050	13 365 050	0	0	53 245	532 450	3,984%	5 183 904	3 664	1 519 498,510
Pol.i.tech,Gabès	200 000	100	20 000 000	20 000 000	5 000 000	15 000 000	0	2 000	200 000	1,000%	50 000	7 616,000	42 384,000
SODESIB	500 000	10	5 000 000	5 000 000	2 500 000	2 500 000	0	20 000	200 000	4,000%	200 000	6 384,000	193 616,000
CDC Développement	20 000	100	2 000 000	2 000 000	2 000 000	0	0	500	50 000	2,500%	50 000	0,000	50 000,000
S/ TOTAL 2			0	0	0	0	0	1	30 362 645,000		29 741 810	10 173 920	19 567 889

III. PORTAGES

Tunisie Lait	10 000 000	4	40 000 000	40 000 000	40 000 000	40 000 000	0	475 000	1 900 000	4,750%	1 060 800	0,000	1 060 800,000
S/ TOTAL 3			0	0	0	0	0	1	1 900 000		1 060 800	0,000	1 060 800,000

IV. PARTICIPATION AFRICAINE

Shelter Afrique \$	56 114	1 000	56 114 000	56 114 000	56 114 000	56 114 000	0	300	394 690	0.535%	394 690	0.000	394 690.000
BCH fcfa	500 000	10 000	5 000 000 000	5 000 000 000	5 000 000 000	5 000 000 000	0	86 097	3 648 959	17.219%	3 648 959	959.000	0.000
BH BF fcfa	500 000	10 000	5 000 000 000	5 000 000 000	5 000 000 000	5 000 000 000	0	24 000	673 032	4.800%	673 032	0.000	673 031.919
S/ TOTAL 4			0	0	0	0	0	1	4 716 681		4 716 681	3 648 959	1 067 722

V. Fonds Communs Placement

PNENICIA SEED FUND FCP	10 052	1 000	10 052 000	10 052 000	10 052 000	10 052 000	0	1 000	1 000 000	9.948%	1 000 000	290 110.000	709 890.000
F.C.P - OPTIMA	500 000	100	50 000 000	50 000 000	50 000 000	50 000 000	0	160 000	16 000 000	32.0000%	16 000 000	0.000	16 000 000.000
F.C.P.R IN ' TECH	23 000	1 000	23 000 000	23 000 000	11 500 000	11 500 000	11 500 000	3 000	3 000 000	13.043%	1 500 000	72 050.804	1 427 949.196
S/ TOTAL 5			0	0	0	0	0	1	20 000 000		18 500 000	362 161	18 137 839

TOTAL GENERAL			0	0	0	0	0		136 758 329		129 647 556	24 098 182	105 549 374
----------------------	--	--	---	---	---	---	---	--	--------------------	--	--------------------	-------------------	--------------------

V. Note sur les « gains et pertes provenant des éléments ordinaires » :

PR8/CH9	SOLDE EN GAIN SUR PERTES PROVENANT DES ELEMENTS ORDINAIRES	31-12-2013
CH9	PERTES PROVENANT DES ELEMENTS ORDINAIRES	24 571
	CHARGES ORDINAIRES	24 571
	DOTATION AUX PROVISION POUR RISQUE SICAV	0
	PERTES COUVERTES PAR DES PROVISION POUR RISQUE SICAV	0
	MOINS VALUE S/CESSION D'IMMOBILISATIONS	0
	INCORPORELLES	0
	CORPORELLES	0
	CORRECTIONS DES VALEURS SUR IMMOBILISATIONS	0
	AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	24 571
	PERTES EXCEPTIONNELS	24 571
	RISTOURNES D'INTERETS	0
PR8	SOLDE EN GAIN SUR PERTES PROVENANT DES ELEMENTS ORDINAIRES	31-12-2013
PR8	GAINS PROVENANT DES ELEMENTS ORDINAIRES	46 307
	PRODUITS ORDINAIRES	46 307
	REPRISE SUR PROVISION POUR RISQUE SICAV	0
	PLUS VALUE S/CESSION D'IMMOBILISATIONS	43 036
	INCORPORELLES	0
	CORPORELLES	43 036
	CORRECTIONS DES VALEURS SUR IMMOBILISATIONS	0
	AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	3 271
	PROFITS EXCEPTIONNELS	3 271
	PROFITS SUR EXERCICES ANTERIEURS	0
	RISTOURNES D'INTERETS	0
	SOLDE NET	21 736

VI. Note rectificative de la note 11 « capitaux propres » :

Les fonds propres distribuables en franchise de retenue à la source totalisent au 31/12/2013 la somme de 127 544 mDT.

	(EN 1000 DINARS)
PRIMES D'EMISSION	41 721
RESERVES EXTRAORDINAIRES	32 296
FONDS D'AIDE SOCIALE	32 259
RESERVE POUR RISQUE GENERAUX	6 573
RESERVES POUR REINVESTISSEMENT EXONNERES	233 377
RESERVE SPECIAL DE REEVALUATION (APPORT CNEL BH)	414
RESULTAT REPORTE	-59 731
RESULTAT DE L'EXERCICE	-159 365
TOTAL	127 544

4.4.3. Tableau de mouvement des capitaux propres

LIBELLES	CAPITAL		PRIME D'EMISSION	RESERVES		RESERVES EXTRA	RVE POUR REINVES. EXONERES	RVE POUR RISQUES GENERAUX	RESERVES		REVEL. IMM.	RESULTAT REPORTE		RESULTAT DE L'EXERCICE	TOTAL
	SOCIAL	RESERVES LEGALES		RESERVES F.SOCIAL	REVEL. IMM.				MODIF COMP. (*)	REP. A NOUV					
Solde au 31.12.2011 (avant répartition)	90 000 000	9 000 000	41 720 837	32 296 246	215 276 949	3 905 656	29 416 171	414 048	5 066 055	6 016	14 231 912	6 016	441 333 890		
Réserve à nouveau												-6 016			
Report à nouveau sur modification Comptable												4 629 792			
Fond social							850 000						-850 000		
Réserve pour réinvestissements exonérés					6 350 000								-6 350 000		
Réserve pour risques bancaires généraux						2 667 720							-2 667 720		
Dividendes													-7 200 000		
Report à nouveau												1 800 000			
Solde au 31.12.2011 (après répartition)	90 000 000	9 000 000	41 720 837	32 296 246	221 626 949	6 573 376	30 266 171	414 048	436 263	1 800 000	0	1 800 000	434 133 890		
Modification comptable sur résultat reporté									974 488				974 488		
Autres opérations sur fond social							573 543						573 543		
Solde au 31.12.2011 (après retraitement)	90 000 000	9 000 000	41 720 837	32 296 246	221 626 949	6 573 375	30 839 714	414 048	1 410 751	1 800 000	0	1 800 000	435 681 920		
Solde au 31.12.2012 (avant répartition)	90 000 000	9 000 000	41 720 837	32 296 246	221 626 949	6 573 375	30 839 714	414 048	1 410 751	1 800 000	17 631 779	1 800 000	453 313 699		
Réserve à nouveau															
Report à nouveau sur modification Comptable													-1 800 000		
Fond social													974 489		
Réserve pour réinvestissements exonérés					11 750 000								-850 000		
Réserve pour risques bancaires généraux							850 000						-11 750 000		
Report à nouveau													0		
dividende 2012													606 268		
Solde au 31.12.2012 (après répartition)	90 000 000	9 000 000	41 720 837	32 296 246	233 376 949	6 573 375	31 689 714	414 048	436 262	606 268	0	606 268	446 113 699		
Modification comptable sur résultat reporté													-60 773 883		
Autres opérations sur fond social							569 434						569 434		
Solde au 31.12.2012 (après retraitement)	90 000 000	9 000 000	41 720 837	32 296 246	233 376 949	6 573 375	32 259 148	414 048	-60 337 621	606 268	0	606 268	385 909 250		
Solde au 31.12.2013 (avant résorption des pertes)	90 000 000	9 000 000	41 720 837	32 296 246	233 376 949	6 573 375	32 259 148	414 048	-60 337 621	606 268	-159 365 587	606 268	226 543 663		
Réserve à nouveau															
Report à nouveau sur modification Comptable													-593 125		
Prime d'émission			-41 720 837										1 029 387		
Réserve pour réinvestissements exonérés					-142 843 000								-60 773 883		
Réserve pour risques bancaires généraux						-2 250 000							41 720 837		
Réserve extraordinaire				-32 296 246									142 843 000		
Solde au 31.12.13 après résorption des pertes	90 000 000	9 000 000	0	0	90 533 949	4 323 375	32 259 148	414 048	0	13 143	0	13 143	226 543 663		

(*) Il s'agit d'une modification comptable provenant :

- L'application de la circulaire BCT 2013-21 Les établissements de crédit doivent constituer des provisions additionnelles sur les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 a fait dégager un complément de provision sur les exercices antérieurs pour un montant de 54 958 MD au 31/12/2012.
- Des provisions relatives à des différences entre les engagements comptabilisés de la banque et le tableau des engagements pour un montant de 5 816 MD.
- Ces modifications comptables sont constatées sur les capitaux propres d'ouverture pour un montant de 60 774 MD.

4.4.4. Affectation des résultats

En dinars

	31/12/2013 (*)	31/12/2012	31/12/2011
Bénéfice Net	-159 365 586	17 631 779	14 231 911
Report à nouveau	606 268	1 800 000	6 016
Report à nouveau sur modifications comptables	-60 773 883	974 488	4 629 792
1^{er} reliquat	-219 533 201	20 406 267	18 867 720
Dividende et super dividende	0	-7 200 000	-7 200 000
2^{ème} reliquat	-219 533 201	13 206 267	11 667 720
Fonds social		-850 000	-850 000
3^{ème} reliquat	-219 533 201	12 356 267	10 817 720
Réserves extraordinaires	32 296 245		
Prime d'émission	41 720 837		
Réserves pour réinvestissements exonérés	142 843 000	-11 750 000	-6 350 000
Réserves pour risques bancaires généraux	2 250 000	0	-2 667 720
Résultat reporté sur modifications comptables	436 263		
4^{ème} reliquat	13 144	606 267	1 800 000
Report à nouveau	13 144	606 267	1 800 000

(*) Affectation des résultats conformément à la décision de l'AGO du 18 février 2015 qui stipule dans sa 5^{ème} résolution que : « l'Assemblée Générale décide la résorption du résultat reporté ainsi que le résultat de l'exercice 2013 par les réserves telle qu'elle lui a été proposé par le Conseil d'Administration ».

4.4.5. Evolution des dividendes

En dinars

	2013	2012	2011
Capital social en DT	90 000 000	90 000 000	90 000 000
Nombre d'actions	18 000 000	18 000 000	18 000 000
Valeur nominale en DT	5	5	5
Dividende global en DT	-	7 200 000	7 200 000
Dividende par action en DT	-	0,400	0,400
% de la valeur nominale	-	8%	8%
Date de détachement	-	06/09/2013	20/09/2012

4.4.6. Evolution du Produit Net Bancaire et du Résultat d'exploitation

En dinars

	2013	2012*	2011*
Total des produits d'exploitation bancaire	356 730 775	324 407 184	317 688 615
PNB	207 244 131	199 635 889	188 238 526
Résultat d'exploitation	-158 655 579	-612 335	-9 740 159
Capital social	90 000 000	90 000 000	90 000 000
Nombre d'actions	18 000 000	18 000 000	18 000 000
Produit d'exploitation / action	19,818	18,023	17,649
PNB / action	11,514	11,091	10,458
Résultat d'exploitation / action	-8,814	-0,034	-0,541

* Chiffres retraités pour les besoins de la comparabilité.

4.4.7. Evolution des bénéfices nets

En dinars

	2013	2012*	2011*
Capital social	90 000 000	90 000 000	90 000 000
Nombres d'actions	18 000 000	18 000 000	18 000 000
Bénéfice avant impôt (en tenant compte des modifications comptables)	-219 407 725	-28 700 807	-6 191 091
Bénéfice net après modifications comptables	-220 139 469	-30 272 328	-6 842 361
Bénéfice consolidé avant impôt** (en tenant compte des modifications comptables)	-208 327 638	-31 313 884	14 857 007
Bénéfice net consolidé après modifications comptables**	-211 725 716	-35 163 027	8 117 894
Bénéfice avant impôt par action	-12,189	-1,594	-0,344
Bénéfice net par action	-12,230	-1,682	-0,380
Bénéfice net consolidé par action**	-11,763	-1,954	0,451

* Chiffres retraités pour les besoins de la comparabilité

**Chiffres consolidés non retraités pour 2011

4.4.8. Emprunts obligataires garantis par la Banque de l'Habitat

En dinars

Dénomination de l'emprunt	Montant de l'émission	Quote-part BH	Échéance	Taux	Durée	Encours au 31/12/2013
STM 2007	14 000 000	1 500 000	21/09/2014	6,5%	7 ans dont 2 années de franchise	300 000
PANOBOIS 2007	5 000 000	2 500 000	10/04/2015	6,5%	7 ans dont 2 années de franchise	1 000 000
MEUBLATEX 2008	10 000 000	1 500 000	28/08/2016	5,40%	7 ans dont 2 années de franchise	900 000
MEUBLATEX INDUSTRIES	10 000 000	1 000 000	26/04/2017	5,40%	7 ans dont 2 années de franchise	800 000

4.4.9. Emprunts obligataires émis par la Banque de l'Habitat

En dinars

Dénomination	Montant	Encours au 31/12/2013	Taux	Durée	Dernière Échéance
Emprunt Subordonné BH 2007	70 000 000	14 000 000	TMM + 1,2%	7 ans dont 2 années de franchise	07/12/2014
Emprunt Obligataire BH 2009	100 000 000	84 600 000	TMM+0,8% et 5,30%	15 ans dont 2 années de franchise	31/12/2024
Emprunt Obligataire BH 2013-I	50 000 000 susceptible d'être porté à 70 000 000	51 000 000	TMM+1,8% et 6,80%	7 ans	28/06/2020

4.4.10. Évolution de la Marge Brute d'Autofinancement

En dinars

	2013	2012*	2011*
Bénéfice net (en tenant compte des modifications comptables)	-220 139 469	-30 272 328	-6 842 361
Dotations aux provisions nettes sur créances	249 823 891	96 649 015	104 125 332
Dotations aux provisions nettes sur PF	20 381 493	15 036 483	7 063 761
Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations	8 030 859	8 412 626	7 453 465
Marge Brute d'Autofinancement	58 096 774	89 825 796	111 800 197

* Chiffres retraités pour les besoins de la comparabilité.

4.4.11. Principaux indicateurs et ratios

En dinars

Indicateurs de Gestion	2013	2012*	2011*
Dépôts de clientèle	4 071 526 137	3 758 003 873	3 332 312 209
Créances sur la clientèle	4 178 551 348	4 346 636 701	4 340 948 448
Capitaux propres avant résultat (en tenant compte des modifications comptables)	446 683 131	434 707 431	422 472 184
Capitaux propres après résultat	226 543 663	404 435 103	415 629 823
Capital social	90 000 000	90 000 000	90 000 000
Total bilan	5 399 069 222	5 455 398 176	5 275 903 505
PNB	207 244 131	199 635 889	188 238 526
Commissions nettes	36 936 485	35 366 447	32 219 465
Frais de personnel	80 949 890	77 964 428	72 845 732
Charges générales d'exploitation	20 159 491	18 766 392	17 941 522
Frais généraux (Frais de personnel+Charges d'exploitation+dotation aux amortissements)	109 140 240	105 143 446	98 240 718
Total provisions sur créances	651 265 018	453 631 513	365 314 370
Agios réservés	143 995 002	122 610 320	102 247 894
Total provisions et agios réservés	795 260 018	576 241 513	467 561 370
Créances classées (2, 3, 4 et 5)	1 218 119 224	756 570 000	672 448 000
Résultat d'exploitation	-158 655 579	-612 335	-9 740 159
Résultat net après modifications comptables	-220 139 469	-30 272 328	-6 842 361
Dividende	0	7 200 000	7 200 000
Nombre d'actions	18 000 000	18 000 000	18 000 000
Effectif	1 941	2 003	2 045
Ratios de structure			
Capitaux propres après résultat / Total Bilan	4,20%	7,41%	7,88%
Créances sur la clientèle / Total Bilan	77,39%	79,68%	82,28%
Dépôts de la clientèle / Total Bilan	75,41%	68,89%	63,16%
Dépôts de la clientèle / Créances sur la clientèle	97,44%	86,46%	76,76%

Ratios de productivité			
Frais généraux / PNB	52,66%	52,67%	52,19%
Commissions nettes / Frais de personnel	45,63%	45,36%	44,23%
Dépôts de la clientèle / Effectif (en DT)	2 097 644	1 876 188	1 629 493
Frais généraux / Effectif (en DT)	56 229	52 493	48 039
Frais de personnel / Effectif (en DT)	41 705	38 924	35 621
PNB / Effectif (en DT)	106 772	99 668	92 048
Ratios de rentabilité			
ROE: Bénéfice Net après modifications comptables/ Capitaux propres avant résultat	-49,28%	-6,96%	-1,62%
ROA: Bénéfice Net / Total Actif	-4,08%	-0,55%	-0,13%
Bénéfice net / PNB	-106,22%	-15,16%	-3,63%
Dividendes / Capital social	0,00%	8,00%	8,00%
Commissions nettes / PNB	17,82%	17,72%	17,11%
Ratios Réglementaires			
Ratio Cooke	4,49%	10,70%	9,12%
Ratio de liquidité	94,79 %	82,56%	78,77%
Taux de couverture des créances classées	65,29%	68,90%	65,20%

4.5 – RENSEIGNEMENTS SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES ARRETES AU 31/12/2013

Les règles d'établissement et de présentation des états financiers consolidés arrêtés au 31/12/2013 ne s'accroissent pas systématiquement des dispositions légales, notamment en ce qui concerne :

La consolidation de la société SMT dans le groupe faite sur la base d'états financiers qui ne sont ni arrêtés par un organe de gestion habilité ni certifiés par un commissaire aux comptes, ni approuvés par l'assemblée générale des actionnaires, et ce contrairement aux dispositions du code des sociétés commerciales.

Par ailleurs, les notes aux états financiers ne comportent pas toutes les notes obligatoires, notamment :

- Une note comportant une liste des filiales indiquant, notamment, le pays d'enregistrement ou de résidence, la quote-part d'intérêt dans le capital et, si celle-ci est différente, la quote-part des droits de vote détenus et ce, conformément aux dispositions du paragraphe 26 de la NC 35 relative aux états financiers consolidés.

- Une note sur la nature de la relation entre la société mère et les filiales dont la mère ne détient pas, directement ou indirectement par des filiales, plus de la moitié des droits de vote et ce conformément aux dispositions du paragraphe 26 de la NC 35 relative aux états financiers consolidés.

La banque s'engage, pour l'établissement de ses états financiers consolidés, à se conformer aux dispositions du système comptable des entreprises et du code des sociétés commerciales, pour les états financiers consolidés arrêtés au 31/12/2014.

4.5.1 Bilan consolidé arrêté au 31 décembre 2013 (en dinars)

<u>ACTIF</u>	NOTE	31/12/2013	31/12/2012 (*)
Caisse et avoirs auprès de la BCT, CCP ET TGT		77 446 382	442 471 078
Créances sur les établissements bancaires et financiers		432 138 841	63 854 883
Créances sur la clientèle (*)	1	4 353 870 187	4 478 680 166
Portefeuille titres commercial	2	415 364 964	217 664 935
Portefeuille titres d'investissement		375 294 567	215 692 125
Titres mise en equivalence		34 264 149	40 106 811
Autres Titres d'investissement		341 030 418	175 585 314
Valeurs immobilisées		119 592 778	142 235 003
Autres actifs (*)		139 019 617	169 896 657
TOTAL ACTIF		5 912 727 336	5 730 494 847
<u>PASSIF</u>			
Banque centrale de Tunisie, CCP		0	0
Dépôts et avoirs des établissements bancaires et financiers		2 003 478	207 914 525
Dépôts et avoirs de la clientèle		4 042 822 637	3 750 686 838
Emprunts et ressources spéciales (*)		1 249 465 866	1 136 514 999
Autres passifs (*)		210 423 407	37 756 559
TOTAL PASSIF		5 504 715 388	5 132 872 921
<u>CAPITAUX PROPRES</u>			
Capital		89 802 000	89 802 000
Réserves consolidés (*)	4	306 007 836	341 618 338
Résultats consolidé (*)	5	-150 951 833	-6 930 958
Intérêts minoritaires (*)	3	163 153 945	173 132 546
TOTAL CAPITAUX PROPRES		408 011 948	597 621 926
TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES		5 912 727 336	5 730 494 847

* Chiffres retraités pour les besoins de la comparabilité.

4.5.2 Etat des engagements hors bilan consolidé arrêté au 31 décembre 2013 (en dinars)

<u>PASSIFS EVENTUELS</u>	31/12/2013	31/12/2012
Cautions, avals et autres garanties données	375 454 123	380 069 397
A- En faveur des établissements bancaires et financiers	31 305 911	45 163 461
B- En faveur de la clientèle	344 148 212	334 905 936
Crédits documentaires	240 156 799	151 945 706
Actifs donnés en garantie	-	-
TOTAL PASSIFS EVENTUELS	615 610 922	532 015 103

ENGAGEMENTS DONNES

Engagements de financement donnés	842 493 780	1 035 844 530
A- En faveur des établissements bancaires et financiers	1 403 615	1 663 683
B- En faveur de la clientèle	841 090 165	1 034 180 847
Engagements sur titres	5 295 165	5 575 165
A- Participations non libérées	5 295 165	5 575 165
B- Titres à recevoir		
TOTAL ENGAGEMENTS DONNES	847 788 945	1 041 419 695

ENGAGEMENTS RECUS

Engagements de financement reçus	512 404 708	347 915 021
Garanties reçues	91 522 342	84 267 831
A- Garanties reçues de l'Etat		
B- Garanties reçues d'autres établissements bancaires et financiers et d'assurances		
C- Garanties reçues de la clientèle	91 522 342	84 267 831
TOTAL ENGAGEMENTS RECUS	603 927 050	432 182 852

4.5.3 Etat de résultat consolidé arrêté au 31 décembre 2013 (en dinars)

	Note	31/12/2013	31/12/2012 (*)
PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE			
Intérêts et revenus assimilés		300 914 559	266 973 112
Commissions (en produits)		45 631 124	43 898 958
Gains et pertes sur portefeuille titres commercial et opérations financières		35 860 053	24 133 797
Revenus du portefeuille d'investissement		6 057 195	56 916
TOTAL PRODUITS BANCAIRE		388 462 931	335 062 783
<u>CHARGES D'EXPLOITATION</u>			
Intérêts encourus et charges assimilées		152 506 718	123 180 665
Commissions encourues		8 148 257	5 117 283
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE		160 654 975	128 297 948
<u>TOTAL PRODUIT NET BANCAIRE</u>		227 807 956	206 764 835
Dotations aux provisions et résultat des corrections de valeurs sur créances, hors bilan et passif (*)		-258 274 182	-103 901 004
Dotations aux provisions et résultat des corrections de valeurs sur portefeuille d'investissement		-15 922 635	-12 456 661
Autres produits d'exploitation		55 215 098	69 064 692
Frais de personnel		-90 915 934	-87 354 154
Charges générales d'exploitation		-68 326 197	-54 950 484
Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations		-9 230 381	-8 264 991
<u>RESULTAT D'EXPLOITATION</u>		-159 646 275	8 902 233
Solde en gain / perte provenant des autres éléments ordinaires		17 614 324	2 089 469
Quotepart dans les résultats des entreprises mises en équivalence		-4 288 274	-5 271 290
Goodwill		0	0
Impôts sur les sociétés (*)		-3 398 078	-3 849 143
Part des minoritaires (*)		-1 233 530	-8 802 227
<u>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES (*)</u>		-150 951 833	-6 930 958
<u>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</u>		-150 951 833	-6 930 958
<u>EFFETS DES MODIFICATIONS COMPTABLES (*)</u>		-60 773 883	-28 232 069
<u>RESULTAT APRES MODIFICATIONS COMPTABLES (*)</u>		-211 725 716	-35 163 027

* Chiffres retraités pour les besoins de la comparabilité.

4.5.4 Etat des flux de trésorerie consolidé arrêté au 31 décembre 2013 (en dinars)

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012(*)</u>
<u>ACTIVITES D'EXPLOITATION</u>		
Produits d'exploitation bancaire encaissés	320 539 398	206 345 604
Charges d'exploitation bancaire décaissées	-160 962 499	-135 878 900
Prêts accordés aux établissements bancaires et financiers	-375 506	10 167 291
Dépôts/retraits de dépôts auprès d'autres établissements financiers	35 614 751	22 545 269
Prêts et avances / remboursement prêts et avances auprès de la clientèle	-109 761 875	-258 941 124
Dépôts/retraits de dépôts de la clientèle	291 372 122	456 997 832
Titres de placement	-52 316 907	4 024 258
Sommes versées au personnel et créditeurs divers(*)	158 953 894	128 154 698
Sommes reçues des débiteurs divers(*)	-82 907 141	-45 568 478
Autres flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	21 782 353	5 715 924
Impôts sur les bénéfices	-3 849 143	-9 928 149
FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES D'EXPLOITATION	418 089 447	383 634 225
<u>ACTIVITE D'INVESTISSEMENT</u>		
Intérêts et dividendes encaissés sur portefeuille d'investissement	6 057 195	56 916
Acquisitions/cessions sur portefeuille d'investissement	-177 744 006	-17 866 342
Acquisitions/cessions sur immobilisations	16 151 382	5 299 103
FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES D'INVESTISSEMENT	-155 535 429	-12 510 323
<u>ACTIVITES DE FINANCEMENT</u>		
Emission d'actions	0	2 850 000
Emissions d'emprunts et ressources spéciales	99 810 460	-73 932 765
Dividendes versés	-7 200 000	-7 200 000
FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES DE FINANCEMENT	92 610 460	-78 282 765
Incidence des variations des taux de change sur les liquidités	9 421 892	8 900 860
Variation nette des liquidités et équivalents de liquidités au cours de la période	364 586 370	301 741 997
Liquidités et équivalents de liquidités en début de période	402 965 986	101 223 989
LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES EN FIN DE PERIODE	767 552 356	402 965 986

* Chiffres retraités pour les besoins de la comparabilité.

4.5.5 Notes aux états financiers consolidés arrêtés au 31 décembre 2013

NOTES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2013

1 - REFERENTIEL D'ELABORATION ET DE PRESENTATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Les états financiers consolidés du groupe de la BH sont préparés et présentés conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie notamment à la norme comptable générale n°01 du 30 décembre 1996 et les normes comptables bancaires (NCT 21 à 25) applicables à partir du 1^{er} janvier 1999 ainsi que les normes (NCT 35 à 39) relatives à la consolidation et aux règles de la Banque Centrale de la Tunisie édictées par la circulaire n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par les circulaires subséquents.

Présentation des éléments de l'actif :

Les chiffres de la rubrique PA5 au 31/12/2012 ont été retraités suite aux reclassements suivants :

- Reclassement des comptes d'ajustement devises à la rubrique AC7 d'un montant de 129 580 341 dinars;
- Reclassement des comptes de crédits sur ressources spéciales à la rubrique AC3 d'un montant de 110 039 501 dinars;
- Reclassement des fonds obtenus ressources spéciales à la rubrique PA4 d'un montant de 443 961 041 dinars;
- Reclassement des comptes de position de change à la rubrique AC7 pour un montant de 182 290 496 dinars.

2. BASES DE MESURE ET PRINCIPES COMPTABLES PERTINENTS APPLIQUES :

Les états financiers du Groupe BH sont élaborés sur la base de la mesure des éléments du patrimoine au coût historique.

2.1- Règles de prise en compte des engagements

Les engagements de la banque sont constatés en hors bilan à mesure qu'ils sont contractés et sont transférés au bilan au fur et à mesure des débloquages de fonds pour leur valeur nominale, intérêts précomptés compris pour les crédits à court terme.

Les engagements irrécouvrables ayant fait l'objet d'un jugement suivi par un P.V de carence ainsi que les engagements ayant fait l'objet d'abandon sont passés en perte.

2.2- Règles d'évaluation des engagements

Provisions individuelles

Pour l'arrêté des états financiers au 31/12/2013, il a été procédé à l'évaluation des engagements et la détermination des provisions y afférentes conformément à la Circulaire de la BCT n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par les circulaires subséquents.

Classification des créances

Les classes de risque sont définies de la manière suivante :

- Classe 0 « Actifs courants » : Sont considérés comme actifs courants, les actifs dont la réalisation ou le recouvrement intégral dans les délais paraît assuré ;
- Classe 1 « Actifs nécessitant un suivi particulier » : Font partie de la classe 1, tous les actifs dont la réalisation ou le recouvrement intégral dans les délais est encore assuré ;
- Classe 2 « Actifs incertains » : Font partie de la classe 2, tous les actifs dont la réalisation ou le recouvrement intégral dans les délais est incertain. Ces actifs se caractérisent notamment par l'existence de retards de paiement (des intérêts ou du principal) supérieurs à 90 jours sans excéder 180 jours.
- Classe 3 « Actifs préoccupants » : Font partie de la classe 3 tous les actifs dont la réalisation ou le recouvrement est menacé. Les retards de paiements des intérêts ou du principal son généralement supérieurs à 180 jours sans excéder 360 jours.
- Classe 4 « Actifs compromis » : Font partie de cette classe les créances pour lesquelles les retards de paiement sont supérieurs à 360 jours, ainsi que les créances contentieuses.

Calcul des Provisions individuelles

Les provisions requises sur les actifs classés sont déterminées selon les taux prévus par la BCT dans la circulaire n° 91-24. Ces taux se présentent comme suit :

Classe de risque	Taux de provision
Classe 0 et 1	0%
Classe 2	20%
Classe 3	50%
Classe 4	100%

Les taux de provisionnement par classe de risque sont appliqués au risque net non couvert, soit le montant de l'engagement déduction faite des agios réservés et de la valeur des garanties obtenues sous forme d'actifs financiers, d'immeubles hypothéqués, de garanties de l'Etat et des garanties des banques et assurances.

Les engagements de faible montant (Inférieurs à 50 KDT) sont classés selon la classe de risque automatique. Les provisions requises sur ces engagements sont déterminés par application des taux de provisionnement calculés sur les risques supérieurs à 50 KDT. Dans le cas où le taux de provisionnement calculé sur les actifs supérieurs à 50 KDT au cours de l'exercice en vigueur s'avère différent de celui calculé au cours de l'exercice précédent, le taux le plus élevé entre les deux est pris en compte pour la détermination des provisions.

Provisions collectives

En application des dispositions de la circulaire aux établissements de crédits n°2012-20 du 6 Décembre 2012, abrogeant et remplaçant les dispositions de l'article 10 Bis de la Circulaire n°91-24 du 17 Décembre 1991, la banque a procédé à la comptabilisation par prélèvement sur le résultat de l'exercice 2013, d'un complément de provisions à caractère général dites « provisions collectives » pour un montant de 27 353 KDT.

Ces provisions sont constituées en couverture des risques latents sur les engagements courants (Classe 0) des engagements nécessitant un suivi particulier (Classe 1) au sens de l'article 8 de la circulaire n°91-24 et ont été déterminées par recours à la méthodologie annexée à la Circulaire 2012-20.

Les provisions additionnelles

Selon les dispositions de la circulaire BCT 2013-21, les établissements de crédit doivent constituer des provisions additionnelles sur les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 supérieure ou égale à 3 ans pour la couverture du risque net et ce, conformément aux quotités minimales suivantes :

- 40% pour les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 de 3 à 5 ans
- 70% pour les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 de 6 et 7 ans
- 100% pour les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 supérieure ou égale à 8 ans.

L'ancienneté dans la classe 4 est déterminée selon la formule suivante : $A=N-M+1$

A : ancienneté dans la classe 4

N : année d'arrêt des comptes

M : année de la dernière migration vers la classe 4

Les provisions additionnelles sur les actifs classés 4 dont l'ancienneté est supérieure ou égale à 3 ans à fin 2012 sont imputées sur les capitaux propres d'ouverture de la banque au titre de l'exercice 2013.

L'application de cette circulaire a fait dégager un complément de provision de 54 958 KDT au 31/12/2012 et une dotation additionnelle de 22 467 KDT au titre de l'exercice 2013.

2.3- Règles de prise en compte des intérêts et commissions sur les engagements

Les intérêts sur les engagements sont constatés au fur et à mesure qu'ils sont courus et sont rattachés à la période adéquate par abonnement.

A chaque date d'arrêt comptable, les intérêts courus et non échus sont inscrits dans les comptes de créances rattachées correspondants par la contrepartie d'un compte de résultat.

Les intérêts perçus d'avance sont portés dans les comptes de régularisation appropriés et font l'objet d'abonnement aux périodes adéquates.

Les intérêts afférents aux crédits consentis par la banque et demeurant impayés au titre des créances classées pour les crédits industriels et commerciaux ainsi que les crédits habitat sont systématiquement réservés.

Les intérêts sur les comptes courants gelés, par application de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par la circulaire n°99-04 du 19 mars 1999, sont également réservés. En ce qui concerne les intérêts comptabilisés sur les crédits de préfinancement, ils font l'objet de réservation à partir du moment où les projets y afférents sont classés.

Les intérêts réservés ne sont constatés en résultat qu'au moment de leur encaissement effectif. Les intérêts sur les créances consolidées ne sont constatés en résultat que lorsqu'ils sont effectivement encaissés. La comptabilisation des commissions ayant le caractère d'intérêts obéit aux mêmes règles que celles applicables à la constatation des intérêts et les autres commissions sont constatées au fur et à mesure de leur réalisation.

2.4- Comptabilisation du portefeuille-titres et des revenus y afférents

Les titres sont classés en 4 catégories.

- Les titres de transaction qui se distinguent par les deux critères suivants :
 - leur courte durée de détention qui doit être limitée à trois mois.
 - la liquidité de leur marché

Ces titres incluent notamment les bons du trésor.

- Les titres de placement qui sont les titres acquis avec l'intention de les détenir à court terme durant une période supérieure à trois mois, à l'exception des titres à revenu fixe que l'établissement a l'intention de conserver jusqu'à l'échéance et qui satisfont à la définition de titres d'investissement.
- Les titres d'investissement qui sont les titres pour lesquels la banque a l'intention ferme de les détenir, en principe, jusqu'à leur échéance et doit pouvoir disposer de moyens suffisants pour concrétiser cette intention. Ces titres incluent les fonds constitués en exonération d'impôt et confiés aux SICAR pour gestion en vertu d'une convention de gestion.
- Les titres de participation qui englobent les actions dont la possession durable est estimée utile à l'activité de la banque, permettant ou non d'exercer une influence notable, un contrôle conjoint ou un contrôle exclusif sur la société émettrice.

Les titres sont comptabilisés au prix d'acquisition, frais et charges exclus. La cession des titres de participation est constatée à la date de transfert de propriété des titres.

Les participations souscrites et non libérées sont enregistrées en engagement hors bilan pour leur valeur d'émission et transférées au bilan à la date de libération.

Les dividendes sur les titres obtenus par la banque sont pris en compte en résultat dès le moment où leur distribution a été officiellement approuvée.

Les titres cotés sont réévalués par référence au cours boursier.

L'évaluation des titres de participation à la date d'arrêté est faite par référence à la valeur d'usage et donne lieu à la constitution de provisions pour couvrir les moins-values éventuellement dégagées revêtant un caractère durable.

Pour les titres non cotés, l'évaluation est faite par référence à la valeur mathématique corrigée (en tenant compte de la valeur actualisée du patrimoine de la société émettrice) à la date la plus récente.

A l'exception des titres de transaction pour lesquels les plus ou moins-values sont directement constatées en résultat, seules les moins-values sur les autres catégories de titres font l'objet de provisions.

Les plus-values sur les titres rétrocédés dans le cadre des fonds donnés en gestion sont prises en compte en résultat du moment qu'elles sont courues et dans la mesure où une assurance raisonnable quant à leur encaissement existe.

2.5- Impôts sur le résultat

- **Impôts courants**

Les sociétés du groupe BH sont soumises à l'impôt sur les sociétés selon les règles et les taux en vigueur dans chaque secteur d'activité.

- **Impôts différés**

Les impôts différés sont comptabilisés dès lors qu'une différence temporelle est identifiée entre valeurs comptables des actifs et passifs figurant au bilan et bases fiscales respectives lorsque ces différences ont une incidence sur les paiements futurs d'impôts. Les impôts différés sont calculés sur la base du taux d'impôt voté ou quasi-voté qui devrait être en vigueur au moment où la différence temporelle s'inversera. Lors d'un changement de taux d'imposition, l'effet correspondant est enregistré au compte de résultat dans la rubrique « Charge fiscale différée ». Les actifs d'impôt différé nets ne sont pris en compte que s'il est probable que la société consolidée a une perspective de récupération sur un horizon déterminé.

Les impôts différés sont déterminés au niveau de chaque entité fiscale et ne font l'objet d'aucune actualisation.

2.6- Fiscalité différée

La fiscalité différée est, par ailleurs, traitée conformément à la norme internationale d'information financière IAS 12.

L'ensemble des filiales contrôlées exclusivement par la Banque de l'Habitat est désormais consolidé par intégration globale, quelque soit leur secteur d'activité.

L'entreprise associée sous l'influence notable de la Banque de l'Habitat est désormais mise en équivalence.

Les états financiers des entreprises consolidées sont retraités afin de les rendre conformes aux règles de comptabilisation, d'évaluation et de présentation du groupe BH. Les principes comptables et les règles d'évaluation propres aux activités non bancaires ont été maintenus dans les comptes consolidés du groupe BH.

3. PRESENTATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES DE SYNTHESE

La présentation des états financiers consolidés du groupe BH se conforme aux dispositions de la norme NC 21 relative à la présentation des états financiers des établissements bancaires.

Les revenus générés par les filiales n'opérant pas dans le secteur des services financiers figurent parmi les éléments de la rubrique « Autres produits d'exploitation ».

Les actifs autres que les immobilisations corporelles et incorporelles ainsi que les passifs des filiales opérant dans le secteur non financier ne sont plus distinguées en éléments courants et non courants et sont respectivement présentés sous l'intitulé « Autres actifs » et « Autres passifs ».

Périmètre, méthodes et règles de consolidation

Périmètre de consolidation

Les comptes consolidés sont établis à partir des comptes individuels de la Banque de l'Habitat, de toutes les filiales contrôlées par celle-ci et de l'entreprise associée.

Le périmètre de consolidation des états financiers consolidés a été déterminé conformément aux dispositions des normes comptables NC 35 à NC 37 et aux dispositions du code des sociétés commerciales régissant les groupes de sociétés.

Le périmètre des états financiers consolidés comprend, outre la société mère consolidante, 12 entités au 31 décembre 2013 :

- **11** filiales traitées par intégration globale ;
- **une** entreprise associée traitée par mise en équivalence.

Les entreprises retenues dans le périmètre de consolidation, le pourcentage d'intérêt ainsi que les méthodes de leur consolidation, se présentent comme suit:

Désignation	Pourcentage d'intérêt		Méthode de consolidation
	2013	2012	
Banque de l'Habitat (société mère)	99,78%	99,78%	Intégration globale
Modern Leasing	47,62%	46,19%	Intégration globale
SIM SICAR	52,34%	52,32%	Intégration globale
SICAF BHEI	53,03%	53,03%	Intégration globale
SIFIB	62,00%	61,98%	Intégration globale
Société Générale de Recouvrement de Créances	76,36%	76,32%	Intégration globale
Société Moderne de Titrisation	35,56%	35,54%	Intégration globale
SOPIVEL	57,10%	57,30%	Intégration globale
Assurances SALIM	32,47%	32,99%	Intégration globale
SICAV BH Placement	71,98%	65,65%	Intégration globale
SICAV BH Obligataire	4,22%	4,98%	Intégration globale
STIMEC	42,58%	42,66%	Intégration globale
TFB	43,32%	43,32%	Mise en équivalence

Les états financiers consolidés ont été arrêtés au 31/12/2013 en tenant compte des états financiers et des rapports des commissaires aux comptes audités, se présentent comme suit:

Filiales	Etats financiers communiqués	Rapports CAC communiqués
Banque de l'Habitat (société mère)	oui	oui
Modern Leasing	oui	oui
SIM SICAR	oui	oui
SICAF BHEI	oui	oui
SIFIB	oui	oui
Société Générale de Recouvrement de Créances	oui	oui
Société Moderne de Titrisation	oui	non
SOPIVEL	oui	oui
Assurances SALIM	oui	oui
STIMEC	oui	oui
BH PLACEMENT	oui	oui
BH OBLIGATAIRE	oui	oui
T F B	oui	oui

Méthodes de consolidation

- **Sociétés consolidées par intégration globale**

Les entreprises sur lesquelles le groupe exerce un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale, y compris les entreprises à structure de comptes différente.

Le groupe possède le contrôle exclusif d'une filiale lorsqu'il est en mesure de diriger les politiques financière et opérationnelle de cette filiale afin de tirer avantage de ses activités. Ce contrôle résulte :

- soit de la détention directe ou indirecte de la majorité des droits de vote dans l'entreprise consolidée,
- soit de la désignation de la majorité des membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance;
- soit du droit d'exercer une influence dominante sur une filiale en vertu d'un contrat ou de clauses statutaires.

Le contrôle est en outre présumé exister ; dès lors qu'une entreprise détient directement ou indirectement 40% au moins des droits de vote dans une autre entreprise, et qu'aucun autre associé n'y détienne une fraction supérieure à la sienne.

La méthode de l'intégration globale a été appliquée conformément à la démarche suivante :

- Les états financiers individuels de la mère et de ses filiales sont combinés ligne par ligne en additionnant les éléments semblables d'actifs, de passifs, de capitaux propres, de produits et de charges ;
- Les opérations réciproques entre sociétés du groupe sont éliminées d'une manière symétrique ;
- Les intérêts minoritaires dans le résultat net des filiales consolidées de l'exercice sont identifiés et soustraits du résultat du groupe afin d'obtenir le résultat net attribuable aux propriétaires de la mère ;
- La valeur comptable de la participation du Groupe dans chaque filiale et la quote-part du groupe dans les capitaux propres sont éliminées pour déterminer les réserves consolidées et la part des minoritaires dans les réserves.

Le traitement des créances vendues par la « BH » à sa filiale la « SGRC » se traduit uniquement par l'élimination des créances telles qu'elles figurent au niveau des comptes de la « SGRC ».

▪ Sociétés mises en équivalence

Les entreprises sous influence notable sont mises en équivalence. L'influence notable résulte du pouvoir de participer aux politiques financière et opérationnelle d'une entreprise sans en détenir le contrôle. L'influence notable peut notamment résulter d'une représentation dans les organes de direction ou de surveillance, de la participation aux décisions stratégiques, de l'existence d'opérations interentreprises importantes, de l'échange de personnel de direction, de liens de dépendance technique.

L'influence notable sur les politiques financière et opérationnelle d'une entreprise est présumée lorsque le groupe dispose, directement ou indirectement, d'une fraction au moins égale à 20% des droits de vote de cette entreprise.

La méthode de la mise en équivalence consiste dans les étapes successives suivantes :

- Retraiter les capitaux propres de la société mise en équivalence par élimination des opérations réciproques ayant un impact sur ses résultats ou sur ses réserves ;
- Constater la quote-part du groupe dans les capitaux propres de la société mise en équivalence par un poste d'actif sous l'intitulé "Titres mis en équivalence" ;
- Eliminer la participation du groupe dans la société mise en équivalence par la quote-part du groupe dans les capitaux propres et constater la différence dans le résultat consolidé sous l'intitulé "Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence" en tenant compte des effets sur les réserves consolidées.

Si, selon la méthode de la mise en équivalence, la quote-part de la Banque, société consolidante, dans les résultats déficitaires d'une entreprise associée, est égale ou supérieure à la valeur comptable de la participation, la Banque cesse habituellement de prendre en compte sa quote-part dans les pertes à venir. La participation est alors présentée pour une valeur nulle. Les pertes supplémentaires sont provisionnées dans la mesure où la Banque a assumé des obligations ou a effectué des paiements pour le compte de l'entreprise mise en équivalence afin de

remplir les obligations de cette dernière que la banque a garanties ou pour lesquelles elle s'est engagé par quelque moyen que ce soit.

Règles de consolidation

- **Coût d'acquisition des titres, écart d'acquisition et écart d'évaluation**

Coût d'acquisition des titres

Le coût d'acquisition des titres est égal au montant de la rémunération remise au vendeur par l'acquéreur majoré des coûts considérés comme significatifs directement imputables à l'acquisition, nets de l'économie d'impôts correspondante.

Ecart d'acquisition

Les écarts d'acquisition correspondant à la différence entre le coût d'acquisition des titres et l'évaluation des actifs et passifs de l'entreprise acquise, sont amortis linéairement sur une période qui ne peut excéder vingt ans, spécifiquement définie en fonction des conditions particulières à chaque acquisition.

Chaque fois que des informations ont été disponibles, les écarts d'acquisition ont été identifiés et constatés en actif selon le cas, soit en immobilisations incorporelles pour les filiales intégrés globalement, soit en titres mis en équivalence pour les autres entreprises.

Ecart d'évaluation

Les écarts d'évaluation correspondant aux différences entre la valeur d'entrée réestimée dans le bilan consolidé des actifs, passifs de l'entreprise acquise et la valeur comptable de ces éléments sont comptabilisés selon les règles communes applicables aux éléments correspondants.

- **Variation du pourcentage d'intérêt dans une société consolidée**

L'augmentation du pourcentage d'intérêt détenu dans une entreprise comprise dans le périmètre de consolidation donne lieu à la comptabilisation d'un écart d'acquisition complémentaire amorti selon les règles précisées ci-dessus. La baisse du pourcentage d'intérêt dans une entreprise restant consolidée donne lieu à un amortissement complémentaire de l'écart d'acquisition.

- **Opérations réciproques**

Les comptes réciproques, ainsi que les produits et charges résultant d'opérations internes au groupe et ayant une influence significative sur les états financiers consolidés, sont éliminés lorsqu'ils concernent des entités faisant l'objet d'une intégration globale ou proportionnelle.

3. NOTES EXPLICATIVES

3.1-ACTIFS

NOTE 1 –CREANCES SUR LA CLIENTELE

Au 31/12/2013, les créances sur la clientèle totalisent 4 353 870 KDT contre 4 478 680 KDT au 31/12/2012 soit une diminution de 124 810 KDT.

A la date du 31/12/2013, la ventilation par secteur d'activité des engagements de la banque supérieur à 50 KDT, y compris ceux en hors bilan, se présente comme suit :

(En KDT)

Secteur d'activité	Actifs normaux (*)		Actifs non performants (**)		Total	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Immobilier	1 055 273	522 350	245 538	146 627	1 300 811	668 976
Services	873 110	897 647	327 903	191 858	1 201 013	1 089 505
Industrie	758 636	786 606	191 756	75 118	950 391	861 724
Tourisme	23 373	84 456	246 597	179 145	269 970	263 601
Agriculture	9 059	18 109	16 477	6 005	25 536	24 114
Total brut	2 719 451	2 309 168	1 028 270	598 753	3 747 721	2 907 920

(*) Actifs Classés 0 & 1

(**) Actifs Classés 2, 3 & 4

L'appréciation et l'évaluation des risques sur les engagements de certains organismes et entreprises publiques présentant des indices de difficultés financières dont principalement la société EL FOULADH, SOUKRA LOISIR, SOCIETE TUNISENNE DU SUCRE et MARINA HAMMAMET SUD s'avèrent liées aux discussions et aux plans et programmes de restructuration de ces entreprises et de leurs mises en place.

Au 31 Décembre 2013, les engagements et les provisions de ces relations se présentent comme suit :

RELATION	Engagements 12-2013	Provisions individuelles 2013	Provisions Additionnelles 2013	Total des provisions 2013
STE EL FOULADH	73 162 896	10 619 286	0	10 619 286
SOUKRA LOISIR	2 665 770	1 518 477	525 000	2 043 477
SOCIETE TUNISIENNE DU SUCRE STS	1 809 356	1 700 656	0	1 700 656
S E A MARINA HAMMAMET SUD	1 171 017	560 882	0	560 882
TOTAUX	78 809 039	14 399 301	525 000	14 924 301

NOTE 2- PORTEFEUILLE TITRE COMMERCIAL*(En KDT)*

SOCIETES	31/12/2013	31/12/2012
BANQUE DE L'HABITAT	291 390	147 990
S I F I B	2 676	2 714
MODERN LEASING	1 761	2
S I C A R	39 233	38 008
S I C A F	4 108	3 898
ASSURANCE SALIM	60 329	23 741
SMT	0	0
SICAV BHO	15 606	0
SOPIVEL	262	1 312
TOTAL	415 365	217 665

NOTE 3-INTERETS DES MINORITAIRES

(En KDT)

SOCIETES	31/12/2013		31/12/2012			
	PART DES MINORITAIRES DANS LE RESULTAT	PART DES MINORITAIRES DANS LES RESERVES	TOTAL	PART DES MINORITAIRES DANS LE RESULTAT	PART DES MINORITAIRES DANS LES RESERVES	TOTAL
BANQUE DE L'HABITAT	-323	9	-314	3 319	-125	3 194
SIFIB	277	1 500	1 776	163	1 511	1 674
MODERN LEASING	-399	14 523	14 124	1 522	14 747	16 269
SICAR	183	7 610	7 793	-525	7 477	6 952
SICAF	72	6 972	7 045	-167	7 116	6 949
SMT	-22	-310	-332	-16	-288	-304
SGRC	29	932	961	125	858	983
ASSURANCE SALIM	-3 268	20 538	17 270	183	18 911	19 094
SOPIVEL	-154	3 952	3 798	-185	3 786	3 601
STIMEC	-161	277	116	-107	92	-15
BH PLACEMENT	38	1 352	1 390	28	1 052	1 080
BH OBLIGATAIRE	4 961	104 565	109 526	4 462	109 194	113 656
TOTAL	1 233	161 920	163 154	8 802	164 331	173 133

NOTE 4 - LES RESERVES CONSOLIDEES

(En KDT)

SOCIETES	31/12/2013		31/12/2012		
	CAPITAUX ET RESERVES	INTERETS DES MINORITAIRES	TITRES A ELIMINER	RESERVES CONSOLIDEES	RESERVES CONSOLIDEES
BANQUE DE L'HABITAT	299 621	9	696	298 916	329 251
S I F I B	6 037	1 500	2 801	1 736	1 751
MODERN LEASING	30 642	14 523	10 996	5 123	4 555
S I C A R	18 743	7 610	11 972	-839	-967
S I C A F	15 741	6 972	8 421	348	510
S M T	-461	-310	225	-376	-361
S G R C	4 801	932	2 000	1 869	1 635
ASSURANCE SALIM	33 503	20 538	8 729	4 236	3 702
SOPIVEL	11 649	3 952	8 690	-993	-1 160
S T I M E C	630	277	842	-489	-345
BH PLACEMENT	6 354	1 352	5 321	-319	-1 012
BH OBLIGATAIRE	113 499	104 565	9 680	-746	-309
U T B	-2 458			-2 458	4 368
* Réserves / titres mis en équivalence	-2 458			-2 458	4 368
TOTAL	538 301	161 920	70 373	306 008	341 618

NOTE 5-RESULTATS CONSOLIDES

(En KDT)

SOCIETES	RESULTAT RETRAITE	INTERETS DES MINORITAIRES	SOCIETES MISES EN EQUIVALENCE	RESULTAT CONSOLIDE
BANQUE DE L'HABITAT	-152 296	-323	0	-151 973
S I F I B	-272	277	0	-549
MODERN LEASING	1 515	-399	0	1 914
S I C A R	27	183	0	-156
S I C A F	-185	72	0	-257
S M T	-25	-22	0	-3
S G R C	162	29	0	133
ASSURANCE SALIM	581	-3 268	0	3 849
SOPIVEL	1 564	-154	0	1 718
S T I M E C	-228	-161	0	-67
BH PLACEMENT	120	38	0	82
BH OBLIGATAIRE	3 606	4 961	0	-1 355
U T B	0	0	-4 288	-4 288
<i>* Quote part dans le résultat</i>			-4 288	
TOTAL	-145 431	1 233	-4 288	-150 952

NOTE 6 –MODIFICATIONS COMPTABLES

Il s'agit d'un solde créditeur pour un montant 60 774 KDT provenant :

- De l'application de la circulaire BCT 2013-21 Les établissements de crédit doivent constituer des provisions additionnelles sur les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 a fait dégager un complément de provision sur les exercices antérieures pour un montant de 54 958 KDT au 31/12/2012.

- Des provisions relatives sur les engagements de la banque figurant dans le fichier comptable et la centrale des risques pour un montant de 5 816 KDT.

4.5.6 Rapport des commissaires aux comptes sur les états financiers consolidés arrêtés au 31/12/2013



Société d'expertise comptable inscrite au tableau
de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie
Immeuble Zarrad. Bureau A 24.
Les Jardins du Lac – Tunis - Tunisie
Tél. : (216) 71 198 055 Fax. : (216) 71 198 031



Société d'expertise comptable inscrite au tableau
de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie
N°10 Rue 8003. 2^{ème} étage.
1002 Montplaisir - Tunis - Tunisie
Tél.: (216) 71 903 707 Fax.: (216) 71 903 708

Mesdames et Messieurs les actionnaires de la Banque de l'Habitat -BH-

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR
LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDÉS DU GROUPE
DE LA « BANQUE DE L'HABITAT » AU TITRE DE
L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2013**

En exécution de la mission qui nous a été confiée, nous vous présentons notre rapport sur les états financiers consolidés de la Banque de l'Habitat (BH) arrêtés au 31 décembre 2013, tels qu'annexés au présent rapport, ainsi que notre rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires.

I. Rapport sur les états financiers consolidés

Nous avons procédé à l'audit des états financiers consolidés ci-joints du Groupe de la « Banque de l'Habitat (BH) », qui comprennent le bilan au 31 décembre 2013, l'état des engagements hors bilan, l'état de résultat et l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives.

1. Responsabilité de la Direction pour les états financiers consolidés

La Direction de la Banque de l'Habitat est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers consolidés conformément au Système Comptable des Entreprises, ainsi que du contrôle interne qu'elle juge nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

2. Responsabilité des commissaires aux comptes

Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers consolidés, sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit conformément aux normes professionnelles applicables en Tunisie. Ces normes requièrent que nous nous conformions aux règles d'éthique et que nous planifions et réalisons l'audit de façon à obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers consolidés 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 consolidés. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, et notamment de son évaluation des risques que les états financiers consolidés comportent des anomalies significatives résultant de fraudes ou d'erreurs. Dans l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en considération le contrôle interne de l'entité portant sur la préparation et la présentation fidèle des états financiers consolidés, afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances.

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

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion avec réserves.

3. Justification de l'opinion avec réserves

Réserves relatives aux états financiers individuels de la Banque de l'Habitat:

3.1 Nos travaux d'audit des comptes de la BH, société mère, ont été limités par les difficultés suivantes :

- Le défaut de réponse de 93 avocats sur les 152 sollicités à nos demandes de confirmation ;
- L'indisponibilité d'états financiers récents pour certaines relations de la Banque. Cette limitation couvre également certains clients dont les engagements auprès du système financier dépassent cinq millions de dinars ;
- L'inexistence de notations attribuées par des agences spécialisées pour les clients cotés en bourse ou ceux dont les engagements auprès du système financier dépassent vingt-cinq millions de dinars ;
- L'indisponibilité d'évaluations indépendantes et récentes de la majorité des garanties hypothécaires prises en compte par la Banque ;
- Le défaut d'actualisation des certificats de propriété des biens hypothéqués et de mise à jour des informations sur la situation juridique des garanties consenties par les clients à la Banque ;
- L'absence d'un détail par client des produits comptabilisés par la Banque. En conséquence, les produits demeurant impayés, qui méritent d'être réservés, n'ont pas pu être vérifiés;
- Le défaut de prise en compte d'une manière exhaustive des créances portées à l'actif au niveau du tableau des engagements. Cette remarque concerne notamment les créances rattachées, les crédits notifiés et non débloqués, les avances sur comptes à échéance ainsi que certains crédits sur

ressources spéciales. Ces engagements qui totalisent 452 672 KDT ont fait l'objet d'une provision de l'ordre de 8 309 KDT en couverture du risque d'altération des données relatives aux créances classées ;

- Les faiblesses observées au niveau des procédures de rapprochement entre les données comptables et le tableau des engagements. Ainsi, les soldes comptables dépassent les engagements détaillés au niveau de la base de gestion pour un montant net de 19 635 KDT. Les écarts en question, qui demeurent dépourvus de toute justification, ont été provisionnés à hauteur de 5 892 KDT ;
- L'absence de justification de la recouvrabilité des actifs comptabilisés au titre des demandes d'indemnisation de sinistres déposées auprès de compagnies d'assurance. Ces actifs portant sur un montant de 5 791 KDT ont fait l'objet d'une provision à hauteur de 3 000 KDT ;
- Le défaut d'apurement et de justification des comptes abritant les mouvements relatifs aux valeurs de la clientèle gérées au niveau de la Banque accusent des déséquilibres débiteurs et créditeurs respectivement pour 139 979 KDT et 87 380 KDT. Les suspens en question ont été provisionnés à hauteur de 11 772 KDT ;
- Le défaut de tenue d'une comptabilité multidevise conforme aux exigences de la norme comptable tunisienne N°23 permettant de déterminer périodiquement la position de change en raison notamment d'erreurs relevées au niveau des schémas comptables relatifs à la couverture des opérations de change à terme. En outre, des déséquilibres ont été relevés entre les positions de change converties au cours en vigueur à la date de clôture et les contrevaleurs de ces positions telles qu'issues de la comptabilité tenue en TND au niveau du bilan et de l'hors bilan respectivement pour 24 KDT et 763 KDT.

3.2 La Banque de l'Habitat n'a pas constaté parmi ses passifs une provision au titre des indemnités de départ à la retraite dues au personnel conformément à la convention collective du secteur. Conséquemment, les passifs se trouvent être minorés d'un montant 16 506 KDT dont 1 975 KDT devant être constaté parmi les charges de l'exercice audité et 14 531 KDT à imputer sur les capitaux propres d'ouverture.

3.3 Les résultats de l'inventaire physique des immobilisations, de la société mère, au 31 décembre 2013 n'ont pas fait l'objet d'un rapprochement avec les données comptables arrêtées à la même date. Ainsi, nous estimons devoir réserver notre avis quant à l'exhaustivité et l'existence physique des immobilisations portées à l'actif du bilan.

3.4 Les soldes comptables abritant les ressources et les emplois relatifs aux fonds budgétaires confiés par l'Etat n'ont pas fait l'objet de procédures adéquates de suivi et de justification. Ainsi, les passifs comptabilisés à ce titre, dont certains demeurent dépourvus de justifications nécessaires, n'ont pas été confirmés auprès des services du Ministère des finances. Aussi, les crédits accordés à la clientèle par prélèvement sur ces fonds n'ont pas fait l'objet de classification conformément à la réglementation en vigueur.

L'incidence éventuelle de ces observations sur les états financiers serait tributaire des résultats des travaux de justification entamés conjointement par la Banque et les services du Ministère des finances.

Réserves relatives aux comptes des sociétés comprises dans le périmètre de consolidation autres que la société mère:

3.5 Nos travaux d'audit de l'intégration des comptes individuels de la filiale « Société Moderne de Titrison –SMT- » dans les états financiers consolidés du groupe BH pour l'exercice 2013, ont mis en évidence les remarques suivantes :

- ✓ Les mandats de l'organe de gestion (conseil d'administration) et du commissaire aux comptes ont expirés sans renouvellement et ce contrairement aux dispositions des articles 188 et suivants du code des sociétés commerciales et de l'article 13 du même code.
- ✓ Par conséquent, les états financiers de la SMT intégrés dans les états financiers du groupe –BH- ne sont, ni arrêtés par un organe de gestion habilité, ni certifiés par un commissaire aux comptes, ni approuvés par l'assemblée générale des actionnaires, donc ne présentent aucune valeur juridique. Dès lors, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact des anomalies éventuelles, que pourraient comporter les comptes individuels de la filiale SMT, sur les états financiers consolidés du groupe –BH- relatifs à l'exercice 2013.
- ✓ Les fonds propres de la société SMT, tels qu'ils figurent dans le bilan intégré, sont devenus en deçà de la moitié de son capital en raison des pertes, et ce contrairement aux obligations énoncées dans l'article 388 du code des sociétés commerciales.

3.6 Tel que mentionné dans le rapport général du commissaire aux comptes sur les états financiers de la société «SIFIB BH» arrêtés au 31 décembre 2013, le solde des comptes clients présente un écart débiteur de 455 889 DT par rapport aux soldes extra-comptables tenus sur le système de gestion. Par ailleurs, certains comptes clients présentent des soldes anormalement débiteurs pour un montant total de 120 482 DT. Jusqu'à la date d'émission dudit rapport, le commissaire aux comptes n'a pas obtenu d'éléments de justification lui permettant de se prononcer sur l'origine et les impacts éventuels de cet écart et de ces soldes débiteurs.

3.7 Tel que mentionné dans le rapport général du commissaire aux comptes de la société «TFB» sur les états financiers arrêtés au 31 décembre 2013, la banque TFB a progressivement mis en place un nouveau système d'information intégré lui permettant d'initier les opérations en agence et de les déverser automatiquement jusqu'en comptabilité. Ce système demeure néanmoins lacunaire et ne permet notamment pas le déclassement automatique des encours de crédits douteux tel que prévu par le CRC 2002-03. Cette faiblesse est compensée manuellement ce qui ne garantit pas l'exhaustivité des déclassements et des provisions destinées à couvrir les risques de crédit auxquels est exposée la Banque. En outre, le dispositif de contrôle interne reste lacunaire notamment le contrôle de second niveau imposé par la réglementation en vigueur n'est pas en place. Cette faiblesse ne permet pas de garantir la nécessaire validation des informations comptables et financières saisies, au demeurant, dans le contexte d'une gestion lacunaire des habilitations relatives aux accès informatiques.

Par ailleurs, la banque TFB a procédé tardivement à la valorisation des engagements de retraite de ses salariés. Le montant calculé tel que présenté en annexes n'a pas pu être de ce fait audité. D'une manière plus générale, l'établissement n'est pas en mesure de justifier les montants inscrits en engagements hors bilan. L'exhaustivité de ceux-ci n'est dès lors pas garantie.

4. Opinion avec réserves

A notre avis, sous réserve des incidences des questions évoquées au paragraphe « 3. Justification de l'opinion avec réserves », les états financiers consolidés, ci-joints, présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière du Groupe de la Banque de l'Habitat (BH) au 31 décembre 2013, ainsi que

sa performance financière et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

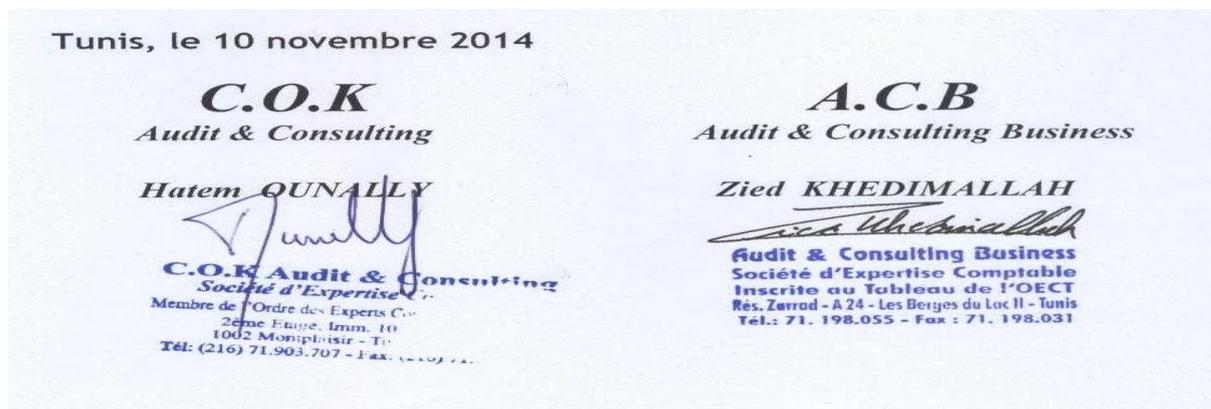
5. Paragraphe d'observation

Sans remettre en cause notre opinion ci-haut exprimée, nous estimons utile d'attirer votre attention que les engagements des entreprises publiques totalisent un montant de 651 069 KDT au 31 décembre 2013. La Banque a procédé en 2013 à la classification de créances détenues sur des entreprises publiques totalisant 104 903 KDT couverts par des provisions à hauteur de 39 146 KDT et des agios réservés pour 1 450 KDT. D'autres engagements d'entreprises publiques présentant des difficultés financières et qui ne sont pas couverts par des garanties suffisantes n'ont pas été provisionnés. Ce traitement a été justifié par le caractère stratégique de leurs activités et par l'engagement implicite de l'Etat à garantir la stabilité financière de ces entreprises.

II. Rapport sur d'autres obligations réglementaires

Nous avons procédé, conformément aux normes de la profession, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas d'observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les états financiers consolidés des informations d'ordre comptable données dans le rapport de gestion du Groupe au titre de l'exercice 2013.



Notes complémentaires aux états financiers consolidés au 31/12/2013

I. Note sur les événements postérieurs à l'arrêté des états financiers, survenus entre la date de clôture de l'exercice jusqu'à la date d'aujourd'hui :

Il n'y a pas d'événements postérieurs à l'arrêté des comptes 2013

II. Note complémentaire sur le périmètre de consolidation

Désignation	Pourcentage d'intérêt		Méthode de consolidation	PAYS
	2013	2012		
<i>Banque de l'Habitat (société mère)</i>	99.78%	99.78%	<i>Intégration globale</i>	<i>Tunis</i>
<i>Modern Leasing</i>	47.62%	46.19%	<i>Intégration globale</i>	<i>Tunis</i>
<i>SIM SICAR</i>	52.34%	52.32%	<i>Intégration globale</i>	<i>Tunis</i>
<i>SICAF BHEI</i>	53.03%	53.03%	<i>Intégration globale</i>	<i>Tunis</i>
<i>SIFIB</i>	62.00%	61.98%	<i>Intégration globale</i>	<i>Tunis</i>
<i>Société Générale de Recouvrement de Créances</i>	76.36%	76.32%	<i>Intégration globale</i>	<i>Tunis</i>
<i>Société Moderne de Titrisation</i>	35.56%	35.54%	<i>Intégration globale</i>	<i>Tunis</i>
<i>SOPIVEL</i>	57.10%	57.30%	<i>Intégration globale</i>	<i>Tunis</i>
<i>Assurances SALIM</i>	32.47%	32.99%	<i>Intégration globale</i>	<i>Tunis</i>
<i>SICAV BH Placement</i>	71.98%	65.65%	<i>Intégration globale</i>	<i>Tunis</i>
<i>SICAV BH Obligataire</i>	4.22%	4.98%	<i>Intégration globale</i>	<i>Tunis</i>
<i>STIMEC</i>	42.58%	42.66%	<i>Intégration globale</i>	<i>Tunis</i>
<i>TFB</i>	43.32%	43.32%	<i>Mise en équivalence</i>	<i>France</i>

**4.6 – RENSEIGNEMENTS SUR LES ETATS FINANCIERS INTERMEDIAIRES ARRETES
AU 30/06/2014**

Les règles d'établissement et de présentation des états financiers individuels arrêtés au 30/06/2014 ne s'accroissent pas systématiquement des dispositions du système comptable des entreprises, en effet, les notes aux états financiers ne comportent pas toutes les notes obligatoires, notamment :

- Une note précisant que les mêmes principes et méthodes comptables ont été utilisés dans les états financiers intermédiaires par rapport aux plus récents états financiers annuels ou, si les principes et les méthodes ont été modifiés, une description de la nature et des effets des modifications effectuées conformément aux dispositions du paragraphe 9 de la NC19 relative aux états financiers intermédiaires ;
- Une note sur l'effet des changements, le cas échéant, dans la structure de l'entreprise pendant la période intermédiaire, y compris les regroupements, les acquisitions ou la cession de filiales et les investissements à long terme, restructurations et abandons d'activité conformément aux dispositions du paragraphe 9 de la NC19 relative aux états financiers intermédiaires ;
- Une note sur les événements significatifs postérieurs à la fin de la période intermédiaire et qui n'ont pas été inclus dans les états financiers intermédiaires et ce, conformément aux dispositions du paragraphe 9 de la NC19 relative aux états financiers intermédiaires.
- Une note sur les émissions, rachats et remboursements de dettes et d'actions ordinaires conformément aux dispositions du paragraphe 9 de la NC19 relative aux états financiers intermédiaires.
- Une note sur les mouvements dans les capitaux propres (conformément aux dispositions du paragraphe 83 de la norme comptable générale NC 01 portant notamment sur la détermination du résultat par action) conformément aux dispositions du paragraphe 9 de la NC19 relative aux états financiers intermédiaires.

La banque s'engage à se conformer aux dispositions du système comptable des entreprises et ce, pour les états financiers individuels arrêtés au 30/06/2015.

4.6.1 Bilan arrêté au 30 juin 2014 (en dinars)

	ACTIF	NOTE	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
AC1	CAISSE ET AVOIRS AUPRES DE LA BCT, CCP ET TGT	1	224 465 586	222 501 519	293 271 698
AC2	CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	2	185 794 730	261 576 974	255 068 734
AC3	CREANCES SUR LA CLIENTELE (*)	3	4 366 476 277	4 294 223 968	4 178 551 348
AC4	PORTEFEUILLE TITRE COMMERCIAL	4	662 097 613	174 007 946	291 306 133
AC5	PORTEFEUILLE TITRES D'INVESTISSEMENT	5	226 134 539	240 094 117	228 313 849
AC6	VALEURS IMMOBILISEES	6	60 174 261	63 884 893	61 777 435
AC7	AUTRES ACTIFS (*)	7	113 563 565	120 315 840	90 780 025
	TOTAL ACTIF		5 838 706 571	5 376 605 257	5 399 069 222

	PASSIF		30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
PA1	BANQUE CENTRALE DE TUNISIE, CCP		0	0	0
PA2	DEPOTS ET AVOIRS DES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	8	282 357 023	47 829 865	2 003 479
PA3	DEPOTS ET AVOIRS DE LA CLIENTELE	9	4 213 064 071	3 794 629 578	4 071 526 137
PA4	EMPRUNTS ET RESSOURCES SPECIALES (*)	10	906 197 969	971 550 067	922 497 185
PA5	AUTRES PASSIFS (*)	11	194 424 555	157 183 090	176 498 759
	TOTAL PASSIF		5 596 043 618	4 971 192 600	5 172 525 559

	CAPITAUX PROPRES		30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
CP1	CAPITAL		90 000 000	90 000 000	90 000 000
CP2	RESERVES		355 506 641	342 339 875	355 226 554
	<i>RESERVES POUR REINVESTISSEMENT EXONNERES</i>		233 376 949	221 626 948	233 376 949
	<i>AUTRES RESERVES</i>		122 129 692	120 712 927	121 849 605
CP3	ACTIONS PROPRES		0	0	0
CP4	AUTRES CAPITAUX PROPRES		414 048	414 048	414 048
CP5	RESULTAT REPORTE (*)		-59 731 353	-47 313 140	-59 731 353
CP6	RESULTAT DE L'EXERCICE (*)		15 839 203	2 340 095	-159 365 586
CP6	RESULTAT EN INSTANCE D'AFFECTATION		-159 365 586	17 631 779	0
	TOTAL CAPITAUX PROPRES	12	242 662 953	405 412 657	226 543 663

	TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES		5 838 706 571	5 376 605 257	5 399 069 222
--	-----------------------------------------	--	----------------------	----------------------	----------------------

(*) Les chiffres au 30/06/2013 ont été retraités pour les besoins de la comparabilité.

4.6.2 Etat des engagements hors bilan arrêté au 30 juin 2014 (en dinars)

PASSIFS EVENTUELS		NOTE	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
HB1	CAUTIONS, AVALS ET AUTRES GARANTIES DONNEES		416 414 273	377 644 038	375 184 713
	A - EN FAVEUR D'ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS		43 821 985	42 048 196	31 305 911
	B- EN FAVEUR DE LA CLIENTELE		372 592 287	335 595 842	343 878 802
HB2	CREDITS DOCUMENTAIRES		380 656 311	309 122 562	240 156 799
HB3	ACTIFS DONNES EN GARANTIES		0	0	0
TOTAL PASSIFS EVENTUELS		13	797 070 584	686 766 600	615 341 512

ENGAGEMENTS DONNES			30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
HB4	ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT DONNES		1 092 197 529	957 937 330	828 626 248
	A- EN FAVEUR D'ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS		58 886	869 289	1 403 615
	B- EN FAVEUR DE LA CLIENTELE		1 092 138 643	957 068 041	827 222 633
HB5	ENGAGEMENTS SUR TITRES		4 920 165	5 655 165	5 295 165
	A- PARTICIPATIONS NON LIBEREES		4 920 165	5 655 165	5 295 165
	B- TITRES A RECEVOIR		0	0	0
TOTAL ENGAGEMENTS DONNES		14	1 097 117 694	963 592 495	833 921 413

ENGAGEMENTS RECUS			30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
HB6	ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT RECUS		429 056 382	492 228 415	378 802 616
HB7	GARANTIES RECUES		90 122 140	81 201 442	89 022 342
	A- GARANTIES RECUES DE L'ETAT		0	0	0
	B- GARANTIES RECUES D'AUTRES ETABLISSEMENTS BANCAIRES FINANCIERS ET D'ASSURANCES		0	0	0
	C- GARANTIES RECUES DE LA CLIENTELE		90 122 140	81 201 442	89 022 342
TOTAL ENGAGEMENTS RECUS		15	519 178 522	573 429 857	467 824 958

4.6.3 Etat de résultat arrêté au 30 juin 2014 (en dinars)

PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE		NOTE	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
PR1	INTERETS ET REVENUS ASSIMILES	16	153 464 344	141 617 679	291 741 641
PR2	COMMISSIONS (EN PRODUITS)	17	26 179 280	20 283 007	41 757 003
CH3 / PR3	GAINS ET PERTES SUR PORTEFEUILLE TITRE COMMERCIAL ET OPERATIONS FINANCIERES	18	19 551 460	9 598 701	21 970 656
PR4	REVENUS DU PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT	19	865 584	817 483	1 261 475
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE			200 060 668	172 316 870	356 730 775
CHARGES D'EXPLOITATION			30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
CH1	INTERETS ENCOURUS ET CHARGES ASSIMILEES	20	87 314 925	68 314 875	144 666 125
CH2	COMMISSIONS ENCOURUES	21	2 219 676	2 245 501	4 820 518
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE			89 534 601	70 560 376	149 486 643
TOTAL PRODUIT NET BANCAIRE			110 526 067	101 756 494	207 244 131
CH4/PR5	DOTATION ET REPRISE DE PROVISION ET RESULTAT DES CORRECTION DES VALEURS SUR CREANCES HORS BILAN ET PASSIF (*)	22	-32 983 548	-46 978 277	-249 823 891
CH5/PR6	DOTATION ET REPRISE DES PROVISIONS ET RESULTAT DES CORRECTIONS DES VALEURS SUR PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT	23	-3 000 000	-3 000 000	-20 381 493
PR7	AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	24	6 412 903	5 986 517	13 445 914
CH6	FRAIS DE PERSONNEL	25	-41 768 017	-40 433 172	-80 949 890
CH7	CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	26	-11 280 300	-9 806 245	-20 159 491
CH8	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS DE RESULTAT DES CORRECTIONS DES VALEURS SUR IMMOBILISATIONS		-4 049 262	-3 790 713	-8 030 859
RESULTAT D'EXPLOITATION			23 857 843	3 734 604	-158 655 579
CH9 / PR8	GAINS ET PERTES PROVENANT DES ELEMENTS ORDINAIRES		-7 914	-20 583	21 736
CH11	IMPOTS SUR LES BENEFICES (*)		8 010 726	1 373 926	731 743
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES			15 839 203	2 340 095	-159 365 586
RESULTAT NET DE L'EXERCICE (*)			15 839 203	2 340 095	-159 365 586
RESULTAT NET DE L'EXERCICE			15 839 203	2 340 095	-159 365 586
EFFETS DES MODIFICATIONS COMPTABLES(*)			0	-50 523 892	-60 773 883
RESULTAT APRES MODIFICATIONS COMPTABLES			15 839 203	-48 183 797	-220 139 469

(*) Les chiffres au 30/06/2013 ont été retraités pour les besoins de la comparabilité.

4.6.4 Etat des flux de trésorerie arrêté au 30 juin 2014 (en dinars)

	NOTE	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
<i>ACTIVITES D'EXPLOITATION</i>				
PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE ENCAISSES		185 109 354	178 218 641	338 502 696
CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE DECAISSEES		-75 369 855	-67 740 210	-148 672 541
PRETS ACCORDES AUX ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS		-53 898 735	-9 850 326	15 764 310
DEPOTS / RETRAITS DE DEPOTS AUPRES D'AUTRES ETABLISSEMENTS FINANCIERS		28 460 190	-534 929	-11 332 522
PRETS ET AVANCES / REMBOURSEMENT PRETS ET AVANCES AUPRES DE LA CLIENTELE		-236 863 371	-11 887 438	-101 499 045
DEPOTS / RETRAITS DE DEPOTS DE LA CLIENTELE		128 779 099	35 367 454	312 758 587
TITRES DE PLACEMENT		-30 190 000	761 000	-72 450
SOMMES VERSEES AU PERSONNEL ET CREDITEURS DIVERS		-35 728 990	-45 915 030	16 576 603
SOMMES REÇUES DES DEBITEURS DIVERS		-16 381 412	-35 217 454	-45 212 093
AUTRES FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DES ACTIVITES D'EXPLOITATION		-7 829 595	18 746 276	-27 410 737
IMPOTS SUR LES BENEFICES		-731 743	-7 650 526	-7 650 526
FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES D'EXPLOITATION		-114 645 058	54 297 458	341 752 282
<i>ACTIVITES D'INVESTISSEMENT</i>				
INTERETS ET DIVIDENDES ENCAISSES SUR PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT		865 584	817 483	1 261 475
ACQUISITIONS / CESSIONS SUR PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT		-797 956	-463 489	-6 005 311
ACQUISITIONS / CESSIONS SUR IMMOBILISATIONS		-2 178 752	-3 474 974	-5 341 481
FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES D'INVESTISSEMENT		-2 111 124	-3 120 980	-10 085 317
<i>ACTIVITES DE FINANCEMENT</i>				
EMISSION D' ACTIONS		0	0	0
EMISSION D'EMPRUNTS		-24 315 163	45 381 899	18 996 209
AUGMENTATION / DIMINUTION RESSOURCES SPECIALES		14 084 275	-7 299 408	-22 272 665
DIVIDENDES VERSES		0	0	-7 200 000
FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES DE FINANCEMENT		-10 230 888	38 082 491	-10 476 456
INCIDENCE DES VARIATIONS DES TAUX DE CHANGE SUR LES LIQUIDITES		3 618 518	4 190 073	8 979 323
VARIATION NETTE DES LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES AU COURS DE LA PERIODE		-123 368 552	93 449 042	330 169 832
LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES EN DEBUT DE PERIODE		749 547 512	419 377 680	419 377 680
LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES EN FIN DE PERIODE	27	626 178 960	512 826 722	749 547 512

1. REFERENTIEL D'ELABORATION ET DE PRESENTATION DES ETATS FINANCIERS

Les états financiers intermédiaires relatifs à la période allant du 1^{er} janvier au 30 juin 2014 sont préparés et présentés conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie notamment les normes comptables bancaires (NCT 21 à 25) applicables à partir du 1^{er} janvier 1999 et aux règles de la Banque Centrale de Tunisie édictées par la circulaire n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par les circulaires n° 99-04 et N° 2001-12, la circulaire n° 2011-04 du 12 avril 2011, la circulaire n° 2012-02 du 11 janvier 2012 et la circulaire N° 2012-09 du 29 juin 2012.

Présentation des rubriques de l'actif et du passif :

Les chiffres de la rubrique PA5 au 30/06/2013 ont été retraités suite aux reclassements suivants :

- Reclassement des comptes d'ajustement devises à la rubrique AC7 pour un montant de 117 911 882 dinars;
- Reclassement des comptes de crédits sur ressources spéciales à la rubrique AC3 pour un montant de 109 735 082 dinars;
- Reclassement des fonds obtenus sur ressources spéciales à la rubrique PA4 pour un montant de 448 388 979 dinars;
- Reclassement des comptes de position de change à la rubrique AC7 pour un montant de 202 854 273 dinars.

2. BASES DE MESURE ET PRINCIPES COMPTABLES PERTINENTS APPLIQUES :

Les états financiers de la BH sont élaborés sur la base de la mesure des éléments du patrimoine au coût historique.

2.1- Règles de prise en compte des engagements

Les engagements de la banque sont constatés en hors bilan à mesure qu'ils sont contractés et sont transférés au bilan au fur et à mesure des débloqués de fonds pour leur valeur nominale, intérêts précomptés compris pour les crédits à court terme.

Les engagements irrécouvrables ayant fait l'objet d'un jugement suivi par un P.V de carence ainsi que les engagements ayant fait l'objet d'abandon sont passés en perte.

2.2- Règles d'évaluation des engagements

Provisions individuelles

Au 30 juin 2014, la provision sur les créances clients n'a pas été arrêtée sur la base d'une classification et d'une évaluation des engagements conformément aux dispositions de la circulaire n°91-24 de la BCT.

En effet, la Banque a constaté une dotation aux provisions forfaitaire sur les risques de crédits pour un montant de 30 millions de Dinars.

Provisions collectives

La banque a procédé à la comptabilisation par prélèvement sur le résultat du premier semestre 2014, des provisions à caractère général dites « provisions collectives » pour un montant *forfaitaire* de 3 millions de dinars soit un encours de 56 753 MDT au 30 juin 2014.

Ces provisions ont été constituées en couverture des risques latents sur les engagements courants (Classe 0) et des engagements nécessitant un suivi particulier (Classe 1) au sens de l'article 8 de la circulaire n°91-24.

Les provisions additionnelles

Au 30 juin 2014, les provisions additionnelles, sur les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4, n'ont pas été arrêtées conformément aux dispositions de la circulaire n°2013-21 de la BCT.

En effet, la Banque n'a pas constaté une dotation aux provisions sur les provisions additionnelles.

2.3- Règles de prise en compte des intérêts et commissions sur les engagements

Les intérêts sur les engagements sont constatés au fur et à mesure qu'ils sont courus et sont rattachés à la période adéquate par abonnement.

A chaque date d'arrêté comptable, les intérêts courus et non échus sont inscrits dans les comptes de créances rattachées correspondants par la contrepartie d'un compte de résultat.

Les intérêts perçus d'avance sont portés dans les comptes de régularisation appropriés et font l'objet d'abonnement aux périodes adéquates.

Les intérêts afférents aux crédits consentis par la banque et demeurant impayés pendant une période supérieure à 90 jours au titre des créances classées sont portés en agios réservés. Les intérêts sur les comptes courants gelés, par application de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par la circulaire n°99-04 du 19 mars 1999, sont également réservés.

En ce qui concerne les intérêts comptabilisés sur les crédits de préfinancement, ils font l'objet de réservation à partir du moment où les projets y afférents sont classés.

Les intérêts réservés ne sont constatés en résultat qu'au moment de leur encaissement effectif. Les intérêts sur les créances consolidées ne sont constatés en résultat que lorsqu'ils sont effectivement encaissés.

La comptabilisation des commissions ayant le caractère d'intérêts obéit aux mêmes règles que celles applicables à la constatation des intérêts et les autres commissions sont constatées au fur et à mesure de leur réalisation.

2.4- Comptabilisation du portefeuille titres et revenus y afférents

La banque classe ses titres en 4 catégories.

- Les titres de transaction qui se distinguent par les deux critères suivants :
 - leur courte durée de détention qui doit être limitée à trois mois.
 - la liquidité de leur marché

Ces titres incluent notamment les bons du trésor.

- Les titres de placement sont les titres acquis avec l'intention de les détenir à court terme durant une période supérieure à trois mois, à l'exception des titres à revenu fixe que l'établissement a l'intention de conserver jusqu'à l'échéance et qui satisfont à la définition de titres d'investissement.
- Les titres d'investissement sont les titres pour lesquels la banque a l'intention ferme de les détenir, en principe, jusqu'à leur échéance et doit pouvoir disposer de moyens suffisants pour concrétiser cette intention. Ces titres incluent les fonds constitués en exonération d'impôt et confiés aux SICAR pour gestion en vertu d'une convention de gestion.
- Les titres de participation englobent les actions dont la possession durable est estimée utile à l'activité de la banque, permettant ou non d'exercer une influence notable, un contrôle conjoint ou un contrôle exclusif sur la société émettrice.

Les titres sont comptabilisés au prix d'acquisition, frais et charges exclus. La cession des titres de participation est constatée à la date de transfert de propriété des titres.

Les participations souscrites et non libérées sont enregistrées en engagement hors bilan pour leur valeur d'émission et transférées au bilan à la date de libération.

Les dividendes sur les titres obtenus par la banque sont pris en compte en résultat au moment de leur encaissement effectif.

Les titres cotés sont réévalués par référence au cours boursier.

L'évaluation des titres de participation à la date d'arrêté est faite par référence à la valeur d'usage et donne lieu à la constitution de provisions pour couvrir les moins-values éventuellement dégagées revêtant un caractère durable.

Pour les titres non cotés, l'évaluation est faite par référence à la valeur mathématique déterminée à partir des derniers états financiers disponibles.

A l'exception des titres de transaction pour lesquels les plus ou moins-values sont directement constatées en résultat, seules les moins-values sur les autres catégories de titres font l'objet de provisions.

Les plus-values sur les titres rétrocédés dans le cadre des fonds donnés en gestion sont prises en compte en résultat au moment de leur encaissement effectif.

Au 30 Juin 2014, la Banque n'a pas procédé à l'évaluation du portefeuille d'investissement et a comptabilisé une dotation aux provisions forfaitaire sur le portefeuille d'investissement de 3 millions de Dinars, en couverture des dépréciations des participations et fonds gérés.

2.5- Comptabilisation des ressources et charges y afférentes

Les engagements de financement reçus sont portés en hors bilan à mesure qu'ils sont contractés et sont transférés au bilan au fur et à mesure des tirages effectués.

Les intérêts et les commissions de couverture de change sur emprunts sont comptabilisés parmi les charges à mesure qu'ils sont courus.

2.6- Portefeuille encaissement et comptes valeurs exigibles après encaissement

Les valeurs remises par les clients pour encaissement sont comptabilisées au niveau des comptes du portefeuille à l'encaissement et des comptes des valeurs exigibles après encaissement. A la date d'arrêté, seul le solde entre le portefeuille à l'encaissement et les comptes des valeurs exigibles est présenté au niveau des états financiers.

2.7- Opérations en devises

Les opérations en monnaies étrangères sont converties à la date d'arrêté comptable au cours moyen de clôture publié par la Banque Centrale de Tunisie pour chaque devise. Les différences de change dégagées par rapport aux cours conventionnels ayant servis à la constatation de ces opérations sont constatées dans des comptes d'ajustement devises au bilan.

Le résultat de change de la banque est constitué du résultat sur les opérations de marché (change au comptant et à terme) dégagé sur la réévaluation quotidienne des positions de change par application du cours de change de fin de journée.

4.6.5 Notes aux états financiers arrêtés au 30 juin 2014

Notes explicatives (Chiffres exprimés en dinars tunisiens)

ACTIFS

Note 1 – Caisse et avoirs auprès de la BCT, CCP, TGT

AC 1 - CAISSE ET AVOIRS AUPRES DE LA BCT, CCP ET TRESORERIE GENERALE DE TUNISIE	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
CAISSE	28 896 377	22 138 462	23 142 396
BANQUE CENTRALE DE TUNISIE ET A L'ETRANGER	185 057 936	200 203 273	269 946 334
COMPTE DE CHEQUES POSTAUX " TUNISIE A L'ETRANGER"	202 673	159 784	182 968
TRESORERIE GENERALE DE TUNISIE	10 308 600	0	0
TOTAL	224 465 586	222 501 519	293 271 698

Note 2 – Créances sur les établissements bancaires et financiers

AC 2 - CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS BANCAIRES	135 371 410	214 433 352	199 136 792
BCT	0	0	0
COMPTES ORDINAIRES BANQUES	-182 836	-182 836	-182 836
PRETS INTERBANCAIRES	135 554 246	214 616 188	199 319 628
CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS FINANCIERS	50 423 320	47 143 622	55 931 942
TOTAL	185 794 730	261 576 974	255 068 734

Note 3 – Créances sur la clientèle

AC 3 - CREANCES SUR LA CLIENTELE	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
COMPTES DEBITEURS	450 203 060	369 953 551	382 323 089
AUTRES CONCOURS A LA CLIENTELE	3 827 739 595	3 638 036 256	3 682 501 297
CREDITS COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS	1 997 706 120	1 775 541 053	1 827 899 286

AC 3 - CREANCES SUR LA CLIENTELE	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
IMMOBILIERS	1 830 033 475	1 862 495 203	1 854 602 011
CREDITS IMMOBILIERS PROMOTEURS	482 293 929	481 013 058	486 826 011
CREDITS IMMOBILIERS ACQUEREURS	1 347 739 546	1 381 482 145	1 367 776 000
AUTRES CONCOURS A LA CLIENTELE	486 377 588	419 443 778	462 870 594
AGRICOLE	8 657 942	9 382 781	16 967 481
CREDITS BAIL	6 925 124	7 219 668	8 881 642
AUTRES CREDITS	142 804 819	152 776 859	148 070 231
CREANCES DOUTEUSES OU LITIGIEUSES	327 989 703	250 064 470	288 951 239
CREDITEURS SUR RESSOURCES SPECIALES	509 425 797	521 446 644	516 006 680
T O T A L	5 273 746 040	4 948 880 229	5 043 701 660
AGIOS RESERVES	-153 114 452	-131 074 779	-143 995 002
PROVISIONS SUR CREDITS A LA CLIENTELE	-754 155 310	-523 581 481	-721 155 310
T O T A L NET DES PROVISIONS ET AGIOS RESERVES	4 366 476 277	4 294 223 968	4 178 551 348

Note 4 – Portefeuille titres commercial

AC 4 - PORTEFEUILLE TITRE COMMERCIAL	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
TITRES DE TRANSACTIONS	623 720 880	165 054 060	283 343 753
TITRES DE PLACEMENT	38 376 733	8 953 886	7 962 380
T O T A L	662 097 613	174 007 946	291 306 133

Note 5 – Portefeuille titres d'investissement

AC 5 - PORTEFEUILLE TITRES D'INVESTISSEMENT	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
TITRES D'INVESTISSEMENT	121 710 166	129 047 802	122 764 475
TITRES DE PARTICIPATION	104 424 373	111 046 315	105 549 373
TITRES DE PARTICIPATIONS	130 022 556	129 633 676	129 647 556
PARTICIPATIONS EXONEREES	36 566 851	36 566 851	36 566 851
PARTICIPATIONS NON EXONEREES	93 455 705	93 066 825	93 080 705
CREANCES RATTACHEES	0	0	0
PROVISION POUR DEPRECIATION TITRES DE PARTICIPATIONS	-25 598 182	-18 587 361	-24 098 182
T O T A L	226 134 539	240 094 117	228 313 849

Note 6 – Valeurs Immobilisées

AC 6 - VALEURS IMMOBILISEES	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	705 057	780 282	993 726
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	9 230 048	8 614 605	9 230 048
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES HORS EXPLOITATION	0	0	0
AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	-8 524 991	-7 834 323	-8 236 322
IMMOBILISATION CORPORELLES	59 469 204	63 104 612	60 783 709
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	5 237 325	5 809 754	4 786 822
IMMOBILISATIONS CORPORELLES D'EXPLOITATION	116 789 785	112 128 290	115 061 536
IMMOBILISATIONS CORPORELLES HORS EXPLOITATION	1 356 934	2 016 183	1 356 934
AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	-63 096 192	-56 016 794	-59 602 935
PROVISIONS POUR DEPRECIATIONS DES IMM CORPORELLES	-818 648	-832 821	-818 648
TOTAL	60 174 261	63 884 893	61 777 435

Note 7 – Autres actifs

AC 7 - AUTRES ACTIFS	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
COMPTES D'ATTENTE ET DE REGULARISATION	-16 327 093	24 327 502	-12 165 583
AUTRES	129 890 658	95 988 338	102 945 608
DEBITEURS DIVERS	41 804 453	42 814 552	48 743 683
FRAIS PRELIMINAIRES	1 823 615	15 654	164 083
FRAIS D'EMISSION D'EMPRUNT	598 307	655 197	667 864
ETAT IMPOTS ET TAXES	4 721 069	2 418 867	7 442 407
AVANCES AU PERSONNEL	8 284 893	8 192 743	8 525 043
IND.SINISTRE CLTS A RECUP. ASSURANCES	2 497 425	5 684 128	5 791 385
ACTIONNAIRES	-162	-162	-162
OPERATION S/ FILIALE A REGUL.	105 326	92 045	93 345
ASSURANCE GROUPE (CTIS. PAT. ET PERS.)	458	96 903	28 643
ECH. MUNICIPALITE. TUNIS CREDIT US AID	0	0	0
DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS	132 850	132 850	132 850
PRETS F.A.S	20 298 036	20 764 027	20 315 019
PRETS PERSONNEL BH	34	227	131
PRET ACHAT DE VOITURES	3 201 830	3 344 699	3 177 630

AC 7 - AUTRES ACTIFS	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
SOMMES A REC S/CDT AU PERSONNEL F.A.S	58 756	96 754	61 172
AUTRES	82 016	1 320 620	2 344 273
COMPTES DE STOCKS	1 990 050	1 820 270	1 602 518
AUTRES ELEMENTS D'ACTIF	86 096 155	51 353 516	52 599 407
PORTEFEUILLE VALEUR EN RECOUVREMENT	20 258 062	27 562 681	23 366 958
COMPENSATION	65 838 093	23 790 835	29 232 449
T O T A L	113 563 565	120 315 840	90 780 025

PASSIFS

Note 8 – Dépôts & avoirs des établissements bancaires & financiers

PA 2 - DEPOTS ET AVOIRS DES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERES	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
DEPOTS ET AVOIRS DES ETABLISSEMENTS BANCAIRES	275 307 634	47 829 865	672
EMPRUNTS	275 307 634	47 829 865	672
DEPOTS ET AVOIRS DES ETABLISSEMENTS FINANCIERS	7 049 389	0	2 002 807
ORGANISMES FINANCIERS SPECIALISES	7 049 389	0	2 002 807
T O T A L	282 357 023	47 829 865	2 003 479

Note 9 – Dépôts et avoirs de la clientèle

PA 3 - DEPOTS ET AVOIRS DE LA CLIENTELE	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
DEPOTS A VUE	1 285 552 078	927 321 348	1 047 129 348
COMPTES D'EPARGNE	1 464 003 102	1 424 091 133	1 425 520 197
COMPTES A TERME ET BONS A ECHEANCE	1 360 883 397	1 353 843 655	1 497 402 162
COMPTES A ECHEANCE	598 739 224	573 998 851	519 088 860
BONS A ECHEANCE ET VALEURS ASSIMILEES	737 435 945	764 890 654	965 203 219
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	-5 636 073	-6 130 860	-6 139 556
DETTES RATTACHEES	30 344 301	21 085 010	19 249 639
AUTRES DEPOTS ET AVOIRS	102 625 494	89 373 443	101 474 430
T O T A L	4 213 064 071	3 794 629 578	4 071 526 137

Note 10 – Emprunts et ressources spéciales

PA 4 - EMPRUNTS ET RESSOURCES SPECIALES	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
EMPRUNTS MATERIALISES	297 124 913	350 432 059	313 833 365
AUTRES FONDS EMPRUNTES	956 278	8 080 011	8 022 115
RESSOURCES SPECIALES	608 116 778	613 037 997	600 641 705
PROJETS SPECIAUX	254 244 085	256 959 625	252 576 272
FOPROLOS	353 872 693	356 078 372	348 065 433
TOTAL	906 197 969	971 550 067	922 497 185

Note 11 – Autres passifs

PA 5 - AUTRES PASSIFS	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
PROVISIONS POUR PASSIF ET CHARGES	8 250 942	6 042 306	8 250 942
COMPTES D'ATTENTE ET DE REGULARISATION	70 558 829	55 070 403	69 185 748
EXIGIBLES APRES ENCAISSEMENTS	0	0	0
COMPENSATION	1 250	2 331	598
COMPTES D'ATTENTE	42 775 937	29 875 170	42 874 856
COMPTES DE REGULARISATION	27 781 642	25 192 902	26 310 295
AUTRES	115 614 783	96 070 381	99 062 068
* REMUNERATIONS DUES AU PERSONNEL	10 444	8 041	37 545
* OPPOSITIONS SUR SALAIRE	8 678	9 268	7 944
* IMPOTS, TAXES ET COTISATION DUS	12 268 483	8 331 693	11 094 160
* FRAIS ETUDES LOGT.MIN.EQUIPEMENT	6 000	6 000	6 000
* VERST CREANCES DOUTEUSES	231 525	217 994	227 843
* FOURNISSEURS	4 722 160	5 099 199	4 929 665
* FOURNISSEURS RETENUE DE GARANTIE	1 031 049	1 117 479	1 105 402
* COMMISSIONS DE GARANTIE ET DE CHANGE	1 164 090	1 265 026	1 133 374
* DIVIDENDE ET SUPER DIVIDENDE	131 018	131 018	131 018
* EFFETS EN ROUTE POUR RECVT	92 576 258	76 676 680	76 970 970
* AUTRES	3 465 080	3 207 983	3 418 146
TOTAL	194 424 555	157 183 090	176 498 758

CAPITAUX PROPRES

Note 12 – Capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
CAPITAL	90 000 000	90 000 000	90 000 000
CAPITAL SOUSCRIT	90 000 000	90 000 000	90 000 000
RESERVES	296 189 337	295 440 783	295 909 249
PRIMES LIEES AU CAPITAL	41 720 837	41 720 837	41 720 837
RESERVE LEGALE	9 000 000	9 000 000	9 000 000
AUTRES RESERVES	304 785 804	291 619 038	304 505 717
RESERVES EXTRAORDINAIRES	32 296 245	32 296 245	32 296 245
FONDS D'AIDE SOCIALE	32 539 234	31 122 468	32 259 147
RESERVE POUR RISQUE GENERAUX	6 573 376	6 573 376	6 573 376
RESERVES POUR REINVESTISSEMENT EXONNERES	233 376 949	221 626 949	233 376 949
ECARTS DE REEVALUATION	414 048	414 048	414 048
RESULTAT REPORTE	-59 731 353	-47 313 140	-59 731 353
RESULTAT DE L'EXERCICE	15 839 203	2 340 095	-159 365 586
RESULTAT EN INSTANCE D'AFFECTATION	-159 365 586	17 631 779	0
TOTAL	242 662 953	405 412 657	226 543 663

ENGAGEMENTS HORS BILAN

Note 13 - Passifs éventuels

HB - PASSIFS EVENTUELS	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
CAUTIONS, AVALS ET AUTRES GARANTIES DONNEES	416 414 273	377 644 038	375 184 713
A - EN FAVEUR D'ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	43 821 986	42 048 196	31 305 911
- AVALS AUX BANQUES	43 821 986	42 048 196	31 305 911
B - EN FAVEUR DE LA CLIENTELE	372 592 287	335 595 842	343 878 802
CAUTIONS FISCALES ET DOUANIERES	58 358 838	43 431 207	49 562 154
- CAUTION FISCALES	0	0	0
- CAUTION DOUANIERES	23 171 019	23 522 240	30 109 557
- OBLIGATIONS CAUTIONNEES	35 187 819	19 908 967	19 452 597
CAUTIONS SUR MARCHES	219 233 078	199 598 693	213 191 932
- CAUTION PROVISoire	4 839 300	3 167 585	4 229 068
- CAUTION D'AVANCE	49 633 108	40 334 198	46 946 134
- CAUTION RETENU DE GARANTIE	70 878 886	69 883 292	73 098 360
- CAUTION DEFINITIVE	70 457 061	63 501 348	66 685 608
- CAUTION SOLIDAIRE	90 378	90 378	90 378
- CAUTION BANCAIRE	23 334 345	22 621 892	22 142 384
AVALS	84 204 852	79 515 922	68 074 697
AUTRES ENGAGEMENTS	10 795 519	13 050 019	13 050 019
- BONS DE TRESOR	0	0	0
- BILLETS DE TRESORERIE	10 000 000	13 000 000	13 000 000
- EMPRUNT OBLIGATAIRE	795 519	50 019	50 019
CREDITS DOCUMENTAIRES	380 656 311	309 122 562	240 156 799
- ENGTS DONNES S/CDTS DOCUMENTAIRE IMPORT	380 656 311	309 122 562	240 156 799
ACTIFS DONNES EN GARANTIES	0	0	0
TOTAL PASSIFS EVENTUELS	797 070 584	686 766 600	615 341 512

Note 14 - Engagements donnés

HB - ENGAGEMENT DONNES	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT DONNES	1 092 197 529	957 937 330	828 626 248
A - EN FAVEUR D'ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	58 886	869 289	1 403 615
- AVALS AUX BANQUES	58 886	869 289	1 403 615
B - EN FAVEUR DE LA CLIENTELE	1 092 138 643	957 068 041	827 222 633
ENG.DE FINANCEMENT DONNES EN FAVEUR DE LA CTELE	1 092 138 643	957 068 041	827 222 633
- CDTS PREF. IMMOB. ET ACQU. S/ RSSE ORD. NON UTILISES	312 719 728	135 328 510	142 191 880
- CDTS IMMOB. ACQUEREUR S/ RSSE CONTRACTUELLE	2 269 686	3 442 354	2 631 054
- CDTS IMMOB. ACQUEREUR S/ RSSE PROPRE	3 004 575	3 991 790	3 879 482
- CDTS IMMOB. ACQUEREUR S/ RSSE AFFECTER	1 472 164	1 482 164	1 472 164
- CDTS NOTIF. ET NON UTILISE FAS, FOPRODI, FONAPRA ET CMT	229 411 155	266 924 419	133 268 177
- CREDITS A ACCORDER SUR COMPTES D'EPARGNE	543 261 335	545 898 804	543 779 876
ENGAGEMENTS SUR TITRES	4 920 165	5 655 165	5 295 165
- PARTICIPATIONS NON LIBEREES	4 920 165	5 655 165	5 295 165
TOTAL ENGAGEMENTS DONNES	1 097 117 694	963 592 495	833 921 413

Note 15 – Garanties et Engagements de financement reçus

HB - ENGAGEMENT RECUS	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT RECUS	429 056 382	492 228 415	378 802 616
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT RECUS DES BANQUES	130 241 351	187 765 534	72 810 950
CONFIRMATIONS DES CDTS DOCUMENTAIRE IMPORT	96 929 228	158 685 714	55 508 094
LIGNES DE CREDITS IRRECOUV. RECUS DES BQUES	33 312 123	29 079 820	17 302 856
ENG.DE FINANCEMENT RECUS DE LA CLIENTELES/RSSE ORD.	1 347 817	2 217 587	1 672 240
BLOCAGE D'EPARGNE S/CDTS ANTICIPE	1 347 817	2 217 587	1 672 240
GARANTIES RECUS DE L'ETAT	297 467 214	302 245 294	304 319 426
GARANTIES RECUE DE L'ETAT S/ EP. LOGEMENT	297 467 214	302 245 294	304 319 426
GARANTIES RECUS	90 122 140	81 201 442	89 022 342
A - GARANTIES RECUS DE L'ETAT	0	0	0
B - GARANTIES RECUS D'AUTRES ETABL. BAN. FIN. ET D'ASS.	0	0	0
ENGAGEMENTS RECUS SUR TITRE	0	0	0
ENGAGEMENTS DE GARANTIE RECUS DES BANQUES	0	0	0
C - GARANTIES RECUS DE LA CLIENTELE	90 122 140	81 201 442	89 022 342
ENGAGEMENTS DE GARANTIE RECUS DE LA CLIENTELE	77 879 493	72 346 410	76 689 572
NANTISSEMENT LIVRET D'EPARGNE	28 387 159	25 428 905	26 961 414
NANTISSEMENTS BON DU TRESOR ET AUTRES PDTS	46 296 064	45 630 805	46 679 317
GARANTIES RECUE S/ CDTS DOCUMENTAIRE	3 196 270	1 286 700	3 048 841
MARGE SUR CAUTIONS FISCALES ET DOUANIERES	2 411 609	1 084 242	3 688 659
MARGE SUR CAUTIONS SUR MARCHES	9 828 936	7 509 613	8 625 080
MARGE SUR AVALS	2 102	261 178	19 031
TOTAL ENGAGEMENTS RECUS	519 178 522	573 429 857	467 824 958

ETAT DE RESULTAT

Note 16 - Intérêts & revenus assimilés

PR 1 - INTERETS ET REVENUS ASSIMILES	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
OPERATIONS AVEC LES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	4 372 419	5 636 898	12 429 129
OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE	140 362 653	128 863 545	263 870 898
CREDITS COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS	48 648 993	40 121 269	91 448 612
IMMOBILIERS	57 030 121	56 369 076	117 031 360
CREDITS IMMOBILIERS PROMOTEURS	15 068 092	14 399 107	29 803 080
CREDITS IMMOBILIERS ACQUEREURS	41 729 224	41 702 824	86 596 345
ARRANGEMENT, REECHELONNEMENT ET CONSOLIDATION	232 805	267 145	631 935
AGRICOLAS	396 081	406 544	827 656
AUTRES CREDITS	4 208 667	5 215 820	7 991 656
CREANCES IMMOBILISER DOUTEUX OU LITIGIEUSES	9 872 447	10 331 896	13 176 528
INTERET DE RETARD SUR CREDITS	5 895 688	4 032 849	10 272 902
INTERET SUR COMPTES ORDINAIRES DEBITEURS	14 294 445	12 378 822	23 106 933
PRODUITS/OPERAT. CLIENTELE LIEES A MODIFICATION COMPTABLE	16 211	7 269	15 251
AUTRES INTERET ET REVENUS ASSIMILES	8 729 272	7 117 235	15 441 614
INTERETS ASSIMILES SUR COMPT ORDINAIRE BCT, CCP ET TGT	1 614	1 558	10 485
INTERET ASSIMILES SUR COMPTES DE PRETS BCT	11 973	21 937	24 125
REPORT SUR OPERATION DE CHANGE A TERME DE COUVERTURE	3 068 778	1 637 130	4 281 981
COMMISSION A CARACTERE D'INTERET	5 646 907	5 456 610	11 125 023
TOTAL	153 464 344	141 617 679	291 741 641

Note 17 – Commissions

PR 2 - COMMISSIONS (EN PRODUITS)	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
COMMISSION FORFAITAIRE	25 049 130	19 336 799	39 883 698
** EFFETS, CHEQUES & OPERATIONS DIVERSES	12 906 440	11 528 489	23 246 299
** COMMERCE EXTERIEUR ET CHANGE	1 677 955	1 308 174	2 472 994
** COMMISSION SUR GESTION FOPROLOS & P.SPECIAUX	564 533	707 460	1 632 782
** AUTRES COMMISSIONS	9 900 202	5 792 676	12 531 624
COMMISSION SUR AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE	1 130 150	946 208	1 873 304
TOTAL	26 179 280	20 283 007	41 757 003

Note 18 - Revenus du portefeuille titres commercial

PR 3 - GAINS SUR PORTEFEUILLE TITRE COMMERCIAL ET OPERATIONS FINANCIERES	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
GAINS NET SUR TITRES DE TRANSACTION	15 533 437	5 185 488	11 497 143
* BONS DE TRESOR ASSIMILES (BTA)	15 428 844	5 101 719	11 305 568
* BONS DE TRESOR COURT TERME	101 729	79 945	184 913
* EMPRUNT NATIONAUX "PRET SNCFT"	2 864	3 824	6 662
GAINS NETS SUR TITRES DE PLACEMENT	399 505	223 140	1 494 190
GAINS NETS SUR OPERATIONS DE CHANGE	3 618 518	4 190 073	8 979 323
TOTAL	19 551 460	9 598 701	21 970 656

Note 19 - Revenus du portefeuille d'investissement

PR 4 - REVENUS DU PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
INTERETS ET REVENUS ASSIMILES SUR TITRES D'INVESTISSEMENT	0	0	0
DIVIDENDES ET REVENUS ASSIMILES SUR TITRES DE PARTICIPATION	865 584	817 483	1 261 475
DIV.ET REV. ASSI./PARTS DANS LES ENTREP.ASSOC.ET CO- ENTREPS.	0	0	0
DIV.ET REV.ASSI./LES PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES	0	0	0
TOTAL	865 584	817 483	1 261 475

Note 20 - Intérêts encourus et charges assimilées

CH 1 - INTERETS ENCOURUS ET CHARGES ASSIMILEES	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
OPERATIONS AVEC LES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	3 177 828	2 097 348	2 866 166
OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE	71 870 606	54 753 054	117 060 425
INTERET /COMPT ORDI CREDITEUR DE LA CLIENTELE	6 223 706	3 229 635	6 957 307
INTERET/COMPTE D'EPARGNE DE LA CLIENTELE	22 740 774	19 360 178	39 151 564
INTERETS SUR COMPTE D'ECHEANCE DE LA CLIENTELE	42 738 137	31 992 282	69 615 142
CHARGE/OPERAT.CLIENTELE LIEES A MODIFICATION COMPTABLE	167 989	170 959	1 336 412
EMPRUNTS ET RESSOURCES SPECIALES	10 495 764	10 404 780	22 427 530
EMPRUNTS EXTERIEURS	1 555 121	1 683 984	3 305 249
EMPRUNT (SOTACIB, BONA, NAFZAOUA)	0	0	0
EMPRUNT OBLIGATAIRES	3 904 580	2 595 352	6 927 537
EMPRUNT MAE	67 055	136 370	275 000
EMPRUNT B E I	2 390 794	2 463 250	5 292 998
EMPRUNT B A D	2 146 291	2 779 235	5 029 651
EMPRUNT SUBORDONNE	431 923	746 589	1 597 094
AUTRES INTERETS ET CHARGES	1 770 727	1 059 693	2 312 004

CH 1 - INTERETS ENCOURUS ET CHARGES ASSIMILEES	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
INT.ET CHARGES ASSIMILES/CPTE ORD.BCT, CCP ET TGT	13 067	4 143	17 254
DEPOT SUR OPERATIONS DE CHANGE A TERME DE COUVERTURE	900 872	393 891	902 585
AUTRE CHARG.D'EXPLOIT.BANCAIRE ASSIMILEES A DES INTERETS	856 788	661 659	1 392 165
T O T A L	87 314 925	68 314 875	144 666 125

Note 21 - Commissions encourus

CH 2 - COMMISSIONS ENCOURUES	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
COMMISSIONS SUR OPERATION DE CHANGE	50 316	43 694	675 777
COMMISSION S/AUTRES OPERATIONS BANCAIRES	2 169 360	2 201 807	4 144 741
COMMISSION BOURSIERE (SIFIB)	223 106	195 634	389 770
COMMISSION SUR OPERATION MONETIQUE	300 490	243 116	586 813
COMMISSION SUR TRANS. FOND	2 116	5 177	12 981
COMMISSION /AVALS RECUS DES BANQUES	0	1 325	244
COMMISSION VERSE A STICODIVAN	1 820	0	1 792
COMMISSION S/OP TELECOMPENSATION (SIBTEL)	105 000	100 000	196 670
COMMISSION SUR OPERATION IBS	0	0	0
COMMISSION SUR OPERATION SIC IMPRIMES	1 275 000	1 300 000	2 264 285
COMMISSION S/REGISTRE ACTION BH	37 282	137 059	210 994
COMMISSION S/FONDS COMMUN DE CREANCE "FCC"	29 546	29 496	57 442
COMMISSION S/REM SOPIVEL FSGET	195 000	190 000	411 255
AUTRES COMMISSIONS	0	0	12 495
T O T A L	2 219 676	2 245 501	4 820 518

Note 22 - Dotations aux provisions & résultat des corrections de valeurs sur créances hors bilan & passif

CH 4/ PR5 - DOTATION AUX PROVISION ET RESULTAT DES CORRECTIONS DE VALEURS/CREANCES H-BILAN ET PASSIF	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
DOTATIONS AUX PROVISIONS ET RESULTATS DES CORRECTIONS DE VALEURS SUR CREANCES HORS BILAN ET PASSIF	33 680 187	47 464 378	251 563 424
DOTAT AUX PROV SUR OPERT AVEC LA CLIENTELE	30 000 000	43 051 123	197 741 103
DOTAT. AUX CPTE PROVISION (COLLECTIVE)	3 000 000	3 000 000	27 353 125
DOTATIONS AU PROV POUR RISQUE ET CHARGES	680 187	1 413 255	26 469 196
PERTES SUR CREANCES COUVERTES PAR DES PROVISIONS	0	0	0
REPRISES DES PROVISIONS ET RESULTATS DES CORRECTIONS DE VALEURS SUR CREANCES HORS BILAN ET PASSIF	696 640	486 102	1 739 533
REPRISES DE PROVISIONS SUR OPERATION AVEC CLIENTELE	0	0	107 598
REPRISES DES PROV POUR RISQUE ET CHARGE	696 640	486 102	1 631 935

Note 23 - Dotations aux provisions & résultat des corrections de valeurs sur portefeuille d'investissement

CH 5/ PR6 - DOTATION AUX PROVISION ET RESULTAT DES CORRECTION DES VALEURS SUR PORTEFEUILLES D'INVESTISSEMENT	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
DOTATIONS AUX PROVISIONS ET RESULTATS DES CORRECTIONS DE VALEURS SUR PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT	3 000 000	3 000 000	21 139 250
DOTATION AUX PROVISIONS SUR TITRES D'INVESTISSEMENT	1 500 000	1 500 000	13 937 823
DOT.AUX PROV./TIT.PARTIC.DES PART. D.LES ENTP.ASS.LES COENTREP & LES ENTRE.LIEES	1 500 000	1 500 000	7 201 427
PERTES SUR CREANCES COUVERTES PAR DES PROVISIONS	0	0	0
MOINS VALUES DE CESSION DES TITRES DE PARTICIPATION	0	0	0
CH 5/ PR6 - DOTATION AUX PROVISION ET RESULTAT DES CORRECTION DES VALEURS SUR PORTEFEUILLES D'INVESTISSEMENT	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
DOTATIONS AUX PROVISIONS ET RESULTATS DES CORRECTIONS DES VALEURS SUR PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT	0	0	757 757
REPRISE DE PROVISIONS SUR TITRES D'INVESTISSEMENT	0	0	567 152
REP.AUX PROV./TIT.PARTIC.DES PART. D.LES ENTP.ASS.LES COENTREP.& LES ENTRE.LIEES	0	0	190 605
PLUS VALUES DE CESSION DES TITRES DE PARTICIPATION	0	0	0
SOLDE NET	-3 000 000	-3 000 000	-20 381 493

Note 24 - Autres produits d'exploitation

PR 7 - AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATIONS	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
REVENUS DES IMMEUBLES NON LIES A L'EXPLOITATION BANCAIRE	132 827	37 543	396 344
AUTRE PRODUITS D'EXPLOITATION	6 280 076	5 948 974	13 049 570
PROD./OPERATIONS D'ASSURANCES	1 679 713	1 665 920	3 831 255
CHARGES NON IMPUTABLES	1 564 686	1 163 340	2 592 285
AUTRES PRODUIT ACCESSOIRES	3 035 677	3 119 714	6 626 030
TOTAL	6 412 903	5 986 517	13 445 914

Note 25 - Charges de personnel

CH 6 - FRAIS DE PERSONNEL	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
SALAIRES ET TRAITEMENTS	30 054 554	28 548 139	57 093 909
SALAIRES DE BASE (y compris ceux du 13 ème & p.rendement)	21 255 546	20 224 810	40 216 403
HEURES SUPPLEMENTAIRES	59 104	53 322	182 334
INDEMNITES	3 637 623	2 981 982	6 433 901
INDEMNITE DE REPRESENTATION	891 785	831 138	1 665 601
INDEMNITE DE TRANSPORT	1 252 133	1 179 429	2 345 025
INDEMNITE DE FONCTION	500 116	198 826	643 288

CH 6 - FRAIS DE PERSONNEL	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
AUTRES INDEMNITES SERVIES	993 589	772 589	1 779 987
PRIMES	3 100 224	3 304 218	6 044 115
PRIME DE TECHNICITE	155 095	132 698	304 828
PRIME DE BILAN A PAYER	2 570 129	2 821 520	5 068 367
PRIME DE SCOLARITE	375 000	350 000	670 920
ALLOCATION SALAIRE UNIQUE & ALLOC.FAMILIALE	80 438	81 173	162 158
BONS D'ESSENCE	828 788	605 594	1 504 221
ENVELOPPE	1 004 442	937 871	1 875 741
REMUNERATION DU PERSONNEL CONTRACTUEL	88 389	359 170	675 036
CHARGES SOCIALES	7 456 922	7 481 857	15 659 749
CHARGE DE PERSONNEL LIEES A UNE MODIFICATION COMPTABLE	1 513	4 425	343 390
AUTRES CHARGES AU PERSONNEL (y COMPRIS AVANTAGE EN NATURE, F.MEDICA.F.F.BANCAIRES)	3 277 692	3 459 844	6 018 565
IMPOTS ET TAXE LIEES AUX PERSONNELS	977 336	938 908	1 834 277
TOTAL	41 768 017	40 433 172	80 949 890

Note 26 - Charges générales d'exploitation

CH 7 - CHARGES GENERALES D'EXPLOITATIONS	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
FRAIS D'EXPLOITATION NON BANCAIRE	644 044	440 505	1 193 817
AUTRES CHARGES GENERALES D'EXPLOITATIONS	10 636 256	9 365 740	18 965 674
LOYERS ET CHARGES LOCATIVES	1 488 000	1 332 500	2 664 494
FOURNITURE ET AUTRES MATIERES CONSOMMABLES	455 252	509 945	994 382
AUTRES SERVICES EXTERIEURS	4 579 090	4 191 309	8 270 389
JETONS DE PRESENCE	0	0	87 500
AUTRES CHARGES DIVERSES D'EXPLOITATIONS	3 633 636	2 908 116	6 069 253
IMPOTS ET TAXES	480 278	423 870	879 656
TOTAL	11 280 300	9 806 245	20 159 491

ETAT DES FLUX DE TRESORERIE

Note 27 - Variation des liquidités et équivalents de liquidités

	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
Caisse, BCT et CCP.	87 480 499	82 222 804	81 576 604
Créances sur établissement bancaire	-61 365 957	272 352 946	397 942 693
Titres de transaction	600 064 418	158 250 972	270 028 215
LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES EN FIN DE PERIODE	626 178 960	512 826 722	749 547 512

4.6.6 Rapport des commissaires aux comptes sur les états financiers intermédiaires arrêtés au 30 juin 2014



Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie

Immeuble Zarrad. Bureau A 24
Les Jardins du Lac – Tunis - Tunisie

Tél. : (216) 71 198 055 Fax. : (216) 71 198 031



Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie

N°10 Rue 8003. 2^{ème} étage.
1002 Montplaisir - Tunis - Tunisie

Tél.: (216) 71 903 707 Fax.: (216) 71 903 708

Messieurs les Actionnaires de la Banque de l'Habitat

RAPPORT D'EXAMEN LIMITE DES ETATS FINANCIERS INTERMEDIAIRES ARRÊTES AU 30 JUIN 2014

1. En exécution de la mission de co-commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire et en application des dispositions de l'article 21 bis de la loi n°94-117 du 14 novembre 1994 portant réorganisation du marché financier, telle que modifiée et complétée par les textes subséquents, nous avons procédé à un examen limité des états financiers intermédiaires de la Banque de l'Habitat (BH) arrêtés au 30 juin 2014.

Ces états financiers intermédiaires comprennent le bilan et l'état des engagements hors bilan au 30 juin 2014, l'état de résultat et l'état des flux de trésorerie pour la période de six mois close à cette date, ainsi que des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

2. L'établissement et la présentation sincère de ces états financiers conformément au Système Comptable des Entreprises relève de la responsabilité de la Direction Générale de la Banque. Notre responsabilité consiste à émettre un avis sur ces états financiers intermédiaires sur la base de notre examen limité.
3. Les états financiers ci-joints, couvrant la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2014, font apparaître un total bilan net de 5.838.707 Mille Dinars et un bénéfice net de 15.839 Mille Dinars, arrêtés compte tenu :
 - D'une dotation aux provisions pour dépréciation des engagements de la clientèle de 33.000 Mille Dinars, déterminée d'une manière forfaitaire, dont 3.000 Mille Dinars de provisions collectives;
 - D'une dotation aux provisions pour dépréciation du portefeuille investissement de 3.000 Mille Dinars déterminée d'une manière forfaitaire;
 - Et d'un impôt sur les sociétés de 8.011 Mille Dinars déterminé sur des bases estimatives.

Etendue de l'examen limité

4. Nous avons effectué notre examen limité selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Un examen limité d'informations financières intermédiaires consiste en des demandes d'informations, principalement auprès des personnes responsables des questions financières et comptables, et dans la mise en œuvre de procédures analytiques et d'autres procédures d'examen limité. L'étendue d'un examen limité est très inférieure à celle d'un audit et, en conséquence, ne nous permet pas d'obtenir l'assurance que nous avons relevé tous les faits significatifs qu'un audit permettrait d'identifier. En conséquence, nous n'exprimons pas d'opinion d'audit.

Fondement de notre conclusion avec réserves

5. Le système comptable en vigueur à la banque comporte des défaillances majeures qui n'ont pas permis la justification et l'apurement de certains comptes et suspens comptables, et qui ont, corrélativement, limité l'étendue de la révision des comptes en matière de diligences d'audit qui devraient être accomplies, particulièrement, sur ces soldes. Lesdits soldes et suspens se rapportent, principalement, aux comptes des ressources spéciales, à certains comptes de caisse, aux comptes inter-siège et à certains comptes d'encaissement chèques et effets.

Dès lors, nous ne sommes pas en mesure, d'estimer l'incidence des ajustements sur les états financiers de la banque, qui auraient pu, le cas échéant, se révéler nécessaires, si les services comptables et financiers de la banque étaient en mesure de justifier et d'apurer lesdits comptes.

6. La Banque ne couvre pas les engagements postérieurs à l'emploi envers le personnel par des provisions afin de répartir les coûts à supporter postérieurement à l'emploi sur la période effective de service de chaque agent. Outre les cotisations assurance-groupe des retraités, chaque employé percevra à l'occasion de son départ à la retraite une indemnité égale à six (6) mensualités, calculée sur la base du salaire du dernier mois travaillé, toutes indemnités servies mensuellement comprises.

En conséquence, nous ne sommes pas en mesure, d'estimer l'incidence des ajustements sur les états financiers de la banque, qui auraient pu, se révéler nécessaires, si les services comptables et financiers de la banque étaient en mesure de déterminer et prendre en compte les provisions au titre des engagements postérieurs à l'emploi envers le personnel susvisés.

Conclusion avec réserves

7. Sur la base de notre examen limité, et sous réserves des points 5 et 6 susmentionnés, nous n'avons pas eu connaissance ou relevé d'éléments qui nous laissent à penser que les états financiers intermédiaires ci-joints ne présentent pas sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la Banque de l'Habitat au 30 juin 2014, ainsi que la performance financière et les flux de trésorerie pour la période close à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

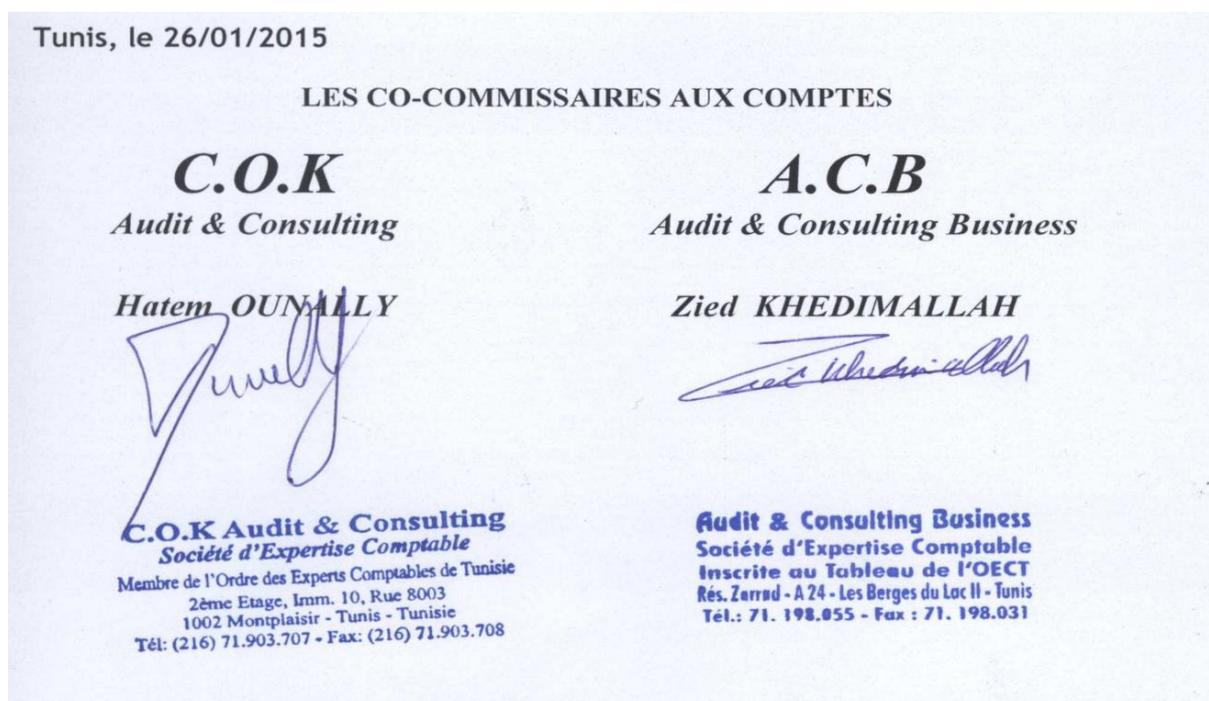
Paragraphes d'observation

8. Sans remettre en cause la conclusion indiquée ci-dessus, nous estimons utile de signaler que, contrairement aux dispositions de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie –BCT- n° 2006-19 du 28 novembre 2006 et la circulaire de la BCT n° 91-24 telle que modifiée par la circulaire de la BCT n° 2012-09, la banque n'a pas procédé à la classification des engagements

prévue par l'article 8 de la circulaire de la BCT n° 91-24. En conséquence, le provisionnement requis a été déterminé d'une manière forfaitaire et la comptabilisation des actifs classés ainsi que la réservation d'agios ont été faites sur la base d'une classification provisoire et incomplète.

Le montant des fonds propres supplémentaires devant être injecté au niveau de la Banque, estimé à 198.728 KDT au 31 décembre 2013, n'a pu être actualisé en conséquence. L'appréciation de l'adéquation des fonds propres de la Banque par rapport au niveau des risques encourus sera tributaire de nos contrôles subséquents.

9. Sans remettre en cause la conclusion indiquée ci-dessus, nous estimons utile de signaler la non-conformité du ratio de liquidité par rapport aux normes prudentielles en vigueur. En effet, en application de l'article 13 de la circulaire de la BCT n°91-24 du 17 décembre 1991, les banques doivent respecter, en permanence, un ratio de liquidité qui ne peut être inférieur à 100%, calculé par le rapport entre l'actif réalisable et le passif exigible. Au 30 juin 2014, la banque affiche un ratio de liquidité de 91%, soit une insuffisance par rapport au minimum exigé de 149.051 Mille Dinars.



4.6.7 Évolution du Produit Net Bancaire et du Résultat d'exploitation

	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
Total des produits d'exploitation bancaire	200 060 668	172 316 870	356 730 775
PNB	110 526 067	101 756 494	207 244 131
Résultat d'exploitation	23 857 843	3 734 604	-158 655 579
Capital social	90 000 000	90 000 000	90 000 000
Nombre d'actions	18 000 000	18 000 000	18 000 000
Produit d'exploitation / action	11,114	9,573	19,818
PNB / action	6,140	5,653	11,514
Résultat d'exploitation / action	1,325	0,207	-8,814

4.6.8 Evolution des bénéfices nets

	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
Capital social	90 000 000	90 000 000	90 000 000
Nombres d'actions	18 000 000	18 000 000	18 000 000
Bénéfice avant impôt	23 849 929	-46 809 871	-219 407 726
Bénéfice net après modifications comptables	15 839 203	-48 183 797	-220 139 469
Bénéfice avant impôt par action	1,325	-2,601	-12,189
Bénéfice net par action	0,880	-2,677	-12,230

4.6.9 Évolution de la Marge Brute d'Autofinancement

	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
Bénéfice net	15 839 203	-48 183 797	-220 139 469
Dotation aux provisions nettes sur créances	32 983 548	46 978 277	249 823 891
Dotation aux provisions nettes sur PF	3 000 000	3 000 000	20 381 493
Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations	4 049 262	3 790 713	8 030 859
Marge Brute d'Autofinancement	55 872 013	5 585 193	58 096 774

4.6.10 Principaux indicateurs et ratios

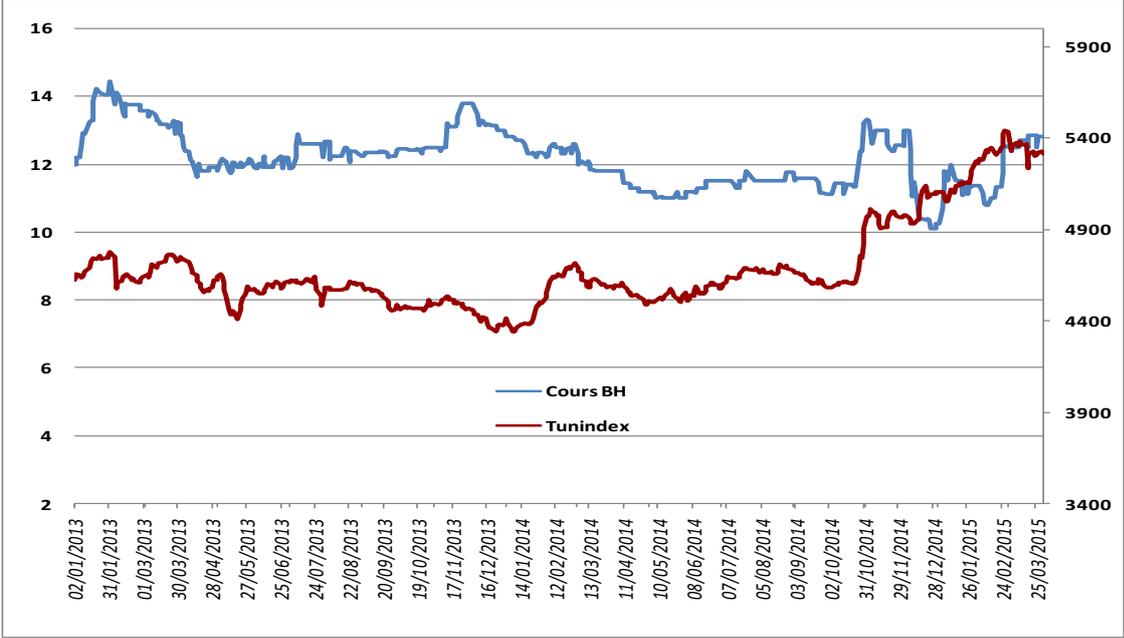
Indicateurs de Gestion	30/06/2014	30/06/2013	31/12/2013
Dépôts de clientèle	4 213 064 071	3 794 629 578	4 071 526 137
Créances sur la clientèle	4 366 476 277	4 294 223 968	4 178 551 348
Capitaux propres avant résultat	226 823 750	453 596 454	446 683 132
Capitaux propres après résultat	242 662 953	405 412 657	226 543 663
Capital social	90 000 000	90 000 000	90 000 000
Total bilan	5 838 706 571	5 376 605 257	5 399 069 222
PNB	110 526 067	101 756 494	207 244 131
Commissions nettes	23 959 604	18 037 506	36 936 485
Frais de personnel	41 768 017	40 433 172	80 949 890
Charges générales d'exploitation	11 280 300	9 806 245	20 159 491
Frais généraux (frais de personnel+charges d'exploitation+dotation aux amortissements)	57 097 579	54 030 130	109 140 240
Total provisions sur créances	681 265 018	626 540 505	651 265 018
Agios réservés	139 110 891	127 739 864	143 995 002
Total provisions et agios réservés	820 375 908	754 280 368	795 260 018
Créances classées (2, 3, 4 et 5)	1 217 835 051	1 229 614 185	1 218 119 224
Résultat d'exploitation	23 857 843	3 734 604	-158 655 579
Résultat net après modifications comptables	15 839 203	-48 183 797	-220 139 469
Dividende	0	0	0
Nombre d'actions	18 000 000	18 000 000	18 000 000
Effectif	1 928	1 973	1 941
Ratios de structure			
Capitaux propres après résultat / Total Bilan	4,16%	7,54%	4,20%
Créances sur la clientèle / Total Bilan	74,78%	79,87%	77,39%
Dépôts de la clientèle / Total Bilan	72,16%	70,58%	75,41%
Dépôts de la clientèle / Créances sur la clientèle	96,49%	88,37%	97,44%
Ratios de productivité			
Frais généraux / PNB	51,66%	53,10%	52,66%
Commissions nettes / Frais de personnel	57,36%	44,61%	45,63%
Dépôts de la clientèle / Effectif (en DT)	2 185 199	1 923 279	2 097 644
Frais généraux / Effectif (en DT)	29 615	27 385	56 229
Frais de personnel / Effectif (en DT)	21 664	20 493	41 705
PNB / Effectif (en DT)	57 327	51 575	106 772
Ratios de rentabilité			
ROE: Bénéfice Net / Capitaux propres avant résultat	6,98%	-10,62%	-49,28%
ROA: Bénéfice Net / Total Actif	0,27%	-0,90%	-4,08%
Bénéfice net / PNB	14,33%	-47,35%	-106,22%
Dividendes / Capital social	0,00%	0,00%	0,00%
Commissions nettes / PNB	21,68%	17,73%	17,82%
Ratios Réglementaires			
Ratio Cooke	4,40%	10,80%	4,49%
Ratio de liquidité	91,00%	91,87%	94,79 %
Taux de couverture des créances classées	67,36%	61,34%	65,29%

4.7 – INDICATEURS BOURSIERS DE LA VALEUR BANQUE DE L'HABITAT

	31/12/2012	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2014 ^{e*}	31/03/2015
Bénéfice net global après modifications comptables (en DT)	-35 163 027	-211 725 716	1 5839 203	-9 899 000*	-
Bénéfice par actions (en DT)	-	-	0,879	-0,550*	-
Dividende par action (en DT)	0,400	-	-	-	-
Taux de distribution des bénéfices (Pay out)	-	-	-	-	-
Date de détachement	06/09/2013	-	-	-	-
Nombre d'actions	18 000 000	18 000 000	18 000 000	18 000 000	18 000 000
Valeur nominale (en DT)	5	5	5	5	5
Cours le plus haut (en DT)	19,350	15,100	13,300	14,900	12,860
Cours le plus bas (en DT)	12,040	12	11,00	10,100	10,250
Cours fin de période (en DT)	12,40	13,000	11,500	10,250	12,800
Capitalisation fin de période (en MD)	223,20	234,00	207,00	185,00	185,00
Rendement dividende (dividende / cours fin de période)	3,22%	-	-	-	-
PER (cours fin de période / bénéfice par action)	-	-	13,08	4,16	5,20
Price to book value (capitalisation boursière/capitaux propres)	0,551	1,032	0,853	0,681	0,850

* : chiffres non audités

Evolution du cours de l'action BH et de l'indice TUNINDEX durant les trois derniers exercices (2013-2015)



Chapitre 5– ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE CONTROLE DES COMPTES

5.1. Membres des organes d'administration et de direction

5.1.1. Membres des organes d'administration

Membres*	Représenté par	Qualité	Mandat	Adresse
M. Ahmed Rjiba ⁽¹⁾	Président	Lui-même	2013-2015	Tunis
Etat Tunisien	Membres	Mr Jalel Chouih(2)	2014-2016	Tunis
		Mr Abdelaziz Mahfoudhi ⁽²⁾	2014-2016	Tunis
		Mr Mohamed Riadh Nakouri ⁽²⁾	2014-2016	Tunis
		Mme Faouzia Said Moussa ⁽²⁾	2014-2016	Tunis
M. Néjib Marzougui ⁽²⁾	Membre	Lui-même	2014-2016	Tunis
M. Mohamed Sadok Driss ⁽²⁾	Membre	Lui-même	2014-2016	Tunis
M. Ahmed Trabelsi ⁽³⁾	Membre	Lui-même	2013-2015	Tunis
M. Rached Horchani ⁽⁴⁾	Membre	Lui-même	2012-2014	Tunis
M. Samir Rgaieg ⁽⁵⁾	Membre	Lui-même	2012-2014	Tunis
M. Nabil Skhiri dit Nouira ⁽⁵⁾	Membre	Lui-même	2012-2014	Tunis
M. Habib Miled ⁽⁶⁾	Membre	Lui-même	2012-2014	Tunis

(*) La composition du Conseil d'Administration a été arrêtée par l'AGO du 12/09/2012 pour un mandat de 3 ans.

(1) Nommé par décision du Conseil d'Administration du 14/11/2013. Il est à préciser que l'AGO du 18/02/2015 a ratifié la décision dudit Conseil qui porte cooptation de M. Ahmed Rjiba en qualité de nouvel administrateur représentant l'Etat en remplacement de M. Brahim Hajji.

(2) Mandats renouvelés par l'AGO du 18/02/2014

(3) Mandat renouvelé par l'AGO du 29/08/2013

(4) Mandat renouvelé par l'AGO du 12/09/2012.

(5) Membres indépendants nommés par l'AGO du 12/09/2012.

(6) Représentant des actionnaires physiques autres que les actionnaires principaux nommés par l'AGO du 12/09/2012.

5.1.2. Fonctions des membres des organes d'administration et de direction dans la société

Membres	Fonction dans la société	Date d'entrée en fonction	Adresse
M. Ahmed RJIBA	Président Directeur Général	14/11/2013	Tunis

Il est à signaler que Monsieur Ahmed Rjiba, Monsieur Rached Horchani et Madame Faouzia Said Moussa sont membres du comité exécutif de crédit.

Par ailleurs, Monsieur Nabil Skhiri dit Nouira, Monsieur Ahmed Trabelsi et Monsieur Abdelaziz Mahfoudhi sont membres du comité permanent d'audit interne.

De même, Monsieur Samir Regaieg, Monsieur Mohamed Sadok Driss et Monsieur Mohamed Riadh Nakouri sont membres du comité des risques.

Enfin, Monsieur Ahmed Rjiba, Monsieur Ahmed Trabelsi et Monsieur Abdelaziz Mahfoudhi sont membres du comité de nomination et rémunération.

Les autres membres du Conseil d'Administration n'ont pas de fonctions dans la banque.

5.1.3. Principales activités exercées en dehors de la société au cours des 3 dernières années par les membres des organes d'administration et de direction

Membres	Fonctions exercées en dehors de la société
M. Ahmed Rjiba	- Directeur Central de la branche Corporate à l'ATB - Directeur du pôle clientèle Corporate et Retail à la Banque Zitouna.
M. Néjib Marzougui	PDG de: - la Sté ETATHMEER Holding - la Sté de Promotion "DOUIRET" - la SOGEMBAL Et il est gérant de: - la Sté N2M Company
M. Mohamed Sadok Driss	PDG de: - la Sté de Développement et d'Exploitation Agricole "SODEXA" - la Sté Huilerie d'Olives du Nord
M. Ahmed Trabelsi	PDG de: - la Sté ETTAYSSIR - la Sté ESSANIA - la Sté PLATOTECHNICA Et il est gérant de: - la Sté TRABELSI Service
M. Rached Horchani	PDG de : - la Sté ODYSSEE PALACE Et gérant de : - MEDIBOIS - HORCHANI DATTES - MEDIMETAL - MEDITOM - HORCHANI PECHE - IMMOBILIERE HORCHANI - MEDICAR
M. Habib Miled	- PDG de la Sté Vêtements de travail et de loisirs. Et il est gérant de la Sté Jumeaux Immobilière
M. Samir Rgaieg	Directeur Fondateur de « Elite communications Tunisie »
M. Nabil Skhiri dit Noura	Directeur Centrale du Groupe « LACERAMIC »

5.1.4. Mandats d'administrateurs les plus significatifs dans d'autres sociétés

Membres	Mandats d'administrateurs dans d'autres sociétés
M. Ahmed Rjiba	- Président du Conseil d'Administration de la Sté SIM-SICAR - Administrateur à la Banque Congolaise de l'Habitat représentant la BH - Administrateur à la « Tunisian Foreign Bank : TFB » représentant la BH
M. Néjib Marzougui	- Administrateur à la Sté d'Assurances SALIM - Administrateur à la SIFIB-BH - Administrateur à la Sté ETATHMEER Holding - Administrateur à la Sté de Promotion "DOUIRET" - Administrateur à la SOGEMBAL
M. Mohamed Sadok Driss	- Administrateur à la Sté Huileries de Bletech - Administrateur à la Sté de Développement et d'Exploitation Agricole "SODEXA" - Administrateur à la Sté Huilerie d'Olives du Nord
M. Ahmed Trabelsi	- Administrateur à la Sté d'Assurances SALIM - Administrateur à la BHP - Administrateur à la Sté Modern Leasing - Administrateur à la Sté ETTAYSSIR - Administrateur à la Sté ESSANIA - Administrateur à la Sté PLATOTECHNICA
M. Rached Horchani	- Administrateur à la Sté Horchani BIO DATTES SA
M. Habib Miled	- Administrateur à la Sté Vêtements de travail et de loisirs.
M. Samir Rgaieg	- Néant
M. Nabil Skhiri dit Nouira	- Néant

5.1.5 Fonctions des représentants permanents des personnes morales membres du conseil d'administration dans la société qu'ils représentent :

Membres	Représenté par	Fonction dans la société qu'il représente
Etat Tunisien	M. Jalel Chouihi	Fonctionnaire à la Présidence du Gouvernement
Etat Tunisien	M. Abdelaziz Mahfoudh	Fonctionnaire au Ministère de l'Economie et des Finances
Etat Tunisien	M. Mohamed Riadh Nakouri	Fonctionnaire au Ministère de l'Equipement
Etat Tunisien	Mme Faouzia Said Moussa	Fonctionnaire au Ministère de l'Economie et des Finances

5.2. Intérêts des dirigeants dans la banque au 31/12/2013

5.2.1. Rémunération et avantages en nature attribués par la BH aux membres des organes d'administration et de direction au titre de l'exercice 2013

Les rémunérations des dirigeants sont fixées par décision du Conseil d'Administration. Les éléments de rémunérations des dirigeants sont définis comme suit:

- Les membres du Conseil d'Administration sont rémunérés par des jetons de présence déterminés par le Conseil et soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale.
En 2013, le montant des jetons de présence alloué aux administrateurs s'est élevé à 87 500 DT et se détaille comme suit :
 1. Présence aux Conseils d'administration : 75 000 dinars;
 2. Le montant alloué au Président du Comité d'Audit Permanent : 8 750 dinars;
 3. Le montant alloué au Président du Comité de risque : 3 750 dinars;

- La rémunération de l'ancien Président Directeur Général, Monsieur Brahim HAJJI a été fixée par décision de la Présidence du Gouvernement et du Ministère des Finances. Elle est composée:
 1. d'un salaire annuel brut de 75 570 DT ;
 2. des avantages en nature s'élevant à un montant brut de 7 675,150 DT et qui comprennent :
 - une voiture de fonction: 1 008,150 dinars,
 - un quota mensuel de carburant de 450 litres: 6 667 dinars.

- La rémunération du Président Directeur Général a été fixée par décision de la Présidence du Gouvernement et du Ministère des Finances. Elle est composée :
 1. d'un salaire mensuel brut de 8 936,506 DT ;
 2. des avantages en nature s'élevant à un montant brut de 1 129,985 DT et qui comprennent :
 - une voiture de fonction: 143,585 dinars,
 - un quota mensuel de carburant de 450 litres :986,400 dinars.

- La rémunération de l'ancien Directeur Général Adjoint chargé du Développement et de la Production, Madame Dalila Koubaa, a été fixée par décision du Conseil d'Administration. Elle est composée :
 1. d'un salaire annuel brut de 36 167,472 DT ;
 2. des avantages en nature s'élèvent à un montant brut de 40 459,163 DT et comprennent :
 - une voiture de fonction : 1 099,800 DT,
 - un quota mensuel de carburant de 360 litres soit 6 674,400 DT,
 - d'autres avantages en nature (restauration, scolarité, etc.) : 2 684,963 DT,
 3. des primes servies annuellement pour un montant brut de 32 606,540 DT,
 4. de droits aux congés s'élèvent à 9 283,208 DT.

Ainsi, les obligations et engagements de la Banque de l'Habitat envers ses dirigeants et ses administrateurs, tels qu'ils ressortent des états financiers pour l'exercice clos le 31 Décembre 2013, se présentent comme suit (en dinars) :

Nature de la rémunération	PDG		DGA		Administrateurs	
	Charges de l'exercice		Charges de l'exercice	Passif au 31/12/2013(*)	Charges de l'exercice	Passif au 31/12/2013
	Ancien	Nouveau				
Avantages à court terme	83 245	10 066	88 516	9 283	87 500	-
Avantages postérieurs à l'emploi	-	-	-	-	-	-
Autres avantages à long terme	-	-	-	-	-	-
Indemnités de fin de contrat de travail	-	-	-	-	-	-
Paiements en actions	-	-	-	-	-	-
TOTAL	83 245	10 066	88 516	9 283	87 500	-

(*) Il s'agit des provisions pour congés payés au titre de l'exercice 2013.

5.2.2 Les engagements donnés aux dirigeants de la BH :

Désignations	Crédits	Engagement par signature	Portage	Total
Président Directeur Général	5 517	0	0	5 517
M. Ahmed Rjiba	0	0	0	0
M. Brahim Hajji (ex PDG)	5 517	0	0	5 517
Les DGA	24 986	0	0	24 986
Mme Dalila Koubaa(ex DGA)	24 986	0	0	24 986
Les membres du Conseil d'Administration	105 451	0	0	105 451
M. Ahmed Trabelsi	0	0	0	0
M. Néjib Marzougui	0	0	0	0
M. Mohamed Sadok Driss	0	0	0	0
M. Rached Horchani	0	0	0	0
M. Habib Miled	0	0	0	0
M. Samir Rgaieg	0	0	0	0
M. Nabil Skhiri	0	0	0	0
M. Chouih Jalel (représentant l'Etat Tunisien)	33 468	0	0	33 468
M. Abdelaziz Mahfoudhi (représentant l'Etat Tunisien)	62 291	0	0	62 291
M. Mohamed Riadh Nakouri (représentant l'Etat Tunisien)	9 692	0	0	9 692
Mme Fawzia Moussa (représentante l'Etat Tunisien)	0	0	0	0

5.3. Contrôle

Commissaires aux comptes	Adresse	Mandat *
Le cabinet Audit Consulting & Business (A.C.B), société inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, représentée par Monsieur Zied Khedimallah.	Résidence Zarrad Bureau A 24 - Les Berges du Lac - Tunis Tel : 71 198 055 - Fax : 71 198 031 e-mail : acb.om@acbusiness.com	2013-2015
Le cabinet Audit & Consulting (C.O.K), société inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, représentée par Monsieur Hatem Ounally.	Immeuble 10, 2 ^{ème} étage, Rue 8003 Montplaisir – 1002 Tunis Tel : 71 903 707 - Fax : 71 903 708 e-mail : hatem_ounalli@yahoo.fr	2013-2015

* Mandats approuvés par l'AGO du 29/08/2013

5.4. Nature et importance des opérations conclues depuis le début du dernier exercice avec les membres des organes d'administration et de direction ainsi qu'avec un candidat à un poste de membre du conseil d'administration ou un actionnaire détenant plus de 5% du capital

- Le chiffre d'affaires réalisé en 2013 par la BH avec l'Etat Tunisien selon des conventions établies entre les deux parties, s'élève à **1 359 896 dinars** détaillé comme suit:

En Dinars

Désignations	31/12/2013
Rémunération sur gestion : convention FOPROLOS	1 311 857
Rémunération sur gestion : convention 4 ^{ème} PDU	32 040
Rémunération sur gestion : convention US-AID HG 004B	13 920
Rémunération sur gestion : convention 3 ^{ème} PDU	1 083
Rémunération sur gestion : convention pour la réhabilitation d'EL Hafsia	537
Rémunération sur gestion : convention 2 ^{ème} PDU	300
Rémunération sur gestion : convention PRLSI	159
Total	1 359 896

Chapitre 6– RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'EVOLUTION ET LES PERSPECTIVES D'AVENIR

6.1. Evolution récente et orientation stratégique

6.1.1. Evolution récente

Pour l'année 2014, BH a réalisé un chiffre d'affaires de 441,2 MDT contre 356,7MDT durant la même période de 2013, soit une forte augmentation de 23,6%. Parallèlement, les charges d'exploitation bancaires ont suivi dans le même sens (+31,8% à 197,1MDT). Le PNB s'est ainsi inscrit en hausse de 17,7% à 244,1MDT.

Les principaux indicateurs au 31 décembre 2014 se présentent comme suit :

mDT	2014*	2013	Variation
Produits d'exploitation bancaire	441 221	356 731	24%
Charges d'exploitation bancaire	197 148	149 487	32%
Produit net bancaire	244 072	207 244	18%
Charges de personnel	86 307	80 950	7%
Charges générales d'exploitation	22 570	20 159	12%
Encours des Crédits	4 768 504	4 178 551	14%
Encours des Dépôts	4 622 316	4 071 526	14%

* Chiffres non audités

6.1.2. Stratégies de développement et orientations stratégiques

Deux axes de restructuration font partie intégrante du business plan 2014-2018 et affectent directement aussi bien l'activité que les investissements de la banque sur cette période :

- **Renforcement des fonds propres:**

Le programme de restructuration de la BH a abouti à un besoin minimum en fonds propres de 200 MD qui devrait permettre à la banque de respecter le ratio de solvabilité réglementaire global de 10% et le ratio de solvabilité Tier I de 7%.

Ce besoin en fonds propres sera satisfait par :

- *une augmentation du capital pour 80 MD* : Cette augmentation du capital permettra à la BH de respecter le ratio de solvabilité Tier I réglementaire de 7%.

Cette opération sera réalisée conjointement par :

- une incorporation de réserves pour un montant de 30 MD par la distribution d'une action nouvelle gratuite pour trois actions anciennes.
- Une augmentation en numéraire pour 50 MD et engendrera des réserves additionnelles de 60 MD compte tenu d'une prime d'émission de 6 DT par action.

Grâce à cette opération, le capital social de la BH passera de 90 MD à fin 2013 à 170MD en 2015.

- *l'émission d'un emprunt subordonné pour un minimum de 90 MD* : Cet emprunt subordonné sera retenu en tant que fonds propres complémentaires conformément à la circulaire BCT 91-24 et permettra de maintenir un niveau de ratio de solvabilité global supérieur à 10%.

Cet emprunt pourrait éventuellement être émis en deux tranches à taux fixe et à taux variable avec une durée de remboursement de 5 ans et des conditions tarifaires à fixer en tenant compte des conditions de marché lors de l'émission début de l'exercice 2015.

- **Assainissement du bilan :**

L'assainissement du bilan s'appuiera sur les nouvelles politiques et procédures adoptées par la banque et qui concernent:

- la politique de financement et de gestion du risque à adopter pour les nouveaux engagements
- une meilleure gestion du portefeuille compromis notamment une gestion dynamique des impayés et un système de recouvrement efficient.
- la cession des créances compromises à la société de recouvrement et éventuellement à l'AMC.

6.2. Analyse des écarts enregistrés et des modifications effectuées au niveau des prévisions 2014 – 2018 par rapport aux informations prévisionnelles 2012 – 2016

La confrontation des réalisations des deux exercices 2012 et 2013 par rapport aux prévisions établies en 2012 et publiées au niveau du document de référence « BH 2013 » a fait ressortir des écarts à cause de plusieurs facteurs, notamment :

a. Effets de l'économie tunisienne :

- Détérioration de l'environnement économique et social
- Démarrage de la mission de full-audit
- La non réalisation de l'augmentation de capital prévue en 2013.
- La réalisation partielle de l'emprunt obligataire
- La non réalisation de l'emprunt subordonné prévu en 2^{ème} semestre 2013

b. Effets sur les crédits :

- Baisse de l'activité commerciale, Habitat et promotion immobilière
- Baisse du niveau de liquidité de la banque (le ratio de liquidité a atteint 80%)

c. Effets sur les provisions :

- Effet de l'audit financier
- L'application de la circulaire BCT 2013-21 du 30 décembre 2013 portant sur la division, couverture des risques et suivi des engagements. La dite circulaire exige des banques à constituer des provisions additionnelles sur les actifs classés 4 dont l'ancienneté est supérieure ou égale à 3 ans.
- Circulaire BCT 2012-02 qui a pour objet l'évaluation des engagements dans la cadre des mesures conjoncturelles de soutien aux entreprises économiques : la banque est appelée à constituer des provisions à caractère général dites « provisions collectives » pour couvrir les risques latents sur les engagements courants et les engagements nécessitant un suivi particulier « classe 1 »
- La classification de certaines entreprises publiques pour la 1^{ère} fois en 2013.

6.2.1. Analyse des écarts enregistrés entre les réalisations de l'exercice 2012 et les prévisions de l'ancien BP figurant dans le document de référence BH 2013-1

En millions de dinars

Désignation	Prévisions 2012	Réalisations 2012	Ecart	Taux de réalisation	Commentaires
Dépôts clientèle	3 621,012	3 758,004	136,992	104%	Les réalisations ont dépassé les attentes de la banque en matière de consolidation des ressources de la clientèle
Créances sur la clientèle	4 366,005	4 346,637	-19,368	99,6%	Réalisations conformes aux objectifs
Emprunts & Ressources spéciales	486,241	919,929	433,688	189%	Changement de méthodologie de présentation comptable (comptabilisation des comptes PNRLR et 2 ^{ème} PDU dans la rubrique des ressources spéciales)
Immobilisations	70,972	64,181	-6,791	90%	Retard dans la réalisation de l'aménagement des agences et dans la réalisation des projets SI
Intérêts et revenus assimilés	250,103	260,612	10,509	104%	Effet des reprises sur agios réservés et des intérêts de retards
Commissions reçues	39,887	40,014	0,127	100%	Réalisations conformes aux objectifs
Intérêts encourus et charges assimilées	118,516	120,124	1,608	101%	Réalisations conformes aux objectifs
PNB	188,685	199,636	10,951	106%	Ecart enregistré au niveau des intérêts et revenus assimilés
Dotations aux provisions/créances	69,000	96,649	27,649	140%	Application des circulaires BCT N° 2012-02
Frais de personnel	79,183	77,964	-1,219	98%	Effet des départs à la retraite et absence de recrutement tel qu'initialement prévu
Charges générales d'exploitation	19,018	18,766	-0,252	99%	Réalisations conformes aux objectifs
Résultat Net	14,414	-30,272	-44,686	n.s	Effet des modifications comptables

6.2.2. Analyse des écarts enregistrés entre les réalisations de l'exercice 2013 et les prévisions de l'ancien BP figurant dans le document de référence BH 2013-1

En millions de dinars

Désignation	Prévisions 2013	Réalisations 2013	Ecart	Taux de réalisation	Commentaires
Dépôts clientèle	3 972,512	4 071,526	99,014	102%	La consolidation des ressources de la clientèle au cours de 2013 a dépassé les attentes de la banque dans le cadre de son business plan 2012-2016. Le dépassement a été signalé principalement au niveau des certificats de dépôts
Créances sur la clientèle	4 558,270	4 178,551	-379,718	92%	Baisse de l'activité des crédits commerciaux, habitat et préfinancement
Emprunts & Ressources spéciales	588,097	922,497	334,400	157%	- Changement de méthodologie d'imputation comptable. - La non émission de l'emprunt subordonné de 80 MD prévu en 2 ^{ème} semestre 2013. -La réalisation partielle de l'emprunt obligataire (51 MD au lieu de 70 MD)
Immobilisations	73,282	61,777	-11,504	84%	Retard dans la réalisations de certains projets comme le projet de mise à niveau du système d'information et la non réalisation des agences à mettre à niveau ou à créer
Intérêts et revenus assimilés	258,382	291,742	33,360	113%	Effet de variation à la hausse du Taux du marché monétaire (TMM moyen en 2013 est de 4,6% contre une prévision de 3,5%)
Commissions reçues	43,679	41,757	-1,922	96%	Baisse de l'activité
Intérêts encourus et charges assimilées	121,967	144,666	22,699	119%	Effet de variation à la hausse du Taux du marché monétaire (TMM moyen en 2013 est de 4,6% contre une prévision de 3,5%)
PNB	199,659	207,244	7,585	104%	Réalisations conformes aux objectifs
Dotations aux provisions/créances	65,000	249,824	184,824	384%	En Application des circulaires de la BCT n°2012-02 et n° 2013-21, la banque est appelée à constituer des provisions collectives et additionnelles
Frais de personnel	86,072	80,950	-5,122	94%	Effet des départs à la retraite et absence de recrutement
Charges générales d'exploitation	20,159	20,159	0,000	100%	Réalisations conformes aux objectifs
Résultat Net	19,979	-220,139	-240,118	n.s	Effet des provisions additionnelles et collectives constituées par la banque

6.3. Analyse des modifications opérées au niveau des prévisions 2014-2018 par rapport aux informations prévisionnelles 2012-2016 publiées au niveau du document de référence BH 2013-1

Les prévisions publiées au niveau du document de référence « Banque de l'Habitat 2013 » sont différentes de celles publiées dans le présent document de référence. En effet, certaines modifications et mises à jour ont été apportées au niveau des hypothèses sous jacentes relatives aux rubriques suivantes :

ACTIF

Créances sur les établissements bancaires et financiers

En millions de dinars	2014	2015	2016	Commentaires
Ancien BP	310,477	352,255	383,178	Changement de politique de la banque en plaçant les excédents de trésorerie en BTA
Nouveau BP	222,216	81,804	98,371	
Ecart	-88,261	-270,451	-284,807	

Créances sur la clientèle

En millions de dinars	2014	2015	2016	Commentaires
Ancien BP	4 795,681	5 064,593	5 361,514	L'Ecart est dû à l'actualisation des encours réalisés des crédits
Nouveau BP	4 783,851	5 162,140	5 529,556	
Ecart	-11,83	97,55	168,04	

Portefeuille titre commercial

En millions de dinars	2014	2015	2016	Commentaires
Ancien BP	238,273	287,846	339,811	Tendance de la banque à placer les excédents de trésorerie en BTA
Nouveau BP	717,932	874,862	1034,862	
Ecart	479,659	587,016	695,051	

Portefeuille d'Investissement

En millions de dinars	2014	2015	2016	Commentaires
Ancien BP	291,3	296,416	301,932	Actualisation des encours réalisés à fin 2014 car la banque a limité sa participation pour des raisons de rentabilité
Nouveau BP	219,863	288,088	294,328	
Ecart	-71,437	-8,327	-7,604	

Immobilisations

En millions de dinars	2014	2015	2016	Commentaires
Ancien BP	75,377	77,196	78,661	Retard de réalisation de quelques projets d'investissement (ouverture d'agences et acquisitions des solutions informatiques)
Nouveau BP	61,847	103,919	128,029	
Ecart	-13,53	26,723	49,368	

PASSIF

Dépôts et avoirs de la clientèle

En millions de dinars	2014	2015	2016	Commentaires
Ancien BP	4345,099	4744,395	5167,313	Nouvelle politique de collecte des dépôts tablant sur une force de vente, le renforcement de la présence territoriale et une meilleure qualité de service.
Nouveau BP	4622,316	5201,486	5686,781	
Ecart	277,217	457,091	519,468	

Emprunts et ressources spéciales

En millions de dinars	2014	2015	2016	Commentaires
Ancien BP	569,958	498,928	427,387	Changement de méthodologie de comptabilisation des ressources spéciales
Nouveau BP	862,277	905,191	945,863	
Ecart	292,319	406,263	518,476	

COMPTE DE RESULTAT

Intérêts et revenus assimilés

En millions de dinars	2014	2015	2016	Commentaires
Ancien BP	275,638	285,334	301,908	Effet de la hausse du TMM et développement de l'activité
Nouveau BP	340,814	375,901	395,545	
Ecart	65,176	90,567	93,637	

Commissions reçues

En millions de dinars	2014	2015	2016	Commentaires
Ancien BP	48,92	54,791	61,366	Effet d'actualisation des réalisations de 2014 et politique engagée dans le nouveau BP basée sur le développement de l'activité génératrice de commissions
Nouveau BP	55,117	61,271	70,462	
Ecart	6,197	6,48	9,096	

Gains sur portefeuille titres commercial et opérations financières

En millions de dinars	2014	2015	2016	Commentaires
Ancien BP	29,736	36,478	43,518	Tendance de la banque à placer les excédents de trésorerie en BTA
Nouveau BP	44,243	52,45	61,751	
Ecart	14,507	15,972	18,233	

Revenus du portefeuille titres d'investissement

En millions de dinars	2014	2015	2016	Commentaires
Ancien BP	1,949	2,017	2,088	Effet d'actualisation des données en 2014
Nouveau BP	1,045	1,118	1,919	
Ecart	-0,904	-0,899	-0,169	

Intérêts encourus et charges assimilées

En millions de dinars	2014	2015	2016	Commentaires
Ancien BP	134,084	136,274	138,75	Effet de la hausse du TMM et d'augmentation du volume des dépôts
Nouveau BP	192,383	208,661	222,127	
Ecart	58,299	72,387	83,377	

Produits Nets bancaires

En millions de dinars	2014	2015	2016	Commentaires
Ancien BP	215,115	234,22	260,757	La résultante des effets de la marge des intérêts et des commissions
Nouveau BP	244,072	277,149	301,93	
Ecart	28,957	42,929	41,173	

Dotations aux provisions sur créances

En millions de dinars	2014	2015	2016	Commentaires
Ancien BP	58,000	51,000	45,000	Effet des circulaires BCT en matière de provisions collectives et additionnelles
Nouveau BP	68,774	67,483	61,569	
Ecart	10,774	16,483	16,569	

Frais de personnel

En millions de dinars	2014	2015	2016	Commentaires
Ancien BP	94,56	104,787	115,903	Prise en considération des hypothèses retenues au niveau du rapport du full-audit : effets départs
Nouveau BP	86,307	92,981	86,168	
Ecart	-8,253	-11,806	-29,735	

Charges générales d'exploitation

En millions de dinars	2014	2015	2016	Commentaires
Ancien BP	21,368	22,65	24,009	Effet d'actualisation des données en rapport avec le développement de l'activité.
Nouveau BP	22,569	25,531	27,013	
Ecart	1,201	2,881	3,004	

Résultats Nets

En millions de dinars	2014	2015	2016	Commentaires
Ancien BP	29,472	40,33	55,44	Résultante des modifications apportées aux composantes du PNB et des effets dotations aux provisions
Nouveau BP	44,278	64,399	80,538	
Ecart (sans cession)	14,806	24,069	25,098	

6.4. Analyse des performances réalisées au 31/12/2014 par rapport aux prévisions relatives à l'exercice 2014

La confrontation des réalisations au 31/12/2014 reflétées par les indicateurs d'activité avec les prévisions établies pour l'année 2014 telles que publiées au niveau du présent document de référence fait ressortir les taux de réalisation suivants :

<i>En Dinars</i>			
Désignation	Indicateurs d'activité au 31/12/2014	Prévisions année 2014*	Taux de réalisation
Produits d'exploitation bancaire	441 220 563	441 220 563	100%
Intérêts et revenus assimilés	340 814 749	340 814 749	100%
Commissions en produits	55 117 069	55 117 069	100%
Revenus PF titres commercial et d'investissement	45 288 745	45 288 745	100%
Charges d'exploitation bancaire	197 148 247	197 148 247	100%
Intérêts encourus	192 383 060	192 383 060	100%
Commissions encourues	4 765 187	4 765 187	100%
PNB	244 072 316	244 072 316	100%
Charges opératoires	108 876 868	108 876 868	100%
Frais de personnel	86 307 051	86 307 051	100%
Charges générales d'exploitation	22 569 817	22 569 817	100%
Structure du Portefeuille	937 796 674	937 796 674	100%
Portefeuille titres commercial	717 932 961	717 932 961	100%
Portefeuille titres d'investissement	219 863 713	219 863 713	100%
Encours crédits	4 768 503 948	4 768 503 948	100%
Encours dépôts	2 865 574 534	2 865 574 533	100%
Dépôts à vue	1 368 623 628	1 368 623 628	100%
Dépôts d'épargne	1 496 950 906	1 496 950 905	100%
Emprunts et ressources spéciales	862 277 652	862 277 652	100%
Capitaux propres	447 251 986	270 822 506	61%

* Les états financiers prévisionnels relatifs à l'exercice 2014 sont des états financiers provisoires.

On constate que les principaux indicateurs d'activité réalisés au 31 décembre 2014 sont en phase avec les prévisions fin 2014 telles que prévues au niveau du Business Plan 2014-2018.

La banque s'engage à actualiser ses prévisions chaque année sur un horizon de 3 ans et à les porter à la connaissance des actionnaires et du public. Elle est tenue à cette occasion d'informer ses actionnaires et le public sur l'état de réalisation de ses prévisions.

L'état des réalisations par rapport aux prévisions et l'analyse des écarts doivent être insérés au niveau du rapport annuel. La banque s'engage à tenir une communication financière au moins une fois par an.

6.5. Perspectives d'avenir

Les perspectives d'avenir de la BH pour la période 2014-2018 ont été établies sur la base des états financiers arrêtés au 31/12/2013, sachant que les états financiers prévisionnels relatifs à l'exercice 2014 sont des états financiers provisoires. Il est à signaler que le business plan élaboré par la banque pour la période 2014 -2018 tient compte des recommandations de la mission du full audit engagée par l'Etat en tant qu'actionnaire dans le cadre de la restructuration des trois banques publiques.

Les prévisions de la banque et les hypothèses sous-jacentes de la période 2014-2018 ont été approuvées par le Conseil d'Administration du 03/03/2015.

6.5.1. Les hypothèses de prévisions retenues

Le plan prévisionnel est construit sur la base d'un ensemble d'hypothèses en rapport avec le contexte général du marché mais aussi en tenant compte des besoins et de la stratégie de la banque.

Formulation des Hypothèses		Commentaires
Les emplois		
AC 01	Caisse et avoirs auprès de la BC, CCP et TGT Une baisse annuelle moyenne de 26,3% sur la période 2013-2018.	
AC 02	Créances sur les établissements bancaires et financiers Une baisse annuelle moyenne de 30% sur la période 2013-2018.	
AC 03	Créances sur la clientèle Un taux d'accroissement annuel moyen de 9,2 % des engagements sur la période 2013-2018.	La structure cible des crédits sera préservée à un niveau de 60% en crédits aux entreprises (entreprises, professionnels et promoteurs) et 40% en crédits aux particuliers (personnels et acquéreurs).
	Evolution des créances classées -Un taux de créances classées de 21,51% en 2014 qui passera à 14,34% en 2018. -Le taux de couverture des créances classées par les provisions et les agios réservés passera de 69,2% en 2014 à 85,9% en 2018 pour se conformer aux objectifs fixés par la banque en matière de couverture de risque.	La banque adoptera durant la période 2014-2018 une politique d'assainissement du portefeuille crédit axée sur l'amélioration de la gestion du risque crédit de la banque, le renforcement de l'effort de recouvrement et l'assainissement du portefeuille accroché.
AC 04	Le portefeuille titre Un taux d'accroissement annuel moyen de 38% du portefeuille titre commercial sur la période prévisionnelle. Un taux d'accroissement annuel moyen de 6,2% du portefeuille d'investissement sur la période prévisionnelle.	L'accroissement du portefeuille titres provient essentiellement de l'évolution du portefeuille titres commercial et plus particulièrement des placements en BTA. Cette assise donnera la possibilité à la banque de se refinancer auprès du marché monétaire en cas de besoins de liquidité.
AC 05	Les valeurs immobilisées Le taux de croissance annuel moyen des valeurs immobilisées nettes sera de 16,7%.	Une croissance sur toute la période qui tient compte du programme d'extension du réseau, la poursuite de la modernisation des points de vente, la rénovation des infrastructures informatiques et la modernisation du système d'information engagé à partir de 2015.
AC 07	Les autres actifs Le taux de croissance annuel moyen des valeurs immobilisées nettes sera de 19,6%.	

Les ressources	
<p>PA 01 Banque Centrale et CCP</p> <p>La banque n'envisage pas de recours au financement auprès de la BCT sur la période 2014-2018.</p>	
<p>PA 02 Dépôts et avoirs des établissements Bancaires & Financiers</p> <p>Le recours au financement auprès des établissements bancaires et financiers sera nettement réduit à partir de 2015 pour s'établir à 7 068 114DT en 2018.</p>	
<p>PA 03 Dépôts à la clientèle</p> <p>-Un taux d'accroissement annuel moyen de l'ordre de 11% des dépôts sur la période, répartie de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un taux d'accroissement annuel moyen de l'ordre de 21% pour les dépôts à Vue ; - Un taux d'accroissement annuel moyen de l'ordre de 6% pour les dépôts d'épargne ; - Un taux d'accroissement annuel moyen de l'ordre de 6% pour les dépôts à échéance. 	<p>-La stratégie de la banque sera de privilégier davantage les dépôts à vue, afin de réduire le coût de ses ressources et améliorer la part des dépôts à vue dans le total des ressources de la clientèle.</p> <p>-Maintien de la croissance des dépôts d'épargne en s'orientant vers de ressources à caractère durable, stable et à moindre coût à savoir les dépôts d'épargne el Jedid et les comptes spéciaux d'épargne. Le Produit d'Epargne Logement (PEL) continuera à être un produit d'appel même s'il pourrait être généralisé sur les autres banques.</p> <p>- Pour les dépôts à échéance, l'objectif de la banque est de réduire la dépendance envers les institutionnels, de rendre ces placements plus stables à une durée plus longue.</p>
<p>PA 04 Emprunt & ressources spéciales</p> <p>Durant la période 2014-2018, la banque envisage le recours à deux emprunts, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un emprunt subordonné de 90 MD au début de l'année 2015 émis en deux tranches à taux fixe et à taux variable remboursable sur 5 ans ; -Un emprunt obligataire de 100 MD courant l'année 2016 émis en deux tranches à taux fixe et à taux variable remboursable sur 7 ans avec 2ans de grâce ; <p>Les ressources spéciales enregistreront un taux de croissance annuel moyen négatif de 1,2%.</p>	<p>-L'emprunt subordonné sera retenu en tant que fonds propres complémentaires conformément à la circulaire BCT 91-24 et permettra de maintenir un niveau de ratio de solvabilité global supérieur à 10%.</p> <p>-Libéralisation du FOPROLOS et des ressources spéciales sur toutes les banques.</p>

Les Fonds propres	
<p>CP 01 Le capital</p> <p>Le Capital social passera de 90MDT en 2014 à 170MDT en 2015 par une incorporation de réserves de 30MDT en une augmentation de capital en numéraire de 50MDT.</p>	<p>- L'augmentation du capital est un impératif pour garantir la conformité de la banque aux circulaires BCT 2012-9 et 2013-21, et soutenir son développement tout en respectant la réglementation en terme de ratio de solvabilité.</p> <p>-Un taux de distribution de dividendes de 13% et 21% durant la période 2015-2018.</p>
<p>CP 02 Les réserves</p> <p>Une augmentation des réserves par un prime d'émission de 60MDT et l'affectation des résultats des exercices après déduction des dividendes à distribuer durant la période 2014-2018 ce qui portera l'encours total à 700MDT en 2018.</p>	
L'EXPLOITATION	
Le produit net Bancaire	
<p>PR 1 - CH 1</p> <p>- Un taux d'accroissement annuel moyen de l'ordre de 6,8% de la marge d'intérêt.</p> <p>PR 2 - CH 2</p> <p>- Un taux d'accroissement annuel moyen de l'ordre de 19,7% de la marge nette sur commissions.</p> <p>PR 3 + PR4</p> <p>- Un taux d'accroissement annuel moyen de l'ordre de 29,9% des gains sur portefeuilles.</p>	<p>- Concentration sur des secteurs viables, générateurs de valeur et rentables.</p> <p>-Progression des commissions par la diversification des produits de services bancaires (produits monétiques, bancaires étrangers, canaux de communications,...).</p> <p>-Augmentation des produits sur portefeuille BTA.</p>
<p>Les frais généraux (hors dotations aux amortissements) Ch 06 + CH 07</p> <p>Evolution des frais généraux à un taux moyen annuelle de 3,04% pour toute la période 2013-2018.</p>	<p>Amélioration continue de son coefficient d'exploitation dans l'objectif d'atteindre les normes internationales de productivité avec un taux de 30,8% en 2018.</p>
<p>Les Dotations aux Amortissements CH 08</p> <p>Un taux d'accroissement annuel moyen de 32,5% des dotations aux amortissements qui représenteront en moyenne 16,11% de la valeur des immobilisations.</p>	
<p>Les dotations aux provisions</p> <p>CH 04</p> <p>Une enveloppe annuelle moyenne des provisions réservée sur les crédits à la clientèle de 65 MD ce qui permettra d'atteindre une enveloppe de provisions sur crédits à la clientèle de 865,2 MD en 2018.</p> <p>Les dotations nettes aux provisions sur créances enregistreront une baisse annuelle moyenne de 23,7%</p> <p>CH 05</p> <p>Les dotations nettes aux provisions sur valeur de portefeuille titres augmenteront à un taux annuel moyen de 21%.</p>	<p>L'assainissement du bilan de la banque évitera des dotations additionnelles pour décote de garanties.</p>
<p>Le résultat net</p> <p>Le résultat net de la banque atteindra 119,9MD à fin 2018 contre 44,3 MD attendu pour l'année 2014 soit un taux de croissance annuel moyen de 28,3%.</p>	<p>L'opération d'assainissement du bilan permettra de dégager des résultats en croissance continue.</p>

6.5.2. Les emplois de la banque

6.5.2.1. Evolution des engagements

Les Crédits à la clientèle

En matière de crédits, la Banque table sur un taux d'accroissement annuel moyen de ses engagements de 8,5 % ; ce qui porte l'encours Brut des crédits de 5 043 MD au 31/12/2013 à 7 476,3 MD à fin 2018.

La structure cible des crédits sera préservée à son niveau escompté à savoir 60% en crédits aux entreprises (entreprises, professionnels et promoteurs) et 40% en crédits aux particuliers (personnels et acquéreurs).

Ces crédits évolueront comme suit :

En Milliers de dinars

Produit \ Année	2013	2014	2015	2016	2017	2018
CREDITS / RESSOURCES PROPRES	4 527 695	5 216 484	5 659 657	6 074 995	6 565 529	7 128 558
COMPTES DEBITEURS CLIENTELE	382 323	431 400	451 766	460 766	470 766	480 766
CREDITS AUX PARTICULIERS	568 925	779 995	929 995	1 052 644	1 183 698	1 331 660
CREDITS COMMERCIAUX	1 262 366	1 594 077	1 761 219	1 866 469	2 001 739	2 152 047
CREDITS IMMOBILIERS PROMOTEURS	484 550	528 352	624 406	699 406	789 406	894 406
CREDITS IMMOBILIERS ACQUEREURS	1 292 506	1 276 845	1 300 494	1 401 597	1 533 119	1 690 375
IMPAYES	537 024	605 816	613 069	639 069	666 069	694 069
Cession de créance à la Ste de Recouv			-21 292	-44 957	-79 268	-114 766
CREDITS /RESSOURCES SPECIALES	516 007	505 056	487 855	477 556	467 258	456 960
TOTAL DES CREDITS A LA CLIENTELE	5 043 702	5 721 540	6 147 512	6 552 551	7 032 787	7 585 517
Total provisions sur crédits à la clientèle	719 220	788 043	836 376	874 757	908 873	943 201
Agios réservés	143 995	149 645	148 995	148 238	146 320	144 357
TOTAL DES CREDITS NETS DES PROVISIONS ET AGIOS RESERVES	4 180 487	4 783 852	5 162 141	5 529 557	5 977 595	6 497 960

- Les Crédits commerciaux

Les crédits commerciaux augmenteront au cours de la période 2013-2018 à un rythme de croissance de 11,26% et seront relativement orientés vers les secteurs PME et PMI.

En effet, les crédits commerciaux à CT passeront de 553MD au 31.12.2013 à 1 190 MD à fin 2018 en enregistrant un taux d'accroissement annuel moyen de 16,5%. Les crédits commerciaux d'investissement augmenteront de leur coté de 6,27% durant la période 2013-2018 pour atteindre un encours de 963 MD au 31 décembre 2018.

Ces crédits commerciaux évolueront comme suit :

En Milliers de dinars

Désignation	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Crédits commerciaux à CT*	553 040	856 663	930 786	1 000 786	1 090 786	1 190 786
Crédits commerciaux à MT*	710 373	738 245	833 085	868 085	913 085	963 085
Créances rattachées	-1 047	-832	-2 653	-2 402	-2 133	-1 825
Total des crédits commerciaux*	1 262 366	1 594 077	1 761 219	1 866 469	2 001 739	2 152 047
<i>Taux de croissance annuel</i>		26,28%	10,49%	5,98%	7,25%	7,51%

- Les Crédits immobiliers promoteurs (Crédits habitat)

La banque continuera à développer les crédits de préfinancement afin de consolider sa position dans le secteur et préserver sa politique d'octroi de crédit Habitat.

La banque table sur un flux additionnel de 409 MD pendant la période 2014-2018.

Ceci portera l'encours des crédits de préfinancement de 484 MD au 31/12/2013 à 894 MD à fin 2018 soit un taux d'accroissement annuel moyen de la période de 13%.

En Milliers de dinars

Désignation	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Crédits de préfinancement	465 257	507 315	599 545	671 559	757 975	858 794
Autres crédits immobiliers	19 293	21 037	24 861	27 848	31 431	35 612
Crédits immobiliers promoteurs	484 550	528 352	624 406	699 406	789 406	894 406
<i>Taux de croissance annuel</i>		9,04%	18,18%	12,01%	12,87%	13,30%

- Les Crédits immobiliers Acquéreurs (Crédits habitat)

L'encours des crédits Habitat augmentera d'une moyenne annuelle de l'ordre de 5,51% sur la période 2013-2018.

En Milliers de dinars

Désignation	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Crédits épargne logement contractuelle	289 816	274 579	275 860	297 929	329 211	365 425
Crédits épargne El Jadid	57 599	58 212	58 983	63 701	70 390	78 133
Crédits sur ressources propres	934 045	932 234	954 091	1 027 517	1 119 948	1 231 892
Crédits sur rééchelonnement/ arrangement LT	12 080	11 566	11 300	12 170	13 264	14 590
Crédits rattachés / crédits immobiliers acquéreurs	-1 034	255	260	280	305	336
Total crédits immobiliers acquéreurs	1 292 506	1 276 845	1 300 494	1 401 597	1 533 119	1 690 375
<i>Taux de croissance annuel</i>		-1,21%	1,85%	7,77%	9,38%	10,26%

Le tableau ci-dessus montre que l'encours des crédits Habitat augmentera d'une moyenne annuelle durant la période 2013-2018 de l'ordre de 5,51%; ceci se traduit par une enveloppe additionnelle annuelle moyenne de l'ordre de 80 MD.

- Les crédits aux particuliers

L'encours de ces crédits augmentera avec un taux d'accroissement annuel moyen de 18,5%.

L'enveloppe de crédits réservée aux clients particuliers de la banque est de l'ordre de 152,5 MD annuellement ce qui porte l'encours de ces crédits à 1331,6 MD à fin 2018 contre 568 MD au 31/12/2013.

Il est à signaler que l'enveloppe allouée aux crédits particuliers durant la période 2015-2018 est inférieure à celle réalisée au cours de l'année 2014 suite à la satisfaction des besoins d'un nombre important des clients de la banque.

En Milliers de dinars

Désignation	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Crédits aux particuliers	568 925	779 995	929 995	1 052 644	1 183 698	1 331 660
<i>Taux de croissance annuel</i>		37,10%	19,23%	13,19%	12,45%	12,50%

6.5.2.2. Evolution du Portefeuille Titres

L'accroissement du portefeuille titres provient essentiellement de l'évolution du portefeuille titres commercial et plus particulièrement des placements en BTA. Cette éventualité donnera la possibilité à la banque de se refinancer auprès du marché monétaire en cas de besoins de liquidité.

En Milliers de dinars

Désignation	2013	2014	2015	2016	2017	2018
PF titres Commercial	291 306	717 933	874 863	1 034 863	1 226 863	1 457 263
PF titres d'investissement	228 313	219 863	288 088	294 328	301 070	308 333
Total PF titres	519 619	937 796	1 162 951	1 329 191	1 527 933	1 765 596
<i>Taux de croissance annuel</i>		80,48%	24,01%	14,29%	14,95%	15,55%

6.5.2.3. Evolution immobilisations brutes

Les immobilisations Brutes connaîtront une croissance sur toute la période grâce notamment au programme d'extension du réseau, la poursuite de la modernisation des points de vente, la rénovation des infrastructures informatiques et la modernisation du système d'information qui sera engagé à partir de 2015.

En Milliers de dinars

Désignation	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Immobilisations brutes	130 435	138 062	189 769	231 117	267 774	295 863
Amortissement sur Immobilisations	68 658	76 214	85 849	103 088	129 043	161 883
Immobilisations nettes	61 777	61 847	103 920	128 029	138 731	133 980
<i>Taux de croissance annuel</i>	-	0,11%	68,02%	23,20%	8,36%	-3,42%

6.5.2.4. Evolution des créances classées

La banque adoptera durant la période 2014-2018 une politique d'assainissement du portefeuille crédit axée sur deux volets :

- **Amélioration de la gestion des risques crédit de la banque :**

L'assainissement du portefeuille créances de la banque passe également par une amélioration de la gestion des risques crédit. A ce propos, le Conseil d'Administration a approuvé « les orientations de la banque en matière de prise de risque et politique de crédit ». Ce document a arrêté :

- les orientations sectorielles et par nature de financement
- les limites de financement interne et règlementaire
- les limites de financement du groupe BH
- les garanties à demander pour l'atténuation des risques
- les conditions à appliquer en termes de maturité et de taux.

La banque a également entamé les démarches pour l'acquisition d'une nouvelle application crédit qui intègre un système de notation et un système de scoring à utiliser en tant qu'outil d'aide à la décision de financement et en tant que moyen pour le suivi de la qualité du risque sur la clientèle financée

- **Renforcement de l'effort de recouvrement :**

Une meilleure organisation des actions de recouvrement à l'amiable en s'appuyant une meilleure organisation, l'élaboration de tableaux de bord de suivi avec une répartition par chargé de recouvrement par palier tout en s'appuyant sur les points de ventes et les directions régionales. le gel de compte et le financement du cycle d'exploitation (adéquation entre les crédits de gestion et le chiffre d'affaires domicilié) font désormais partie des prérogatives du chargé du recouvrement.

Le suivi des actions de recouvrement est assuré par un comité de recouvrement Bimensuel et un comité supérieur de recouvrement présidé par le directeur général.

Une réorganisation de la structure en charge du recouvrement judiciaire avec la mise en place de procédures de recouvrement judiciaire et la revue des tableaux de bord. Les actions de recouvrement judiciaires portent sur un suivi rigoureux des actions engagées avec les avocats ainsi que la détermination périodique des créances carbonisées assorties de garanties et pouvant être liquidées pour récupérer les financements accordés.

- **Assainissement du portefeuille accroché:**

L'assainissement du portefeuille accroché de la banque sera réalisé suivant les critères suivants :

- Créances à garder au niveau du portefeuille:

* Les entreprises confisquées (Projets BAT)

* Les entreprises en règlement judiciaire.

* La clientèle stratégique de la banque (entreprises appartenant à de grands groupes)

- Créances à céder à la société de recouvrement (à entamer à partir de 2015): Créances totalement provisionnées selon les conditions suivantes

* entreprises: ancienneté dans la classe 4 >= 3 ans

* Particuliers: ancienneté dans la classe C4 >= 2 ans

Ces créances sont estimées à 118 MD et seront cédées au dinar symboliques sur une période de 4 années à hauteur de 20% pour chacune des années 1 et 2 et 30% pour chacune des années 3 et 4.

L'assainissement du portefeuille des créances se traduira par :

- une amélioration de la qualité du portefeuille pour atteindre une part des créances classées de 14,2% à horizon 2018.

-une amélioration du taux de couverture des créances classées pour atteindre 86% grâce à un effort de provisionnement annuel relativement stable au cours de la période.

-une amélioration de la rentabilité de la banque en rapport avec les bénéfices dégagés durant la période.

L'application de ces critères sur le portefeuille en classe 4 donnera lieu à la cession des créances conformément au calendrier suivant :

En millions de dinars

	2014	2015	2016	2017	2018
Créances à céder à la Sté de recouvrement	0	21,3	23,7	34,3	35,5

Le taux de couverture des créances classées par les provisions et les agios réservés passera de 69,2% au 31/12/2014 à 85,9% au 31/12/2018 pour se conformer aux objectifs fixés par la banque en matière de couverture de risque soit un niveau minimum de 85,9%.

En milliers de dinars

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Créances Classées (1)	1 218 119	1 245 419	1 191 540	1 179 142	1 160 851	1 175 194
Encours des provisions sur crédits à la clientèle	651 265	711 833	753 837	796 756	830 872	865 201
Agios réservés	143 995	149 645	148 995	148 238	146 320	144 357
Encours des provisions et Agios Réservés (2)	795 260	861 478	902 832	944 994	977 192	1 009 557
Total des engagements (3)	5 567 073	5 804 536	6 337 343	6 864 732	7 486 214	8 194 707
Taux de couverture (2/1)	65,3%	69,2%	75,8%	80,1%	84,2%	85,9%
Taux N.P.L(1/3)	21,9%	21,5%	18,8%	17,2%	15,5%	14,3%

6.5.3. Les ressources de la banque

6.5.3.1. Les dépôts et avoirs de la clientèle

En milliers de dinars

Désignation	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Dépôts et avoirs de la clientèle	4 071 526	4 622 316	5 201 486	5 686 782	6 234 918	6 870 957
Taux de croissance		13,5%	12,5%	9,3%	9,6%	10,2%

- **Les dépôts à vue :**

Dans un souci de rentabilité, la banque continuera à orienter davantage le réseau vers les dépôts à vue, afin de réduire le coût de ses ressources et améliorer la part de ces dépôts dans le total des ressources de la clientèle.

En effet, ces ressources évolueront à un taux d'accroissement annuel moyen de 21,4% pour atteindre un encours de 2 761,1 MD à fin 2018. Ceci améliorera la part des dépôts à vue dans le total des ressources de la clientèle de 30% en 2014 à 41 % en 2018.

En Milliers de dinars

Désignation	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Dépôts à vue en dinars	806 321	1 053 156	1 361 175	1 578 963	1 831 597	2 124 652
Dépôts à vue en dinars convertible	239 279	311 338	402 395	466 779	541 463	628 097
Dettes rattachées	1 530	4 130	5 338	6 192	7 183	8 333
Dépôts à vue	1 047 129	1 368 624	1 768 908	2 051 934	2 380 243	2 761 082
<i>Taux de croissance annuel</i>	-	30,7%	29,2%	16,0%	16,0%	16,0%

- **Les dépôts d'épargne :**

La banque vise la collecte de ressources à caractère durable, stable et à moindre coût à savoir les dépôts d'épargne el jedid et les comptes spéciaux d'épargne tout en assurant un certain niveau d'accroissement des dépôts d'épargne logement qui continuera à être un produit d'appel même s'il pourrait être généralisé sur les autres banques.

L'encours des dépôts d'épargne a été projeté sur la base :

- d'un taux d'accroissement annuel moyen des dépôts d'épargne logement de -0,75%
- d'un taux d'accroissement annuel moyen des dépôts d'épargne el jedid de 4,2%
- d'un taux d'accroissement annuel moyen des dépôts d'épargne libre de 11,4%
- d'un taux d'accroissement annuel moyen des dépôts d'épargne étude de 6,39%

Le taux d'accroissement annuel moyen du total dépôt d'épargne pour la période d'étude est de l'ordre de 6,5%.

En Milliers de dinars

Désignation	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Epargne logement	529 276	524 220	527 220	522 720	516 720	509 720
Epargne El Jadid	222 392	226 911	236 911	247 911	259 911	272 911
Epargne libre	660 884	731 679	816 679	914 681	1 024 443	1 147 376
Epargne étude	12 968	14 140	16 140	18 077	20 969	24 421
Total dépôts d'épargne	1 425 520	1 496 951	1 596 951	1 703 389	1 822 043	1 954 428
<i>Taux de croissance annuel</i>	-	5,01%	6,68%	6,67%	6,97%	7,27%

- **Les dépôts à échéance :**

Les prévisions de dépôts à échéance ont été tracées dans le but de réduire la dépendance envers les institutionnels, de rendre ces placements plus stables à une durée plus longue et de réduire le coût des ressources de la banque.

En effet, les dépôts à terme de la clientèle augmenteront de l'ordre de 105,8 MD en moyenne annuelle courant la période 2014-2018 ce qui porte le taux d'accroissement de ces ressources de 11,11% en 2014 à 5,84% en 2018.

En Milliers de dinars

Désignation	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Dépôts à terme & bons de caisse	287 190	319 094	333 073	349 726	367 213	388 658
Certificats de dépôts	926 000	1 028 869	1 073 942	1 127 639	1 184 021	1 253 168
Placements en devises	271 102	301 219	314 415	330 135	346 642	366 886
Dettes rattachées	13 110	14 566	15 205	15 965	16 763	17 742
Dépôts à échéance	1 497 402	1 663 748	1 736 634	1 823 465	1 914 638	2 026 453
<i>Taux de croissance annuel</i>	-	11,11%	4,38%	5,00%	5,00%	5,84%

6.5.3.2. Les Emprunts et Ressources Spéciales

- **Les ressources d'emprunts :**

Durant la période 2014-2018, la banque envisage la consolidation de ses ressources par le recours à deux emprunts, à savoir :

- Un emprunt subordonné de 90 MD au début de l'année 2015 émis en deux tranches à taux fixe et à taux variable remboursable sur 5 ans.
- Un emprunt obligataire de 100 MD courant l'année 2016 émis en deux tranches à taux fixe et à taux variable remboursable sur 7 ans avec 2ans de grâce.

Malgré ces emprunts, la banque verra son encours baisser suites aux remboursements. En effet, l'encours des ressources d'emprunt passera de 321 MD à fin 2013 à 290 MD en 2018 ; soit un taux annuel de -2,1%.

En Milliers de dinars

Désignation	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Emprunts obligataires	135 600	120 607	105 614	190 621	175 628	152 943
Emprunts extérieurs	14 000	138 431	114 730	96 223	96 975	97 542
Emprunt subordonné	159 998	0	90 000	72 000	54 000	36 000
Autres emprunts	7 650	2 271	1 893	1 514	1 136	757
Dettes rattachées	4 607	5 148	4 362	4 864	4 260	3 629
Ressources d'emprunts	321 855	264 186	314 706	363 708	330 863	290 113
<i>Taux de croissance annuel</i>	-	-17,92%	19,12%	15,57%	-9,03%	-12,32%

- **Les ressources spéciales :**

En dinars

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
FOPROLOS	251 951 799	249 739 519	339 427 447	330 553 589	321 911 726	313 495 792
Projets spéciaux	348 065 433	348 539 528	250 292 011	250 845 725	251 400 663	251 956 830
Dettes rattachées	624 472	777 763	766 635	755 819	745 306	735 088
Ressources spéciales	600 641 705	599 056 809	590 486 093	582 155 133	574 057 695	566 187 710
<i>Taux de croissance</i>		-0,3%	-1,4%	-1,4%	-1,4%	-1,4%

6.5.3.3. Les capitaux propres

Afin de garantir la conformité aux circulaires BCT 2012-9 et 2013-21, l'augmentation du capital social devient un impératif qui assurera le renforcement de la solidité financière de la Banque et qui soutiendrait son développement tout en respectant la réglementation en terme du ratio de solvabilité la banque procédera ainsi en 2015 à l'augmentation dans les caractéristiques suivantes :

- Une incorporation de réserves de 30 MD ;
- Une souscription en numéraire de 50 MD ;
- Une augmentation des réserves par les primes d'émission pour 60 MD.

De même, les capitaux propres de la banque seront alimentée par la consolidation des réserves suite à l'affectation des résultats des exercices après déduction des dividendes à distribuer durant la période 2014-2018, ce qui portera leurs encours au 31/12/2018 à 697,4 MD contre 270,8 MD à fin décembre 2014.

En Milliers de dinars

Désignation	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Capital	90 000	90 000	170 000	170 000	170 000	170 000
Réserves	355 227	136 130	209 129	265 199	332 077	408 680
Autres capitaux propres	414	414	414	414	414	414
Résultat reporté	-59 731	0	1 279	1 108	1 170	1 378
Résultat de l'exercice avant affectation	-159 366	44 278	64 400	80 539	97 210	119 868
Capitaux propres	226 544	270 822	445 222	517 260	600 871	700 340

Il est à noter que le montant des dividendes à distribuer annuellement passera de 8,5 MD en 2016 à 20,4 MD en 2018 soit respectivement un taux de distribution de dividendes de 5% et 12% durant la période 2016-2018.

6.5.3.4. Immobilisations brutes

Les immobilisations Brutes connaîtront une croissance sur toute la période due notamment au :

- L'expansion du réseau, avec l'ouverture de 40 à 50 agences sur l'horizon du plan et ce pour une meilleure représentativité géographique de la banque ; le nombre de points de vente atteindra 150 à fin 2018.
- la poursuite de la modernisation des points de vente par leur mise à niveau en termes d'aménagement, d'organisation et d'infrastructure technique et technologique.
- la rénovation des infrastructures informatiques et la refonte du système d'information à partir de 2015 notamment par l'acquisition de progiciels métiers de Gestion des crédits aux particuliers et des crédits aux entreprises, de gestion des opérations de bancaire étranger, de CRM, de BPM, le système agences et le core-banking .
- le plan d'assainissement des ressources humaines qui s'étalera sur 3 ans :

	2015	2016	2017	2018	total
nombre	170	170	266		606
Coût (en DT)	17 563 767	18 000 000	18 436 233		54 000 000

Ces actions seront accompagnées par des révisions du système de management, d'évaluation et de motivation ainsi que par la refonte de l'organisation et de la gouvernance pour gagner en efficacité et en productivité.

Les investissements sur la période 2014-2018 se présentent comme suit:

En Dinars

	Année 2013	Année 2014	Année 2015	Année 2016	Année 2017	Année 2018
Mobilier Matériel de Bureau	3 615 651	2 167 925	12 442 125	8 800 000	6 750 000	10 500 000
Acquisition Matériels de Sécurité	69 717	329 179	900 000	500 000	200 000	700 000
Acquisition Guichet Auto Billets	636 120	112 500	1 400 000	0	300 000	500 000
Acquisition Tpe Et Fer A Repasser		350 000	100 000	150 000	0	150 000
Acquisition Matériels Informatiques	2 222 666	962 820	1 932 000	1 700 000	1 000 000	1 700 000
Etudes Et Logiciels Informatiques	615443		7 700 000	6 000 000	5 000 000	7 000 000
Acquisition Mobilier De Bureau	71 705	413 426	410 125	450 000	250 000	450 000
Acquisition & Construction Locaux	1 002 625	1 723 883	7 040 543	900 000		4 000 000
Acquisition Matériels De Transport	303 512	75 000	1 075 000	500 000		650 000
Agencement Aménagement & Installation	2 956 001	1 317 840	12 032 480	10 000 000	8 970 250	10 789 001
Investissement Incorporel	231 897	2 342 455	19 116 171	21 148 595	20 936 233	2 150 000
Frais D'études		174 540	568 483	648 595		650 000
Frais Préliminaire D'établissement	49 408	256 710	317 834	2 500 000	2 500 000	1 500 000
Mission Full Audit	182 489	1 911 205	666 087			
Plan D'assainissement Effectif			17 563 767	18 000 000	18 436 233	
Total	8 109 686	7 627 103	51 706 319	41 348 595	36 656 483	28 089 001

6.5.4. Les résultats d'exploitation

6.5.4.1. Le Produit Net Bancaire

- **Les intérêts et Revenus Assimilés**

La marge d'intérêts atteindra un montant de 205 MD en 2018, soit un taux d'accroissement annuel moyen de l'ordre 6,8% durant la période 2013-2018. Cette augmentation est attribuable à l'augmentation plus importante des intérêts et revenus assimilés que celle des intérêts encourus et charges assimilées.

En Milliers de dinars

Désignation	2013	2014e	2015	2016	2017p	2018p
Intérêts et revenus assimilés	291 742	340 815	375 901	395 545	419 362	452 985
Intérêts encourus et charges assimilées	144 666	192 383	208 661	222 127	235 253	248 016
Marge d'intérêts	147 076	148 432	167 239	173 418	184 109	204 969
<i>Taux de croissance annuel</i>	-	0,9%	12,7%	3,7%	6,2%	11,3%

- **Les commissions**

Les commissions nettes enregistreront une augmentation moyenne annuelle de 19,7 %. Cette amélioration sera la résultante du relèvement de certains tarifs, de l'amélioration du taux d'équipement de la clientèle et de la relance de l'activité commerciale.

En Milliers de dinars

Désignation	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Commissions perçues	41 757	55 117	61 272	70 463	82 441	97 281
Commissions encourues	4 821	4 765	4 930	5 622	6 072	6 558
Commissions nettes	36 936	50 352	56 342	64 841	76 369	90 723
<i>Taux de croissance annuel</i>	-	36,3%	11,9%	15,1%	17,8%	18,8%

- **Gains sur Portefeuille Commercial et Opérations Financières**

Les gains sur portefeuille titres afficheront une importante hausse pour atteindre 85,8 MD en 2018 contre 23,2 MD à la fin de l'année 2013 et ce suite à l'augmentation des produits sur portefeuille BTA.

En Milliers de dinars

Désignation	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Gains sur portefeuille	23 232	45 289	53 568	63 671	73 764	85 806
<i>Taux de croissance annuel</i>	-	94,9%	18,3%	18,9%	15,9%	16,3%

Le PNB devrait ainsi croître de 13% sur la période 2013-2018.

En Milliers de dinars

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Marge d'intérêts	147 076	148 432	167 239	173 418	184 109	204 969
Commissions nettes	36 936	50 352	56 342	64 841	76 369	90 723
Gains nets sur portefeuille titres	23 232	45 289	53 568	63 671	73 764	85 806
Produit Net Bancaire	207 244	244 073	277 149	301 930	334 242	381 498
<i>Taux de croissance annuel</i>	-	17.8%	13.6%	8.9%	10.7%	14.1%

6.5.4.2. Les Frais d'Exploitation

En optant pour une politique de compression des charges, la BH vise l'amélioration continue de son coefficient d'exploitation dans l'objectif d'atteindre les normes internationales de productivité portant ce ratio de 44,6% en 2014 à 30,8% en 2018.

Pour y parvenir, elle compte faire évoluer ses frais généraux à un taux moyen annuel de 3,04% sur la période 2013-2018.

Les frais généraux atteindront 117,4 MD à la fin de l'année 2018 contre 101,1 MD à fin 2013.

En Milliers de dinars

Désignation	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Frais de personnel	80 950	86 307	92 981	86 169	81 388	86 519
Charges générales d'exploitation	20 159	22 570	25 531	27 013	28 904	30 927
Total Frais généraux	101 109	108 877	118 512	113 182	110 292	117 446
Dot aux amortissements et aux provisions sur immobilisations	8 031	8 236	8 955	17 239	25 955	32 840
Total frais d'exploitation	109 140	117 113	127 467	130 421	136 247	150 286
<i>Taux de croissances annuel</i>	-	7,3%	8,8%	2,3%	4,5%	10,3%

6.5.4.3. Le résultat Brut d'Exploitation

L'évolution du résultat brut d'exploitation permettra :

- La consolidation des provisions
- Le développement de l'informatique et de la monétique
- L'acquisition de nouvelles agences et le réaménagement des anciens points de vente
- La consolidation des réserves et par conséquent des capitaux propres
- La rémunération du capital

Le Résultat Brut d'Exploitation atteindra 277,6 MD à fin 2018 contre 119,5 MD pour l'année 2013 (soit un taux d'accroissement annuel moyen de 18,35%) et ce suite à l'amélioration du produit net bancaire (+13%) et la maîtrise des frais généraux (+3,04%).

En milliers de dinars

Produit \ Année	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Produit Net Bancaire	207 244	244 072	277 150	301 930	334 242	381 498
Autre Produits d'Exploitation	13 446	11 984	12 839	13 096	13 358	13 625
Frais généraux	101 109	108 877	118 512	113 182	110 292	117 446
Résultat Brut d'Exploitation	119 581	147 179	171 477	201 844	237 308	277 677

6.5.4.4. Les Dotations aux Provisions sur créances

L'enveloppe annuelle moyenne des provisions réservée sur les crédits à la clientèle est de 65 MD ce qui permettra d'atteindre un encours des provisions sur crédits à la clientèle de 865,2 MD en 2018 contre 651,2165 MD à fin 2013.

La concrétisation de l'assainissement du bilan de la banque évitera à la banque les dotations additionnelles pour décote de garanties.

En milliers de dinars

Désignation	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Dotations aux provisions / crédits à la clientèle	249 824	68 775	67 483	61 569	64 154	64 799
Dotations aux provisions / portefeuille titres	20 381	6 000	5 750	6 300	6 300	6 300
Total de dotations nettes aux provisions	270 205	74 775	73 233	67 869	70 454	71 099
Encours des provisions/ crédits à la clientèle	651 265	711 833	753 837	796 756	830 872	865 201
Encours des provisions/ portefeuille titres	165 088	171 088	177 388	183 688	189 988	164 490
Encours des provisions	816 353	882 921	931 225	980 444	1 020 860	1 029 691

6.5.4.5. Résultat net de l'exercice

Le résultat net de la banque atteindra 119,8MD à fin 2018 contre 44,3 MD attendu pour l'année 2014.

Le ratio de rentabilité (résultat net/PNB) s'élèvera à 31,4% en 2018 contre 18,1% en 2014.

Le ratio de rentabilité de l'actif (ROA) passera de 0,7% en 2014 à 1,4% à fin 2018.

En milliers dinars

Produit \ Année (sans cession de créance)	2014	2015	2016	2017	2018
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	44 279	64 400	80 538	97 211	119 869
Résultat Net / Capitaux Propres (ROE)	16,3%	14,5%	15,6%	16,2%	17,1%
Résultat Net / Total Actif (ROA)	0,7%	0,9%	1,1%	1,2%	1,4%
Résultat Net / PNB	18,1%	23,2%	26,7%	29,1%	31,4%

6.5.4.6. Risque et Couverture

L'évolution des engagements de la banque au cours de la période (2013-2018) sera comme suit :

- Le total des engagements augmentera à un taux annuel de 11%, alors que les créances classées baisseront de 0.7%/an;
- Les agios réservés augmenteront de 5% pour atteindre 1009 MD en 2018.

En millions de dinars

DESIGNATION	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Créances classées	1 218	1 245	1 192	1 179	1 161	1 175
Engagements	5 567	5 805	6 337	6 865	7 486	8 195
Taux de créances classées	21.9%	21.5%	18.8%	17.2%	15.5%	14.3%
Provisions et agios réservés	795	861	903	945	977	1 010
Taux de couverture	65.3%	69.2%	75.8%	80.1%	84.2%	85.9%

6.6. Etats financiers prévisionnels 2014-2018

6.6.1. Bilans prévisionnels

En dinars

	31-déc-2013	31-déc-2014	31-déc-2015	31-déc-2016	31-déc-2017	31-déc-2018
ACTIF						
AC1 CAISSE ET AVOIRS AUPRES DE LA BCT, CCP ET TGT	293 271 698	198 085 715	122 706 938	147 557 835	105 657 016	63 674 312
AC2 CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	255 068 734	222 216 095	81 804 625	98 371 890	70 438 011	42 449 541
AC3 CREANCES SUR LA CLIENTELE	4 178 551 348	4 783 851 948	5 162 140 834	5 529 556 532	5 977 594 556	6 497 959 952
AC4 PORTEFEUILLES TITRES COMMERCIAL	291 306 133	717 932 961	874 862 579	1 034 862 579	1 226 862 579	1 457 262 579
AC5 PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT	228 313 849	219 863 713	288 088 618	294 328 754	301 070 495	308 333 905
AC6 VALEURS IMMOBILISEES	61 777 435	61 847 582	103 919 915	128 029 227	138 730 574	133 979 600
AC7 AUTRES ACTIFS	90 780 025	91 215 112	197 401 423	202 104 365	211 339 502	221 800 052
TOTAL ACTIF	5 399 069 222	6 295 013 127	6 830 924 933	7 434 811 182	8 031 692 733	8 725 459 942
PASSIF						
PA1 BANQUE CENTRALE, CCP	0	0	0	0	0	0
PA2 DEPOTS ET AVOIRS DES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	2 003 479	270 948 415	5 003 479	5 403 757	5 890 095	7 068 114
PA3 DEPOTS ET AVOIRS DE LA CLIENTELE	4 071 526 137	4 622 316 389	5 201 486 254	5 686 781 643	6 234 918 360	6 870 957 188
PA4 EMPRUNTS ET RESSOURCES SPECIALES (*)	922 497 185	862 277 652	905 191 994	945 863 279	904 921 164	856 301 048
PA5 AUTRES PASSIFS	176 498 759	268 648 165	274 021 128	279 501 551	285 091 582	290 793 413
TOTAL PASSIF	5 172 525 559	6 024 190 621	6 385 702 855	6 917 550 230	7 430 821 201	8 025 119 763
CAPITAUX PROPRES						
CP1 CAPITAL	90 000 000	90 000 000	170 000 000	170 000 000	170 000 000	170 000 000
CP2 RESERVES	355 226 553	136 129 615	209 129 615	265 199 593	332 076 537	408 679 615
CP3 ACTIONS PROPRES	0	0	0	0	0	0
CP4 AUTRES CAPITAUX PROPRES	414 048	414 048	414 048	414 048	414 048	414 048
CP5 RESULTATS REPORTES	-59 731 353	0	1 278 843	1 108 437	1 170 367	1 377 870
CP6 RESULTAT DE L'EXERCICE	-159 365 586	44 278 843	64 399 572	80 538 873	97 210 581	119 868 647
TOTAL CAPITAUX PROPRES	226 543 663	270 822 506	445 222 078	517 260 952	600 871 532	700 340 179
TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES	5 399 069 222	6 295 013 126	6 830 924 933	7 434 811 182	8 031 692 733	8 725 459 942

6.6.2. Etat des Résultats prévisionnels

En dinars

	ANNEE 2013	ANNEE 2014	ANNEE 2015	ANNEE 2016	ANNEE 2017	ANNEE 2018
PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE	356 730 775	441 220 563	490 741 504	529 679 384	575 567 408	636 071 101
PR1 - INTERETS ET REVENUS ASSIMILES	291 741 641	340 814 749	375 901 105	395 545 300	419 362 044	452 984 760
A/ OPERATIONS AVEC LES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	12 429 129	12 276 990	13 136 379	13 399 107	13 667 089	13 940 431
B/ OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE	263 870 897	310 332 585	344 386 817	363 216 947	386 197 832	418 962 292
C/ AUTRES INTERETS ET REVENUS ASSIMILES	15 441 614	18 205 174	18 377 909	18 929 246	19 497 123	20 082 037
PR2 - COMMISSIONS (PRODUITS)	41 757 002	55 117 069	61 271 903	70 462 689	82 441 346	97 280 788
CH3/PR3 - GAINS SUR PORTEFEUILLE TITRES COMMERCIAL ET OPERATIONS FINANCIERES	21 970 656	44 243 519	52 450 103	61 751 734	71 764 286	83 709 214
PR4 - REVENUS DU PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT	1 261 475	1 045 226	1 118 392	1 919 662	1 999 732	2 096 339
CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE	149 486 643	197 148 247	213 591 960	227 749 382	241 324 968	254 573 139
CH1 - INTERETS ENCOURUS ET CHARGES ASSIMILEES	144 666 125	192 383 060	208 661 635	222 127 263	235 253 080	248 015 500
A/ OPERATIONS AVEC LES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	2 866 166	8 477 167	9 500 000	9 000 000	9 500 000	9 785 000
B/ OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE	117 060 426	157 462 365	171 106 919	183 215 407	195 670 577	209 848 386
C/ EMPRUNTS ET RESSOURCES SPECIALES	22 427 530	20 924 572	22 149 433	23 118 482	22 267 478	19 391 794
D/ AUTRES INTERETS ET CHARGES	2 312 004	5 518 956	5 905 283	6 793 374	7 815 025	8 990 320
CH2 - COMMISSIONS ENCOURUES	4 820 518	4 765 187	4 930 325	5 622 118	6 071 888	6 557 639
PRODUIT NET BANCAIRE	207 244 131	244 072 315	277 149 544	301 930 002	334 242 440	381 497 962
CH4/PR5 DOTATION AUX PROV. ET RESULTAT DES CORRECTIONS DE VAL. SUR CREANCES HORS	249 823 891	68 774 654	67 483 000	61 569 000	64 154 000	64 799 000
CH5/PR6 DOT. AUX PROV. ET RESULTAT DES CORRECTIONS DE VALEURS SUR PORTEFE. D'INVES	20 381 493	6 000 000	5 750 000	6 300 000	6 300 000	6 300 000
PR7 - AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	13 445 914	11 983 712	12 839 211	13 095 995	13 357 915	13 625 073
CH6 : FRAIS DE PERSONNEL	80 949 890	86 307 051	92 981 284	86 168 731	81 388 142	86 518 512
CH7 : CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	20 159 491	22 569 817	25 531 110	27 013 223	28 904 149	30 927 439
CH8 : DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS SUR IMMOBILISATIONS	8 030 859	8 235 805	8 954 542	17 239 284	25 955 135	32 839 975
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	119 580 665	147 179 160	171 476 360	201 844 042	237 308 064	277 677 083
RESULTAT D'EXPLOITATION	-158 655 579	64 168 701	89 288 818	116 735 759	140 898 929	173 738 108
PR8: GAIN PROVENANT DES ELEMENTS ORDINAIRES	46 307	13 736	2 000	2 200	2 420	2 662
CH9: PERTE PROVENANT DES ELEMENTS ORDINAIRES	24 571	11 295	10 000	11 000	12 100	13 310
CH11 : IMPOTS SUR LES BENEFICES	731 743	19 892 297	24 881 246	36 188 085	43 678 668	53 858 813
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES	-159 365 586	44 278 843	64 399 572	80 538 873	97 210 581	119 868 647
PR9 - SOLDE EN GAIN PROVENANT DES AUTRES ELEMENTS EXTRAORDINAIRES	0	0	0	0	0	0
CH10 SOLDE EN PERTE PROVENANT DES AUTRES ELEMENTS EXTRAORDINAIRES	0	0	0	0	0	0
EFFETS DES MODIFICATIONS COMPTABLES	-60 773 883	0	0	0	0	0
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	-220 139 469	44 278 843	64 399 572	80 538 873	97 210 581	119 868 647

6.6.3. Etat de flux prévisionnels

En dinars

	ANNEE 2014	ANNEE 2015	ANNEE 2016	ANNEE 2017	ANNEE 2018
Activités d'exploitation					
Produits d'exploitation bancaire encaissés (hors revenus portefeuille d'investissement)	432 358 202	480 200 319	517 583 106	563 085 761	623 178 391
Charges d'exploitation bancaire décaissées	-197 148 247	-213 591 960	-227 749 382	-241 324 968	-254 573 139
Augmentation des dépôts auprès des établissements bancaires et financiers	16 552 526	17 340 741	19 941 852	23 930 223	29 912 778
Retraits des dépôts auprès des établissements bancaires et financiers	-443 179 354	-174 270 359	-179 941 852	-215 930 223	-260 312 778
Augmentation et rembour. des prêts et avances accordés à la clientèle	-688 789 143	-443 172 635	-415 338 033	-490 534 599	-563 028 384
Augmentation et retrait des dépôts de la clientèle	550 790 252	579 169 865	485 295 389	548 136 717	636 038 828
Titres de placements	0	0	0	0	0
Sommes versées au personnel et créditeurs divers	-96 890 716	-105 681 183	-100 094 760	-96 944 057	-103 831 527
Autres flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	5 650 028	1 706 875	1 723 944	1 741 183	1 758 595
Impôt sur le bénéfice	-731 743	-19 892 297	-24 881 246	-36 188 085	-43 678 668
Flux de trésorerie nets affectés aux activités d'exploitation	-421 388 196	121 809 365	76 539 019	55 971 953	65 464 096
Activités d'investissement					
Intérêts et dividendes encaissés sur portefeuille d'investissement	1 045 226	1 118 392	1 919 662	1 999 732	2 096 339
Acquisition sur portefeuille d'investissement	0	-12 057 823	-12 540 135	-13 041 741	-13 563 411
Cessions sur portefeuille d'investissement	8 450 135	0	0	0	0
Acquisition sur immobilisations	-7 627 103	-51 706 319	-41 348 595	-36 656 483	-28 089 001
Cessions sur immobilisations	0	0	0	0	0
Flux de trésorerie net affectés aux activités d'investissement	1 868 259	-62 645 749	-51 969 069	-47 698 491	-39 556 073
Activités de financement					
Emission d'actions	0	110 000 000	0	0	0
Emission d'emprunts	0	96 500 000	114 000 000	30 000 000	25 000 000
Remboursement d'emprunts	-57 669 464	-45 980 115	-64 997 755	-62 844 678	-65 750 130
Augmentation et diminution des ressources spéciales	-12 535 547	-25 771 966	-18 629 352	-18 395 829	-18 168 377
Dividendes versés et autres distributions	0	0	-8 500 000	-13 600 000	-20 400 000
Flux de trésorerie nets provenant des activités de financement	-70 205 011	134 747 919	21 872 893	-64 840 507	-79 318 507
Incidence des variations des taux de change/liquidités et équivalents de liquidités	7 817 134	9 422 793	10 176 616	10 481 914	10 796 372
Variation nette des liquidités et équivalents de liquidités au cours de la période	-481 907 814	203 334 328	56 619 459	-46 085 131	-42 614 112
Liquidités et équivalents de liquidités en début de période	749 547 512	267 639 698	470 974 025	527 593 484	481 508 353
Liquidités et équivalents de liquidités en fin de période	267 639 698	470 974 025	527 593 484	481 508 353	438 894 241

6.7. Indicateurs de gestion et ratios financiers prévisionnels

6.7.1. Indicateurs prévisionnels

En Dinars

Activité	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Dépôts à la clientèle	4 071 526 137	4 622 316 389	5 201 486 254	5 686 781 643	6 234 918 360	6 870 957 188
Ressources spéciales et dette rattachées	600 641 705	599 056 809	590 486 093	582 155 133	574 057 695	566 187 710
Crédits à la clientèle	5 043 701 660	5 721 540 151	6 147 511 536	6 552 551 178	7 032 787 385	7 585 517 377
Capitaux propres	226 543 663	270 822 506	445 222 078	517 260 952	600 871 532	700 340 179
Résultat de l'exercice avant modifications comptables	-159 365 586	44 278 843	64 399 572	80 538 873	97 210 581	119 868 647
Total du Bilan	5 399 069 222	6 295 013 126	6 830 924 933	7 434 811 182	8 031 692 733	8 725 459 942
Produit Net Bancaire	207 244 131	244 072 315	277 149 544	301 930 002	334 242 440	381 497 962
Commissions Nettes	36 936 484	50 351 881	56 341 578	64 840 570	76 369 458	90 723 149
Charges opératoires (hors amortissements)	101 109 381	108 876 868	118 512 394	113 181 954	110 292 291	117 445 952
Frais de personnel	80 949 890	86 307 051	92 981 284	86 168 731	81 388 142	86 518 512
Dotations aux amortissements	8 030 859	8 235 805	8 954 542	17 239 284	25 955 135	32 839 975
Total provisions et agios réservés	795 260 020	861 477 827	902 831 702	944 993 646	977 191 829	1 009 557 425
Dividendes	0	0	8 500 000	13 600 000	20 400 000	N.D

6.7.2. Principaux ratios

6.7.2.1. Ratios de Structure

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Fonds Propres / Total Bilan	4,2%	4,3%	6,5%	7,0%	7,5%	8,0%
Dépôts / Total Bilan	75,4%	73,4%	76,1%	76,5%	77,6%	78,7%
Crédits / Total Bilan	93,4%	90,9%	90,0%	88,1%	87,6%	86,9%
Dépôts /Crédits	80,7%	80,8%	84,6%	86,8%	88,7%	90,6%

6.7.2.2. Ratios de Productivité

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Coefficient d'exploitation (hors dotations aux amortissements)	48,8%	44,6%	42,8%	37,5%	33,0%	30,8%
Commission Nettes / Masse Salariale	45,6%	58,3%	60,6%	75,2%	93,8%	104,9%

6.7.2.3. Ratios de Rentabilité

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Rentabilité des Fonds Propres "R O E"	n.s	16,3%	14,5%	15,6%	16,2%	17,1%
Rentabilité des Actifs "R O A"	n.s	0,7%	0,9%	1,1%	1,2%	1,4%
Résultat net/PNB	n.s	18,1%	23,2%	26,7%	29,1%	31,4%
PNB/Total bilan	3,8%	3,9%	4,1%	4,1%	4,2%	4,4%
Commissions nettes /PNB	17,8%	20,6%	20,3%	21,5%	22,8%	23,8%

6.7.2.4. Ratios de Risque

DESIGNATION	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Créances classées	1 218 119	1 245 419	1 191 540	1 179 142	1 160 851	1 175 194
Evolution		2,2%	-4,3%	-1%	-1,5%	1,2%
Engagements	5 567 073	5 804 536	6 337 343	6 864 732	7 486 214	8 194 707
Evolution		4,2%	9,2%	8,3%	9,1%	9,5%
Taux de créances classées	21,9%	21,5%	18,8%	17,2%	15,5%	14,3%
Provisions et agios réservés	795 260	861 478	902 832	944 994	977 192	1 009 557
Taux de couverture	65,3%	69,2%	75,8%	80,1%	84,2%	85,9%

6.8 Avis des Commissaires Aux Comptes sur les informations financières prévisionnelles de la période allant de 2014 à 2018.



RAPPORT SUR L'EXAMEN DES INFORMATIONS FINANCIERES PREVISIONNELLES DE LA BANQUE DE L'HABITAT AU TITRE DE LA PERIODE 2014-2018

Mesdames et Messieurs les actionnaires
de la Banque de l'Habitat - BH

En notre qualité de co-commissaires aux comptes et en exécution de la mission de l'examen des informations financières prévisionnelles de la Banque de l'Habitat pour la période allant de 2014 à 2018, nous avons l'honneur de vous présenter notre avis sur lesdites informations prévisionnelles.

Nous avons procédé à l'examen des données prévisionnelles de la banque pour la période allant de 2014 à 2018 telles qu'elles sont jointes au présent rapport. Ces prévisions et les hypothèses sur la base desquelles elles ont été établies, relèvent de la responsabilité du conseil d'administration de la banque.

Nous avons effectué notre examen selon les normes d'audit généralement admises en la matière. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'apprécier si les hypothèses les plus plausibles retenues par la direction et sur lesquelles se basent les informations financières prévisionnelles ne sont pas déraisonnables, de vérifier que les informations prévisionnelles sont préparées de manière satisfaisante sur la base des hypothèses retenues et de s'assurer que les informations financières prévisionnelles sont correctement présentées et préparées de manière cohérente.

Sur la base de notre examen des éléments corroborant les hypothèses retenues par la direction, rien ne nous est apparu qui nous conduit à penser que celles-ci ne constituent pas une base raisonnable pour les prévisions. A notre avis les prévisions sont correctement préparées sur la base des hypothèses décrites et sont présentées conformément aux normes comptables généralement acceptées.

Par ailleurs, nous rappelons que s'agissant de prévisions présentant par nature un caractère incertain, les réalisations sont susceptibles d'être différentes des prévisions, parfois de manière significative, dès que les événements ne se produisent pas toujours comme prévu.

Tunis, le 19 Mars 2015

A.C.B

Audit & Consulting Business

Zied KHEDIMALLAH

Audit & Consulting Business
Société d'Expertise Comptable
Inscrite au Tableau de l'OECT
Rég. Zon. 14 - À 24 - Les Dargues du Lac II - Tunis
Tél: (216) 71.903.707 - Fax: (216) 71.903.708

C.O.K

Audit & Consulting

Hatem OUNALLY

C.O.K Audit & Consulting
Société d'Expertise Comptable
Membre de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie
2ème Etage, Imm. 10, Rue 8063
1002 Montplaisir - Tunis - Tunisie
Tél: (216) 71.903.707 - Fax: (216) 71.903.708

Avis sur les informations financières prévisionnelles pour la période 2014-2018