

AVIS DES SOCIETES

ETATS FINANCIERS

BANQUE DE L'HABITAT Siège social : 18, Avenue Mohamed V 1080 Tunis

La Banque de l'Habitat publie ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2018 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra en date 30 avril 2019. Ces états sont accompagnés des rapports des commissaires aux comptes, Mr. Walid TLILI (Cabinet Walid TLILI) et Zied KHEDIMALLAH (Audit & Consulting Business).

BANQUE DE L'HABITAT					
BILAN					
Arrêté au 31 Décembre 2018					
(Unité en mille dinars)					
		Notes	31/12/2018	31/12/2017 Retraité	31/12/2017 Publié
Actifs					
AC1	Caisse et avoirs auprès de la BCT, CCP et TGT	1	562 381	246 135	246 135
AC2	Créances sur les établissements bancaires et financiers	2	316 114	243 464	212 429
AC3	Créances sur la clientèle	3	9 118 909	7 703 819	7 736 647
AC4	Portefeuille-titres commercial	4	311 870	333 274	348 683
AC5	Portefeuille d'investissement	5	1 277 175	1 231 069	1 216 085
AC6	Valeurs immobilisées	6	93 534	76 564	76 564
AC7	Autres actifs	7	231 915	153 713	154 674
Total des actifs			11 911 898	9 988 038	9 991 217
Passifs					
PA1	Banque Centrale et CCP		-	-	-
PA2	Dépôts et avoirs des établissements bancaires et financiers	8	2 832 183	1 868 293	1 868 293
PA3	Dépôts et avoirs de la clientèle	9	6 551 377	5 941 235	5 941 916
PA4	Emprunts et ressources spéciales	10	1 367 661	1 117 029	1 121 251
PA5	Autres passifs	11	293 332	302 489	300 765
Total des passifs			11 044 553	9 229 046	9 232 225
Capitaux propres					
CP1	Capital		238 000	238 000	238 000
CP2	Réserves		492 613	405 048	405 048
	Réserves pour reinvestissements exonérés		152 813	131 333	131 333
	Autres réserves		339 800	273 715	273 715
CP3	Actions propres		-	-	-
CP4	Autres capitaux propres		414	414	414
CP5	Résultats reportés		8	2	2
CP6	Résultat de l'exercice		136 310	115 528	115 528
CP7	Résultat en instance d'affectation		-	-	-
Total des Capitaux propres			867 345	758 992	758 992
Total des capitaux propres et passifs			11 911 898	9 988 038	9 991 217

ETAT DES ENGAGEMENTS HORS BILAN

Arrêté au 31 Décembre 2018

(Unité en mille dinars)

		Notes	31/12/2018	31/12/2017 Retraité	31/12/2017 Publié
Passifs éventuels					
HB1	Cautions, avals et autres garanties données	13	797 563	628 309	628 309
	A- En faveur de l'établissement bancaire et financier		28 596	27 735	27 735
	B- En faveur de la clientèle		768 967	600 574	600 574
HB2	Crédits documentaires		573 915	452 150	452 150
HB3	Effets et autres créances donnés		2 089 400	1 278 361	1 278 361
Total des passifs éventuels			3 460 878	2 358 820	2 358 820
Engagements donnés					
HB4	Engagements de financements donnés	13	501 535	466 024	980 052
	A- En faveur de l'établissement bancaire et financier		-	-	-
	B- En faveur de la clientèle		501 535	466 024	980 052
HB5	Engagements sur titres		2 995	2 995	2 995
	A- Participations non libérées		2 995	2 995	2 995
	B- Titres à recevoir		-	-	-
Total des engagements donnés			504 530	469 019	983 047
Engagements reçus					
HB6	Engagements de financement reçus	14	94 275	29 545	268 829
HB7	Garanties reçues	15	133 847	121 150	121 150
	A- Garanties reçues de l'Etat		-	-	-
	B- Garanties reçues d'autres Etab bancaires, financiers et d'assurances		-	-	-
	C- Garanties reçues de la clientèle		133 847	121 150	121 150
Total des engagements reçus			228 122	150 695	389 979

BANQUE DE L'HABITAT
ETAT DE RESULTAT

Période allant de 1^{er} Janvier au 31 Décembre 2018

(Unité en mille dinars)

		Notes	2018	2017 Retraité	2017 Publié
Produits d'exploitation bancaire					
PR1	Intérêts et revenus assimilés	16	736 715	511 792	510 167
PR2	Commissions (en produits)	17	100 084	87 246	87 240
PR3	Gains sur portefeuille-titres commercial et opérations financières	18	81 817	56 759	114 001
PR4	Revenus du portefeuille d'investissement	19	66 468	66 279	9 043
Total produits bancaires			984 084	722 076	720 451
Charges d'exploitation bancaire					
CH1	Intérêts encourus et charges assimilées	20	(518 905)	(326 515)	(326 515)
CH2	Commissions encourues		(9 434)	(8 175)	(8 316)
Total charges d'exploitation bancaire			(528 339)	(334 690)	(334 831)
Total Produit net bancaire			455 745	387 386	385 620
PR5-CH4	Dotations aux provisions et résultat des corrections de valeurs sur créances, hors bilan et passif	21	(70 986)	(45 626)	(45 626)
PR6-CH5	Dotations aux provisions et résultat des corrections de valeurs sur portefeuille d'investissement	22	(5 656)	(11 437)	(11 437)
PR7	Autres produits d'exploitation	23	13 396	11 169	12 794
CH6	Frais de personnel		(125 344)	(124 444)	(124 303)
CH7	Charges générales d'exploitation	24	(51 540)	(30 037)	(30 037)
CH8	Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations		(12 097)	(11 388)	(11 388)
Résultat d'exploitation			203 518	175 623	175 623
PR8-CH9	Solde en gain/perte provenant des autres éléments ordinaires	25	191	143	143
CH11	Impôt sur les bénéfices	26	(58 974)	(52 708)	(52 708)
Résultat des activités ordinaires			144 735	123 058	123 058
PR9-CH10	Solde en gain/perte provenant des autres éléments extraordinaires	27	(8 425)	(7 530)	(7 530)
Résultat net de l'exercice			136 310	115 528	115 528
Effet des modifications comptables (Net d'impôt)			-	-	-
Résultat après modification comptable			136 310	115 528	115 528

BANQUE DE L'HABITAT
ETAT DE FLUX DE TRESORERIE

Période allant de 1^{er} Janvier au 31 Décembre 2018

(Unité en mille dinars)

	Notes	2018	2017 Retraité	2017 Publié
Activité d'exploitation				
Produits d'exploitation bancaire encaissés		866 702	613 014	668 112
Charges d'exploitation bancaire décaissées		(523 808)	(334 022)	(335 131)
Prêts accordés aux établissements bancaires et financiers		(89 738)	(59 748)	(28 713)
Dépôts / Retraits de dépôts auprès établissements bancaires et financiers		805 394	257 264	257 264
Prêts et avances / Remboursements prêts et avances accordés à la clientèle		(1 476 070)	(1 529 446)	(1 562 188)
Dépôts / Retrait de dépôts de la clientèle		605 868	753 105	753 635
Titres de placement		11 838	(37 975)	(37 975)
Sommes versées au personnel et créditeurs divers		(235 694)	(116 840)	(117 758)
Sommes reçues des débiteurs divers		29 224	17 171	17 169
Impôt sur les bénéfices		(83 145)	(25 462)	(25 462)
Flux de trésorerie net provenant des activités d'exploitation		(99 429)	(462 939)	(411 047)
Activité d'investissement				
Intérêts et dividendes encaissés sur portefeuille d'investissement		66 468	66 279	9 043
Aquisitions / cessions sur portefeuille d'investissement		(45 043)	(52 508)	(52 508)
Autres flux d'investissements		-	-	-
Aquisitions / cessions sur immobilisations		(28 887)	(17 631)	(17 631)
Flux de trésorerie net provenant des activités d'investissement		(7 462)	(3 860)	(61 096)
Activité de financement				
Emission d'actions		-	102 000	102 000
Emission d'emprunts		261 279	189 216	190 353
Augmentation / diminution des ressources spéciales		(7 009)	(12 837)	(8 631)
Dividendes versés		(28 580)	(10 200)	(10 199)
Flux de trésorerie net affectés aux activités de financements		225 710	268 179	273 523
Incidence des variations des taux de change sur les liquidités et équivalents de liquidités		53 435	35 830	35 830
Variation nette des liquidités et équivalents de liquidités		172 254	(162 790)	(162 790)
Liquidités et équivalents de liquidités en début de période		(814 578)	(651 788)	(651 788)
Liquidités et équivalents de liquidités en fin de période	28	(642 324)	(814 578)	(814 578)

BANQUE DE L'HABITAT
NOTES AUX ETATS FINANCIERS

Exercice clos au 31 Décembre 2018

(Les chiffres sont exprimés en mille dinars tunisiens)

1- Référentiel d'élaboration et de présentation des états 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.

2- Bases de mesure et principes comptables pertinents appliqués:

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 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 pertes

2.2- Règles d'évaluation des engagements

Provisions individuelles

Pour l'arrêté des états financiers au 31/12/2018, 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 le 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 2018, d'un complément de provisions à caractère général dites « provisions collectives » pour un montant de 20 091 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'arrêté des comptes

M : année de la dernière migration vers la classe 4

L'application de cette circulaire a fait dégager une dotation additionnelle de 24 641 MD et une reprise de 6 602 MD (Dont 730 MD provient de la cession de créance) au titre de l'exercice 2018.

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.

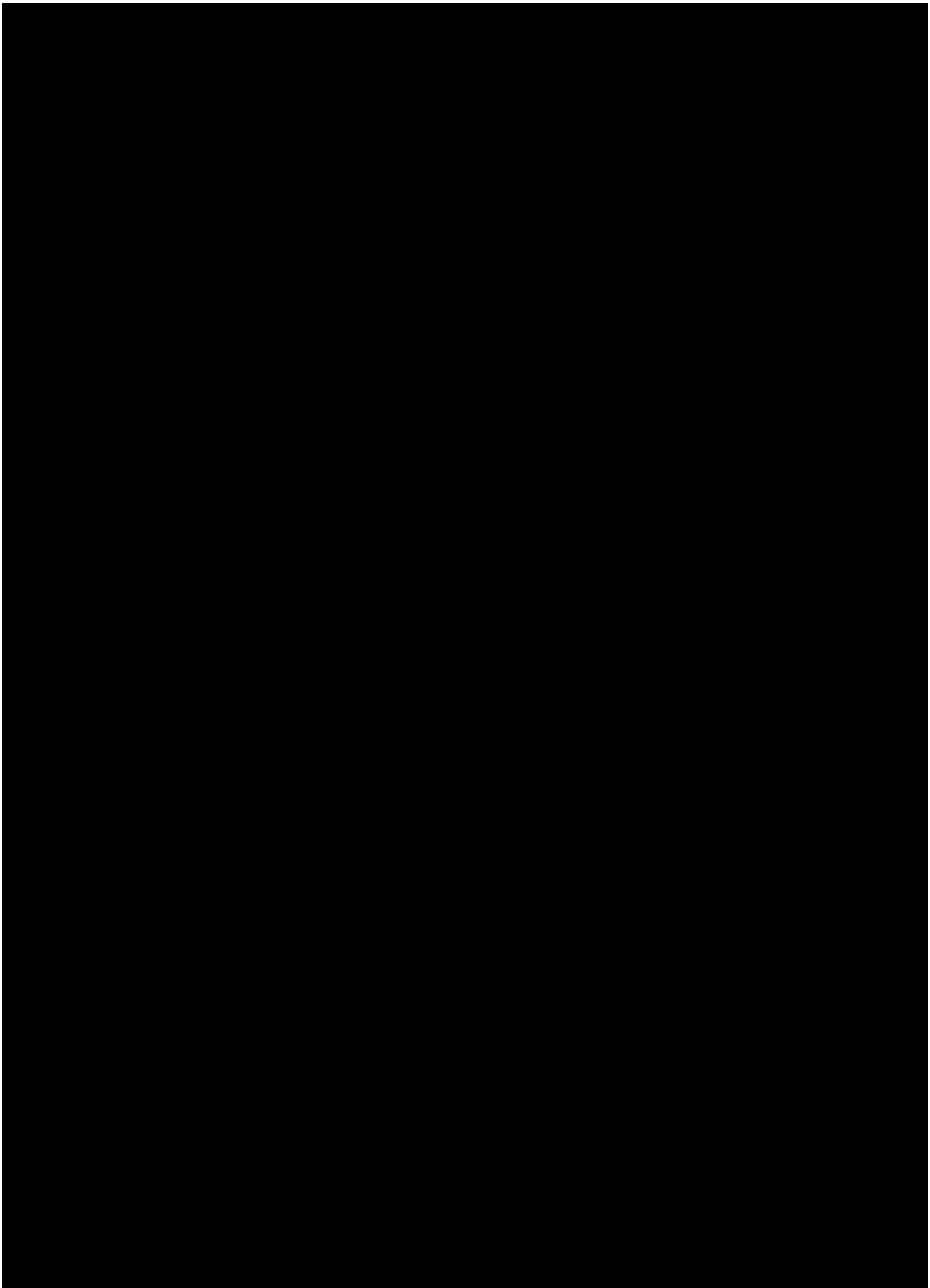
la liquidité de leur marché

Ces titres incluent notamment les bons du trésor destinés à la clientèle.

- 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.



	31/12/2017 (publié)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	31/12/2017 (retraité)
Actifs													
AC2	Créances sur les établissements bancaires et financiers	212 429	31 035										243 464
AC3	Créances sur la clientèle	7 736 647	(31 035)	2 549	(86)	(4 256)							7 703 819
AC4	Portefeuille-titres commercial	348 683				(15 409)							333 274
AC5	Portefeuille d'investissement	1 216 085				15 409	(275)	(150)					1 231 069
AC7	Autres actifs	154 674	(2 549)				275	560	752				153 713
Passifs													
PA3	Dépôts et avoirs de la clientèle	5 941 916						(150)	560	(1 090)			5 941 235
PA4	Emprunts et ressources spéciales	1 121 251			(4 256)							34	1 117 029
PA5	Autres passifs	300 765		(86)						752	1 090	(34)	302 489

- (1) Reclassement des crédits sur établissements financiers en créances sur les établissements bancaires et financiers ;
- (2) Reclassement des crédits achat voitures en créances clients et des crédits FAS en autres actifs ;
- (3) Reclassement des charges à payer sur indemnité de départ à la retraite en autres passifs ;
- (4) Reclassement des subventions accordés sur Fond FNAH en emprunts et ressources spéciales ;
- (5) Reclassement des créances rattachés sur BTA en portefeuille titres d'investissement ;
- (6) Reclassement des charges pris en compte par l'Etat en autres actifs ;
- (7) Reclassement des dettes rattachés sur BTA en portefeuille titres d'investissement ;
- (8) Reclassement des comptes d'attentes à régulariser en autres actifs ;
- (9) Reclassement des primes d'assurance sur départ à la retraite en autres actifs ;
- (10) Reclassement des comptes d'attente en autres passifs ;
- (11) Reclassement des dettes rattachées sur fonds budgétaires en emprunts et ressources spéciales ;

Engagements hors bilan		31/12/2017 (publié)	(12)	(13)	31/12/2017 (retraité)
HB4	Engagements de financements donnés	980 052	(514 028)		466 024
HB6	Engagements de financement reçues	268 829		(239 284)	29 545

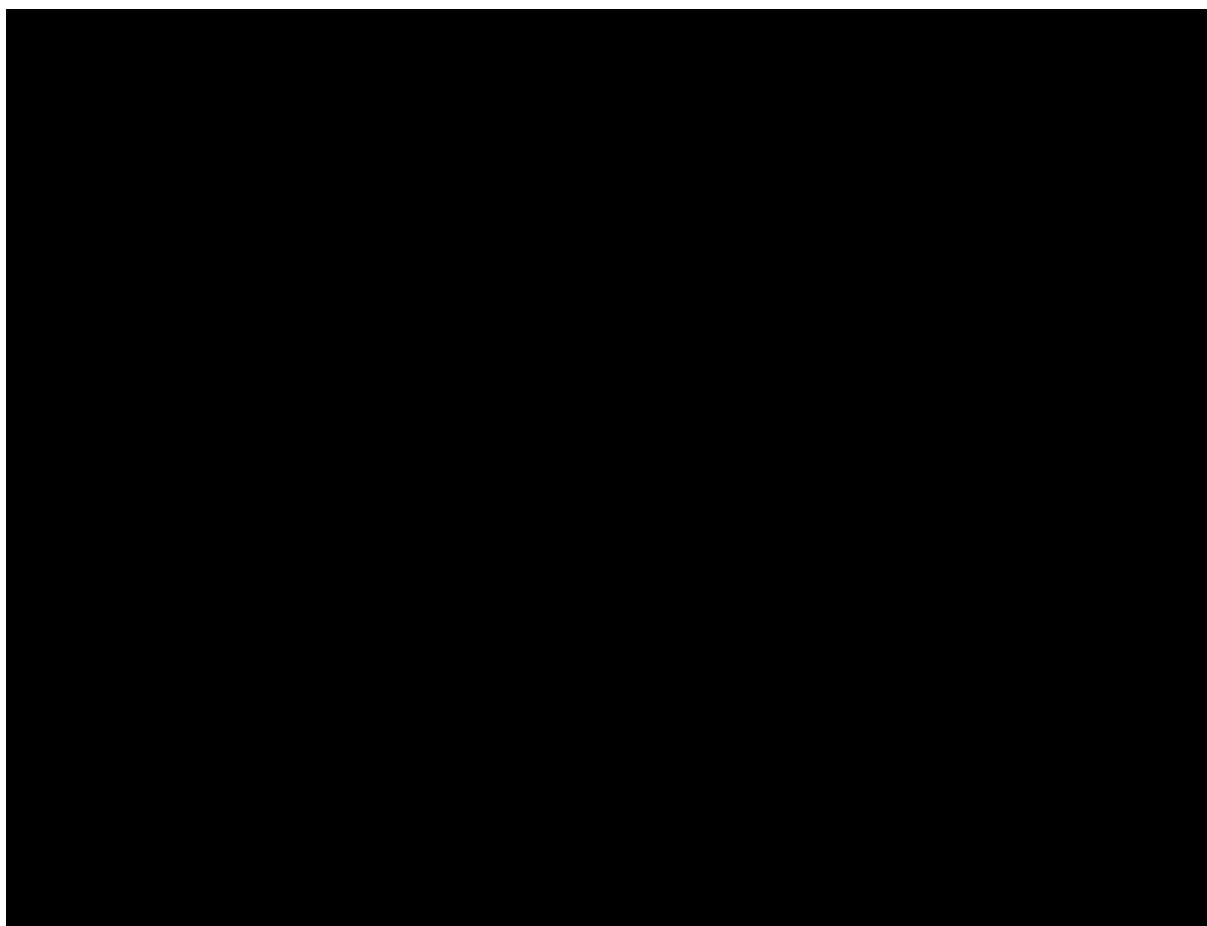
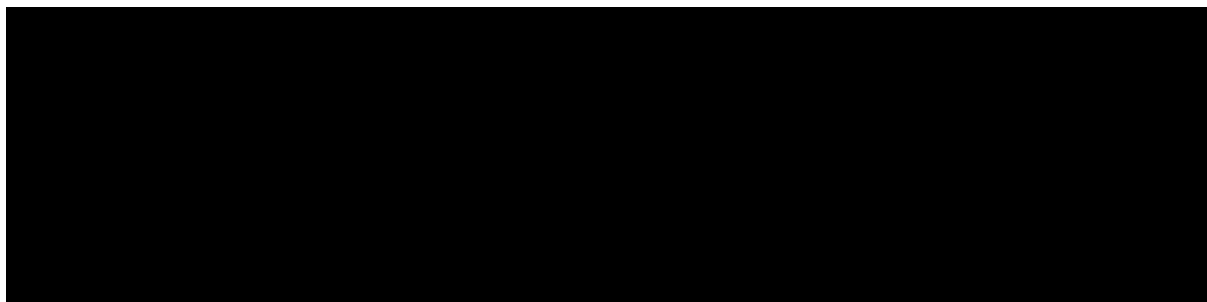
Changement de méthode de comptabilisation au niveau de la prise en compte des engagements de financements des crédits à accorder sur compte d'épargne logement arrivé à maturité parmi les engagements hors bilan.

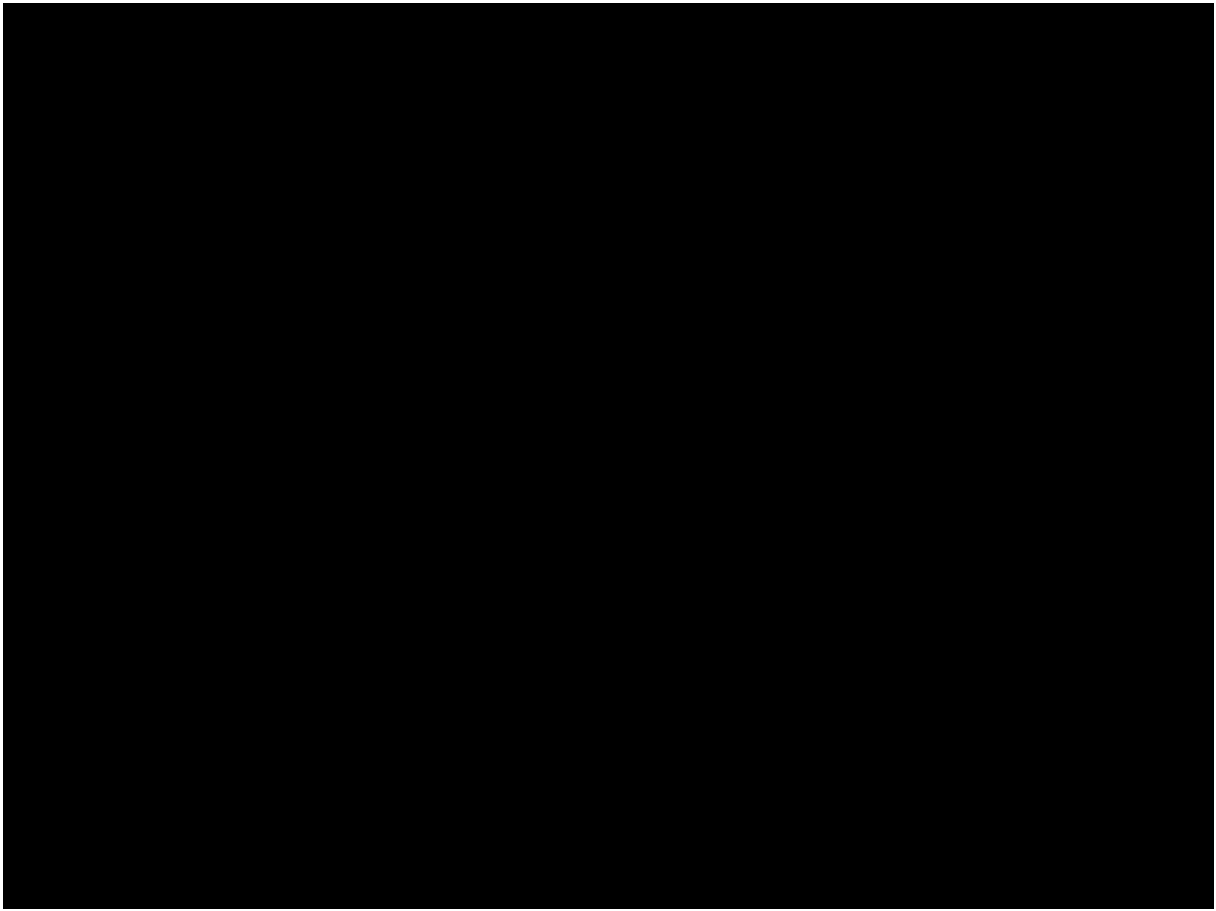
Ce changement a été effectué puisqu'on considère qu'il n'y a une obligation de financement que si le client dépose une demande et la banque donne son accord après étude et donc l'arrivée à maturité des comptes d'épargne logement n'engage pas la banque et ne doit pas donner lieu à la constatation d'un engagement hors bilan. Au cours des exercices antérieurs, la banque tient compte de ces crédits au niveau de ces engagements hors bilan.

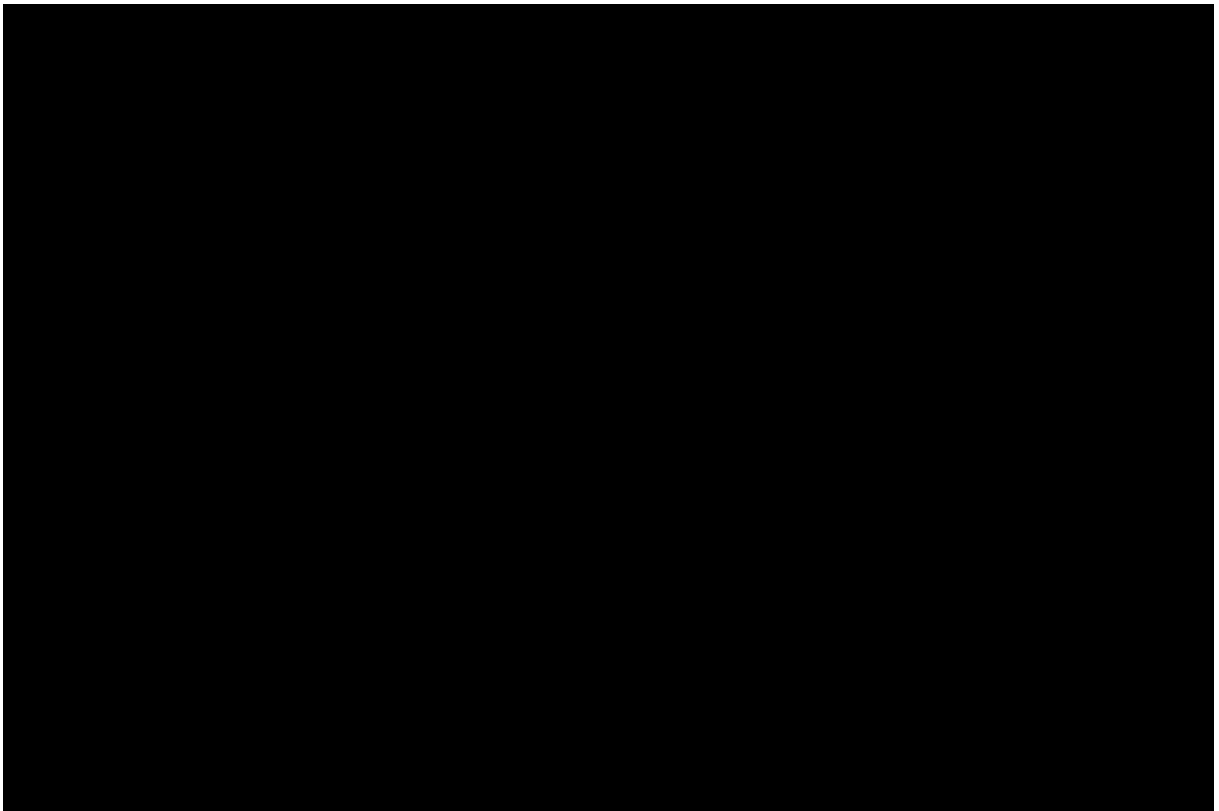
(12) Elimination des engagements de financement donnés sur crédits d'épargne à accorder sur compte d'épargne logement arrivée à maturité ;

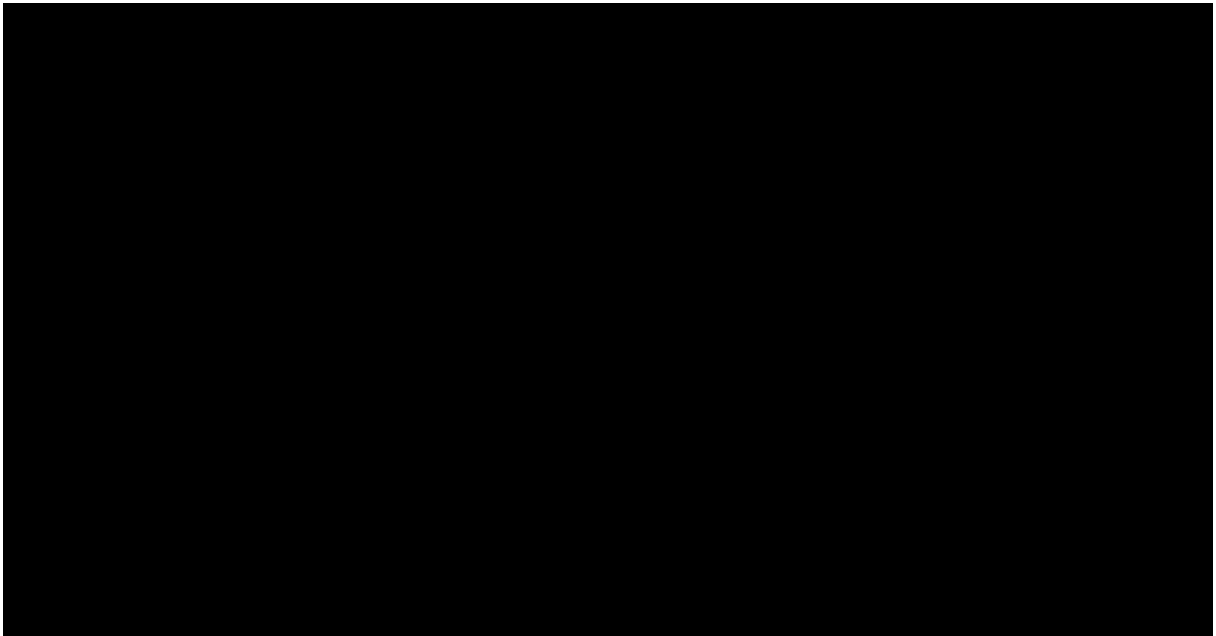
(13) Elimination des engagements engagement de financement reçus de l'état sur les crédits à accorder sur les comptes épargne logement arrivée à maturité.

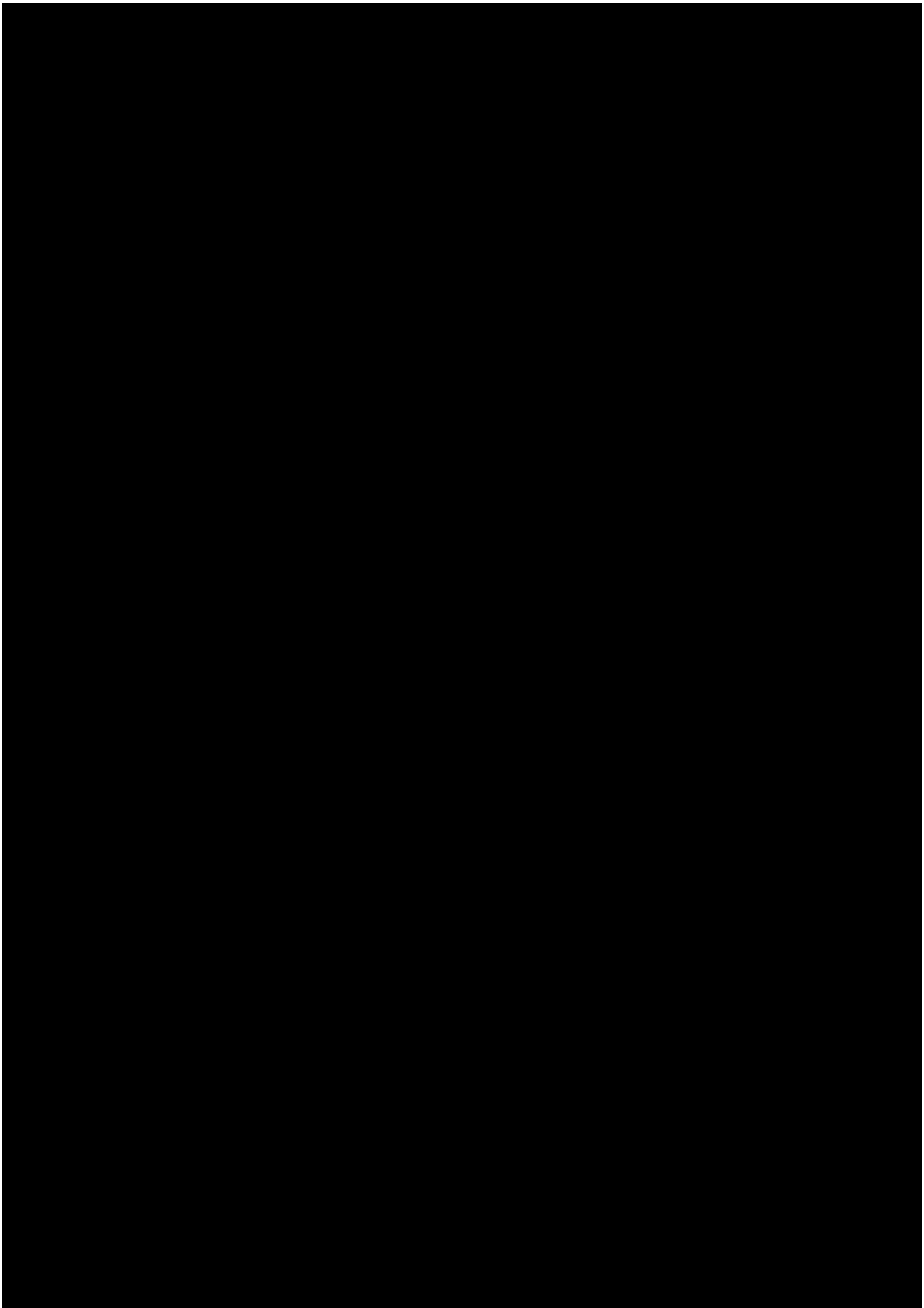
Etat de résultat		31/12/2017 (publié)	(14)	(15)	(16)	(17)	31/12/2017 (retraité)
PR1	Intérêts et revenus assimilés	510 167	1 625				511 792
PR2	Commissions (en produits)	87 240			6		87 246
PR3	Gains sur portefeuille-titres commercial et opérations financières	114 001		(57 236)	(6)		56 759
PR4	Revenus du portefeuille d'investissement	9 043		57 236			66 279
CH2	Commissions encourues	(8 316)				141	(8 175)
PR7	Autres produits d'exploitation	12 794	(1 625)				11 169
CH6	Frais de personnel	(124 303)				(141)	(124 444)

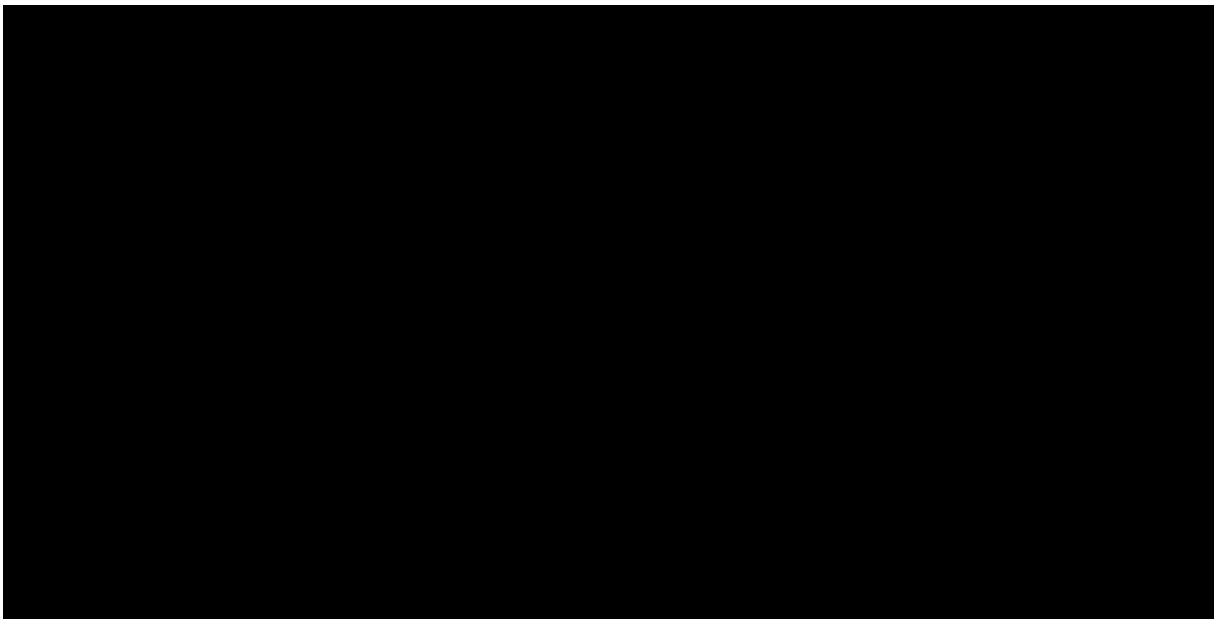


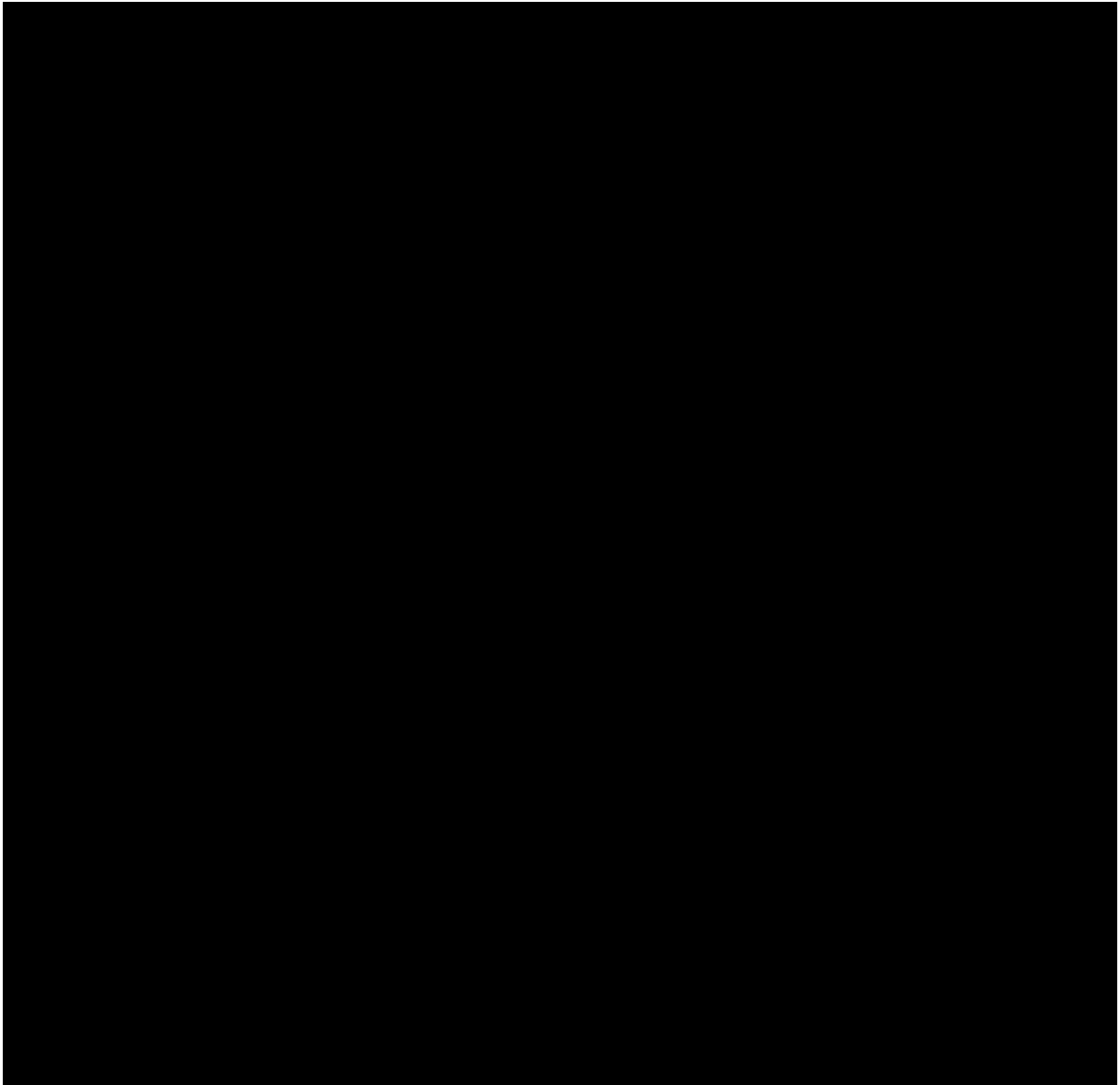


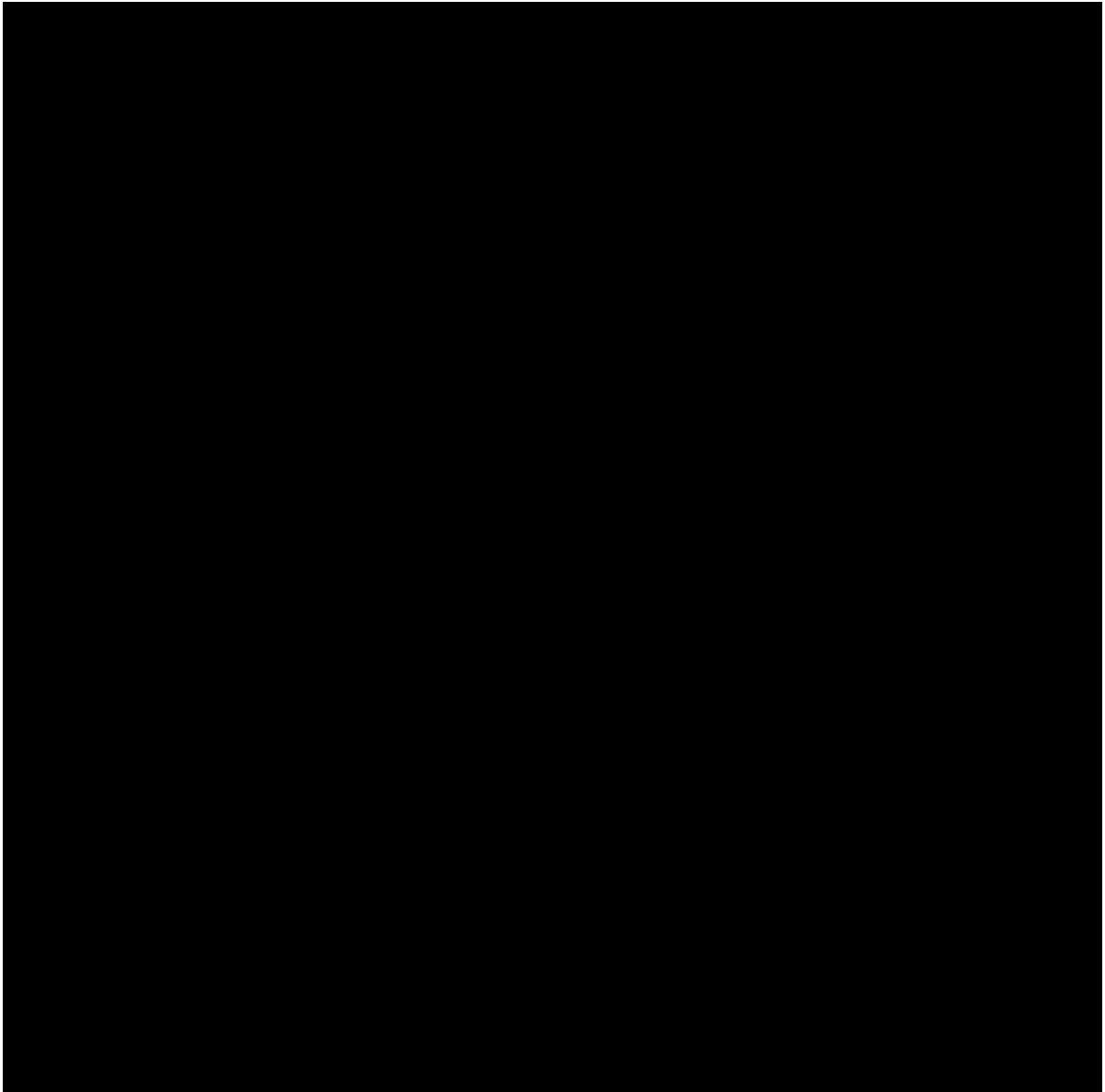




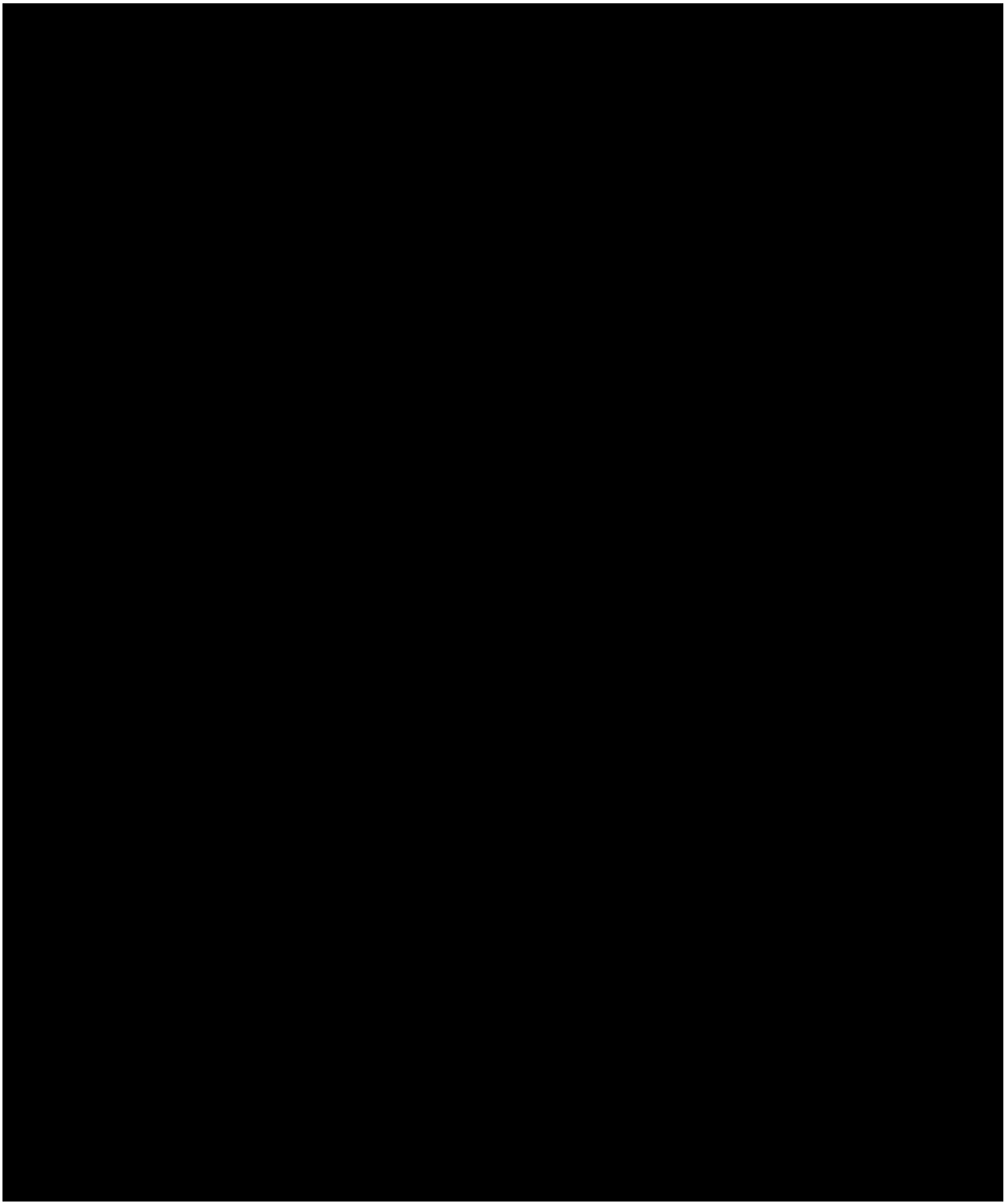


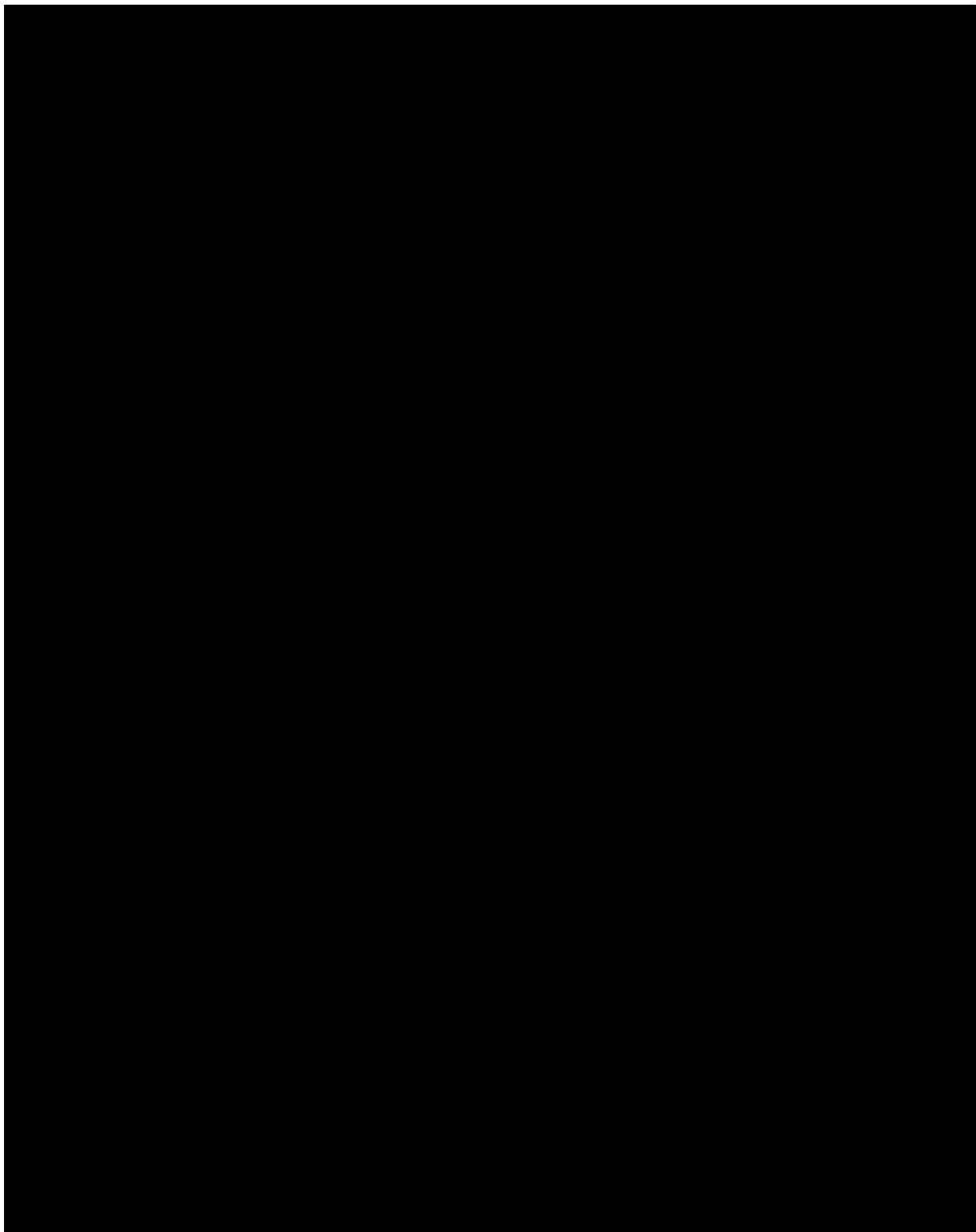






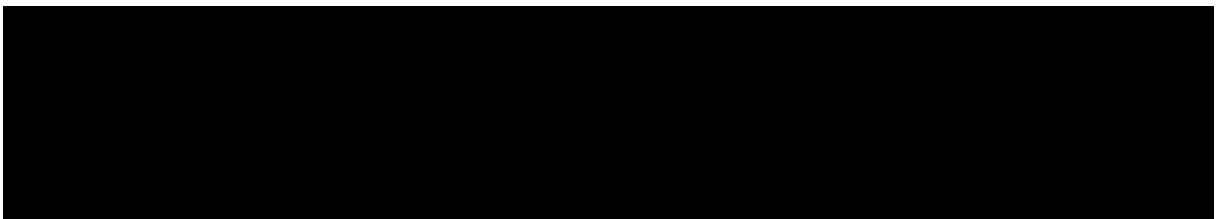
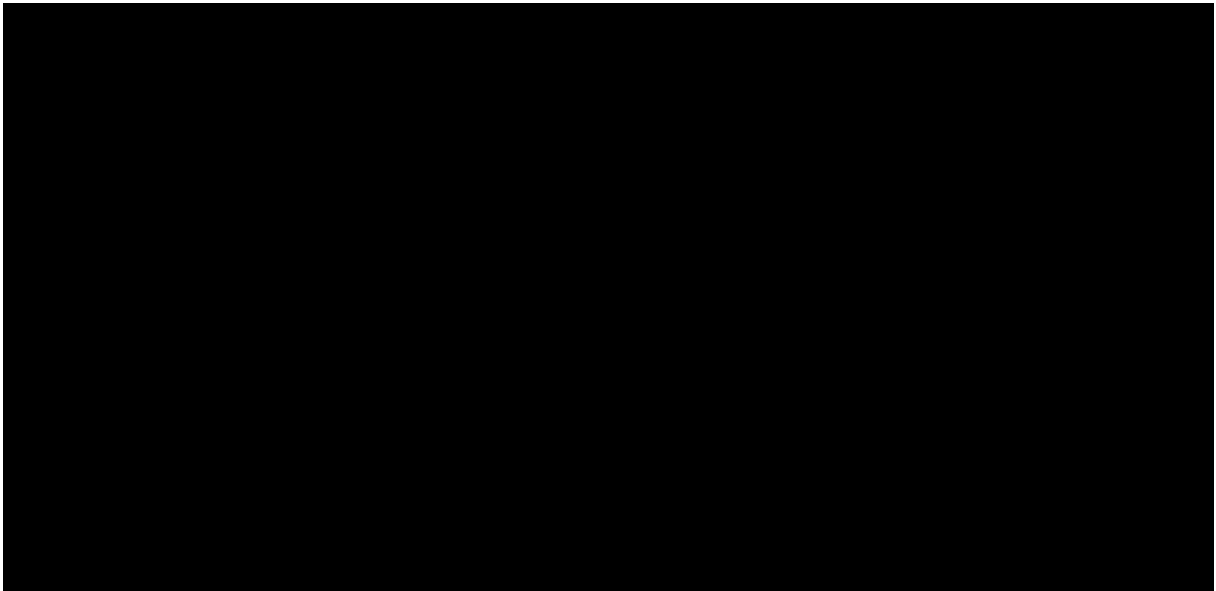


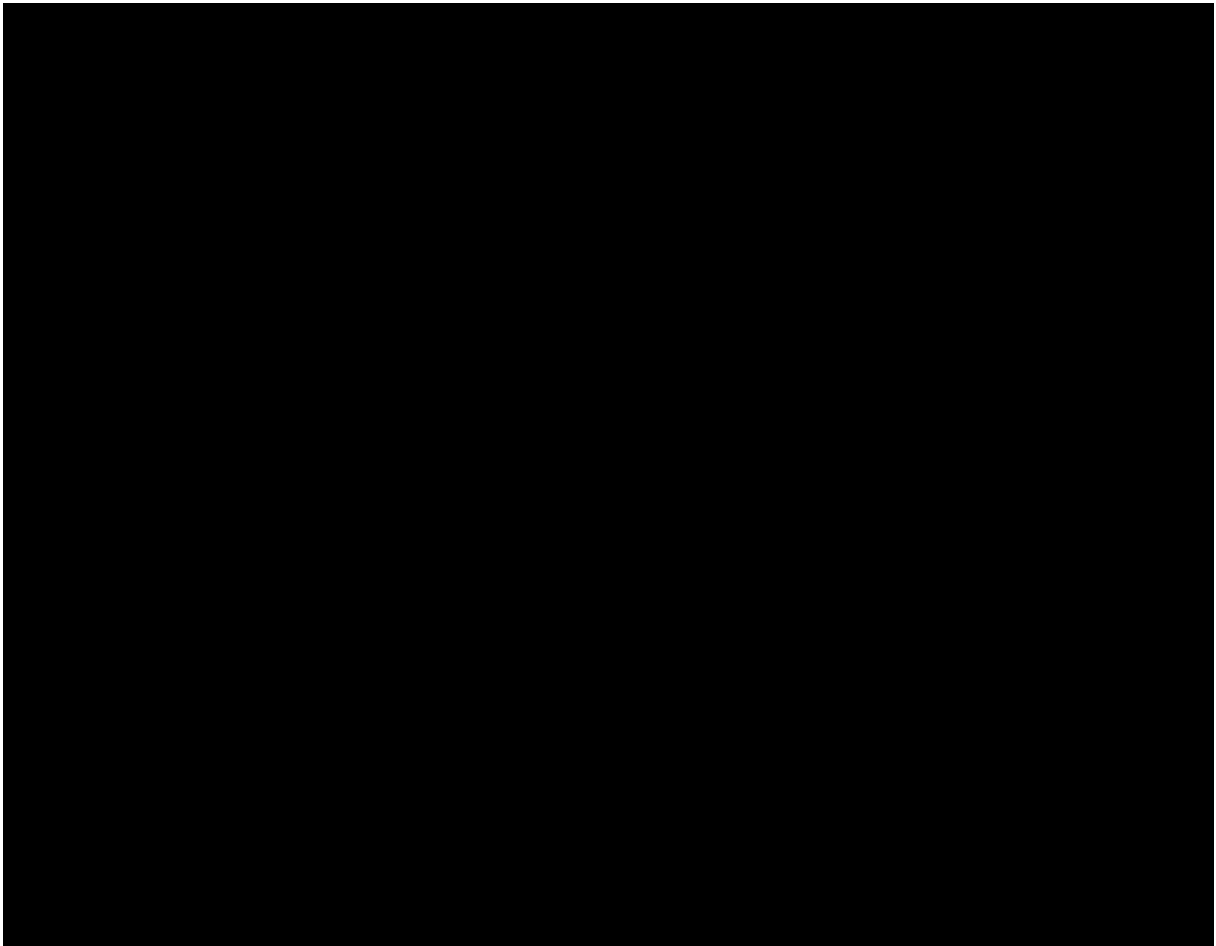




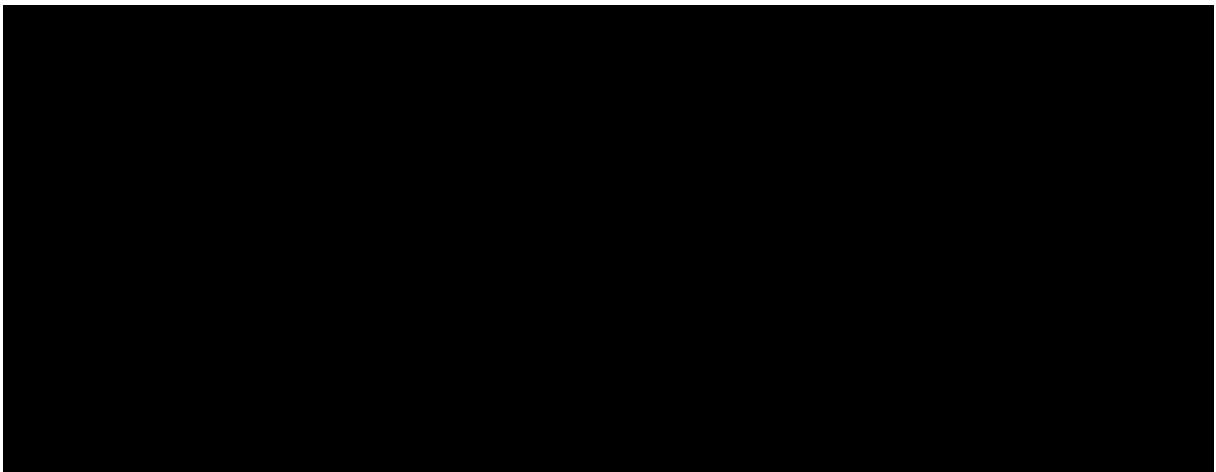
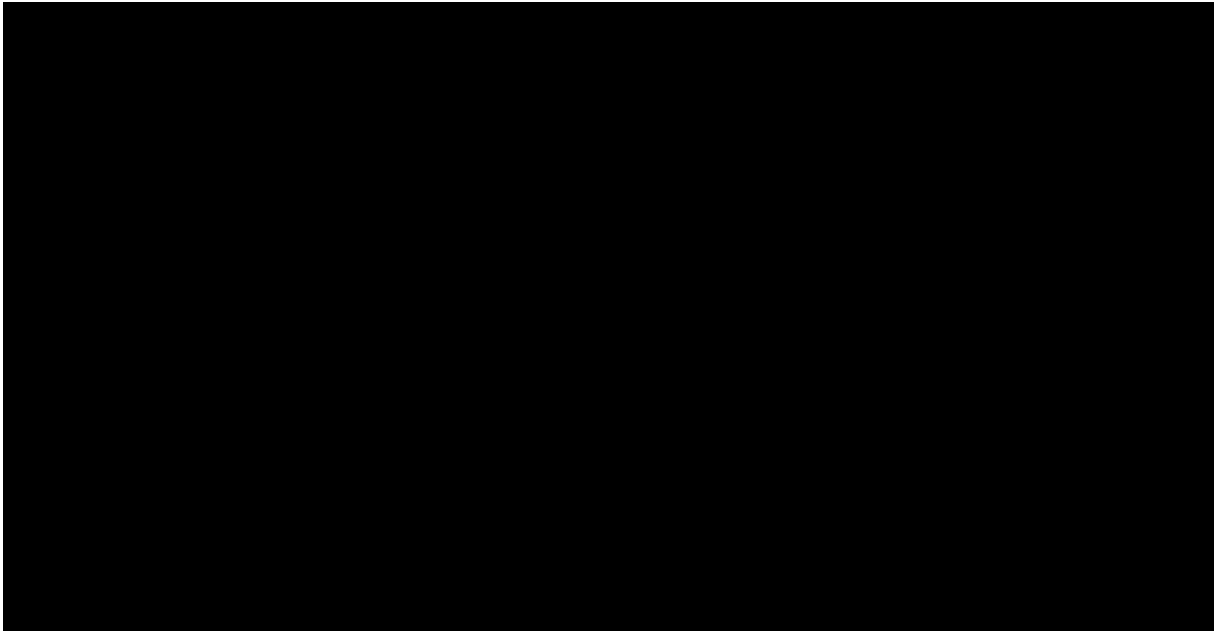
(*) Il s'agit des intérêts sur lesancements de l'année

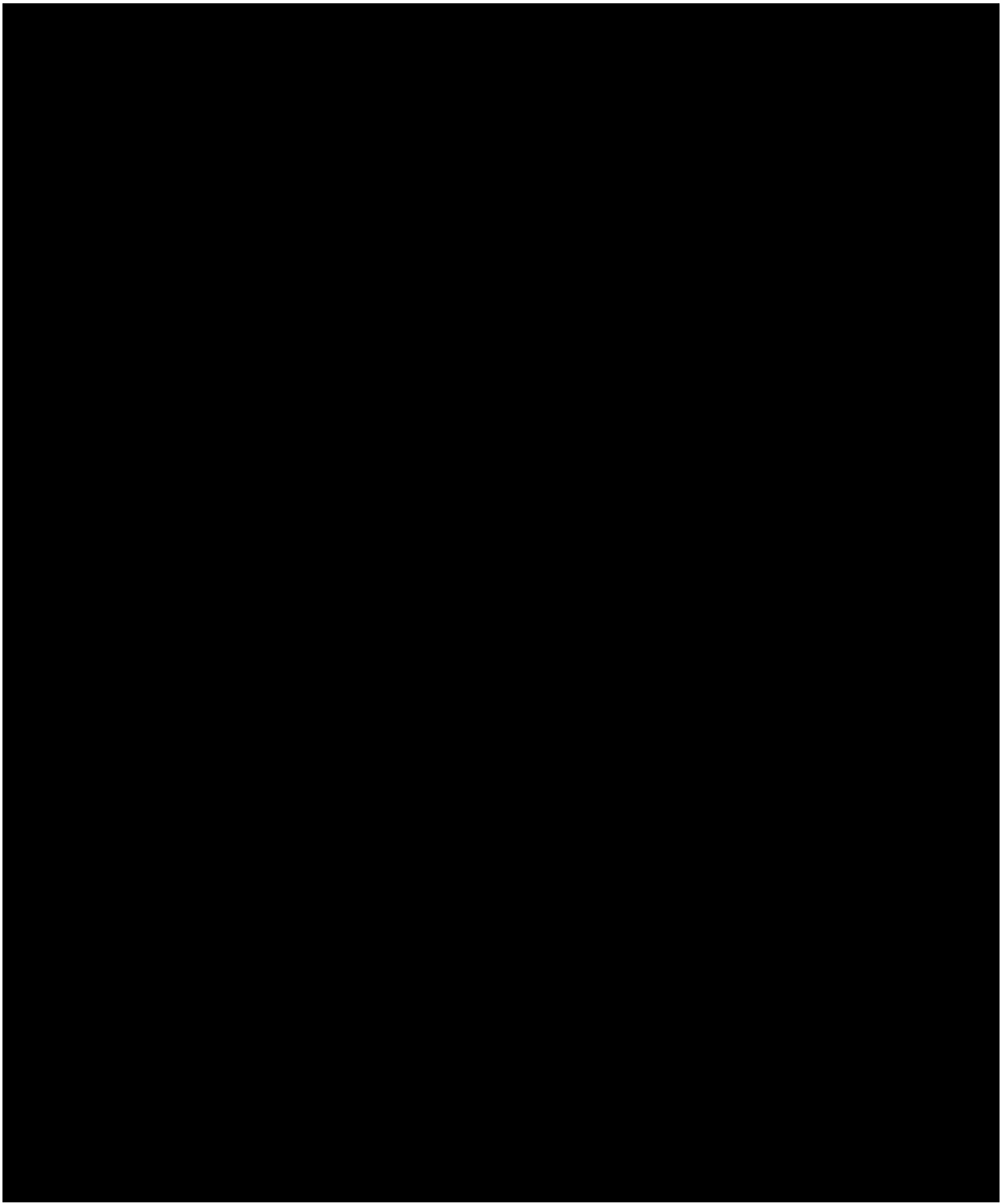
(**) Les utilisations des réserves sur fonds d'aide social sont toutes remboursables

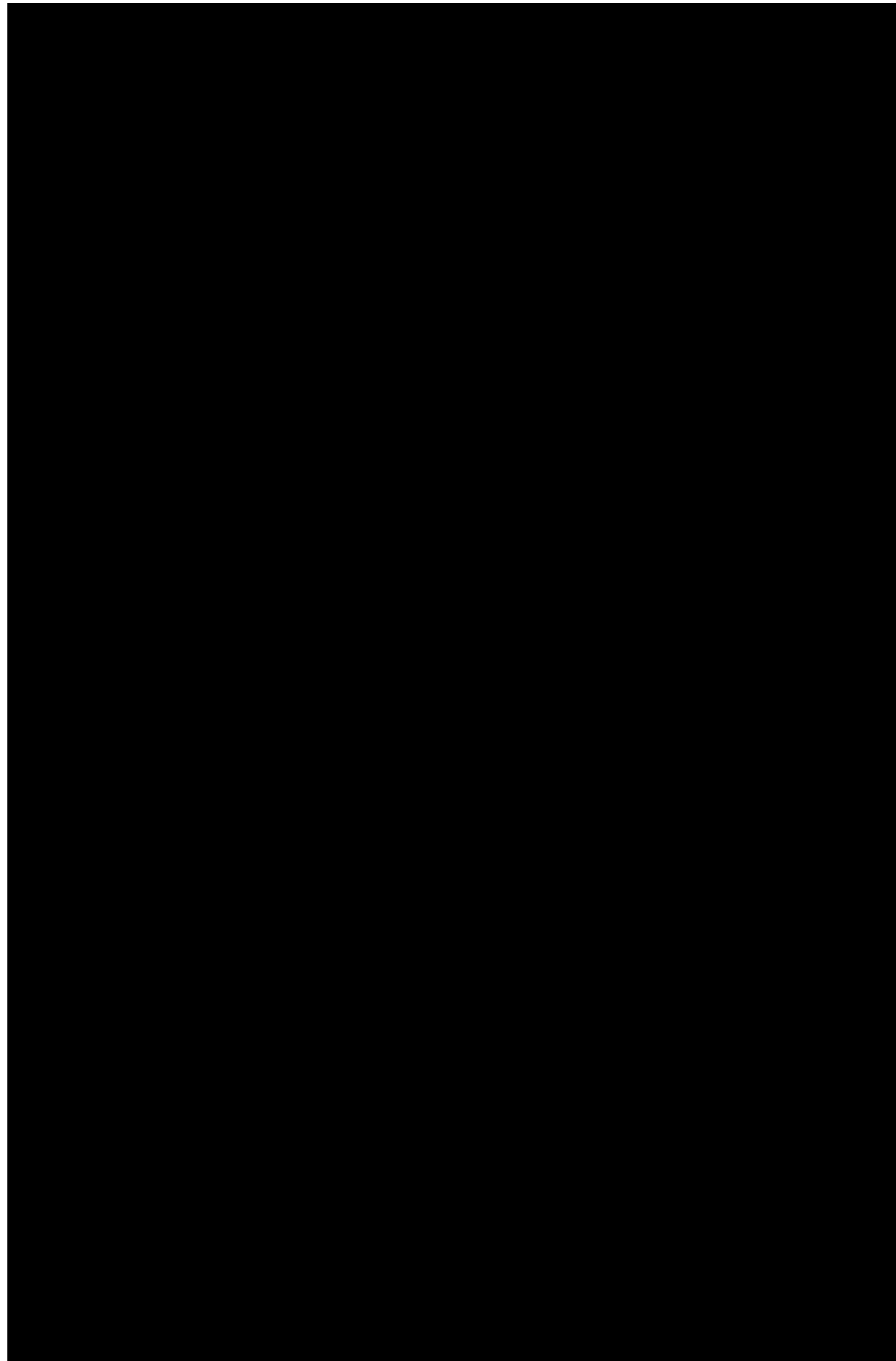




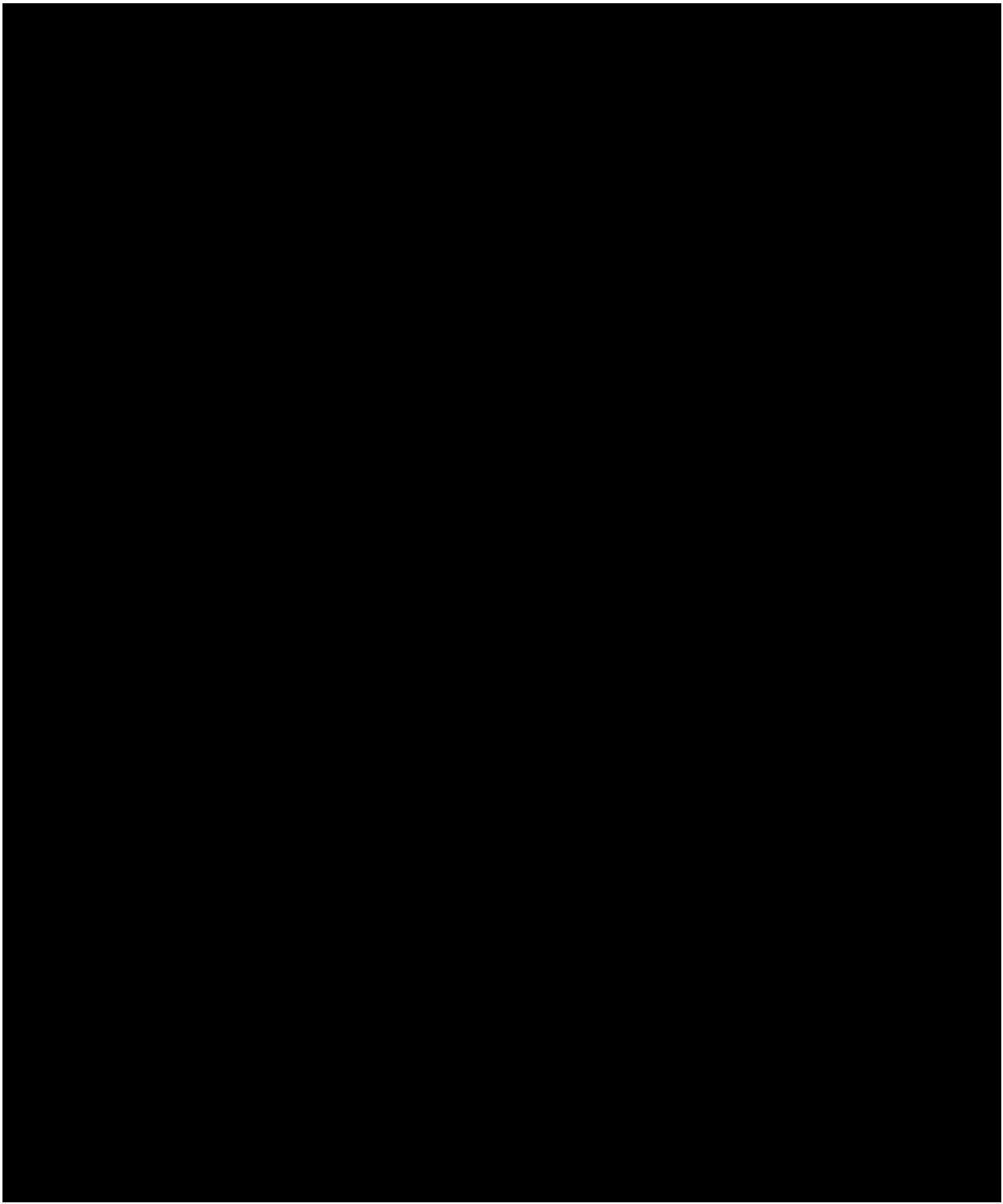


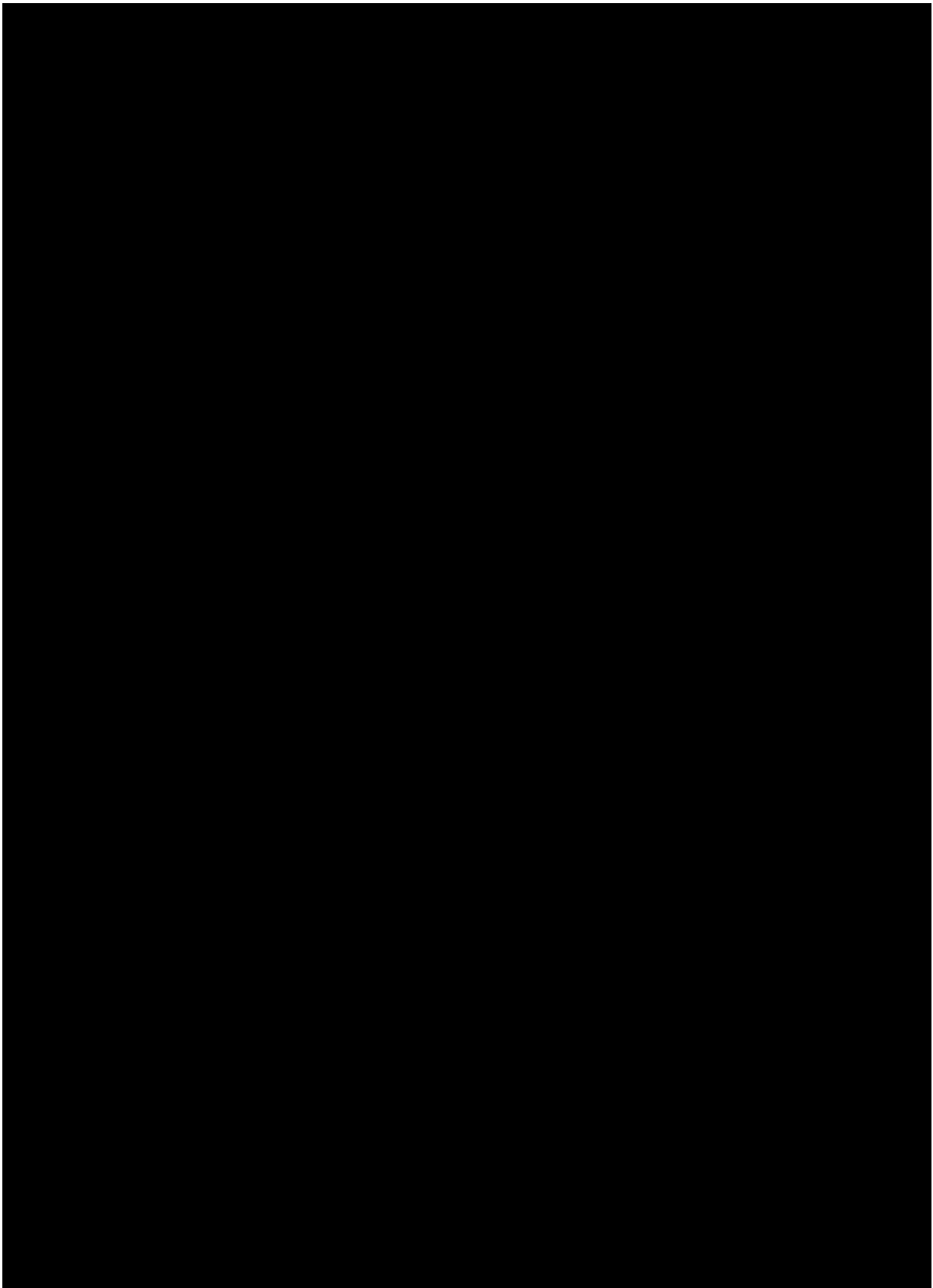






L'évolution des cours de change des devises cotées par la BCT qui ont été utilisés pour la conversion en dinars de nos dépôts et avoirs en devises tels qu'ils figurent sur les états financiers arrêtés au 31/12/2018 ont engendré une incidence positive sur les liquidités et équivalents de liquidités d'un montant de 53 435 mille dinars.







RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2018

I. Rapport sur les états financiers annuels

1. *Opinion avec réserves*

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints de la BANQUE DE L'HABITAT, qui comprennent le bilan au 31 décembre 2018, 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 que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

A notre avis, sous réserve des incidences des questions décrites dans la section « *fondement 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 2018, 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.

2. *Fondement de l'opinion avec réserves*

Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit applicables en Tunisie. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « *Responsabilités des commissaires aux comptes pour l'audit des états financiers* » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la Banque conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers en Tunisie et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles.

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

2.1. L'étendue de nos travaux d'audit a été limitée par :

- L'indisponibilité d'états financiers récents et certifiés par un commissaire aux comptes légalement habilité et/ou d'une notation récente attribuée par une agence de notation pour plusieurs relations dont les engagements auprès du système financier dépassent respectivement 5 millions de dinars et 25 millions de dinars conformément à l'article 7 de la circulaire BCT n°91-24 du 17 décembre 1991 tel que modifié par les textes subséquents ;
- L'indisponibilité d'évaluations indépendantes et récentes de certaines garanties hypothécaires prises en compte par la Banque
- L'absence d'identification adéquate des produits comptabilisés par client. En conséquence, les produits demeurant impayés, qui méritent d'être réservés, n'ont pas pu être vérifiés ;

2.2. 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 risques liés aux crédits accordés à la clientèle par prélèvement sur ces fonds n'ont pas été clairement définis par les cocontractants afin de procéder à leur 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.

3. Questions clés de l'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états financiers pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

Nous avons déterminé que les questions décrites ci-après constituent les questions clés de l'audit qui doivent être communiquées dans notre rapport :

3.1. Appréciation du risque de crédit et estimation des provisions

Point clé d'audit

Dans le cadre de ses activités, la Banque de l'Habitat est exposée au risque de crédit. Le caractère avéré du risque de crédit est apprécié individuellement pour chaque relation conformément à la circulaire BCT n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que complétée et modifiée par les textes subséquents. La banque constitue également des provisions additionnelles sur les engagements classés en 4 conformément à la circulaire BCT n° 2013-21.

Le risque latent est apprécié sur la base de portefeuilles homogènes (provisions collectives pour les classes 0 et 1) s'il n'existe pas d'indication objective de dépréciation pour une relation considérée individuellement, conformément à la circulaire BCT n°2012-20.

Ces règles d'évaluation des engagements et de détermination des provisions y afférentes sont décrites au niveau de la note aux états financiers n°2.2 « Règles d'évaluation des engagements ».

Nous avons considéré que l'identification et l'évaluation du risque de crédit constituent un point clé de l'audit compte tenu de l'importance des engagements envers la clientèle s'élevant à la date de clôture à 9 118 909 KDT en net des provisions et des agios réservés constitués pour couvrir les risques de contrepartie s'élevant respectivement à 943 005 KDT et à 223 063 KDT. En outre, le processus de classification des engagements et d'évaluation des garanties admises requiert le recours à des critères d'évaluations quantitatifs et qualitatifs nécessitant un niveau de jugement élevé.

Diligences mises en œuvre

Nous avons apprécié le dispositif de contrôle mis en place par la Banque concernant l'identification et l'évaluation du risque de crédit. Nos travaux ont porté plus particulièrement sur les éléments suivants :

- L'appréciation de la fiabilité du système de contrôle interne en place pour l'identification et l'évaluation des risques de contrepartie, de classification des engagements, de couvertures des risques et de réservation des intérêts ;
- La conformité des méthodes adoptées par la BH aux exigences de la Banque Centrale de Tunisie ;
- L'appréciation de la pertinence des critères qualitatifs retenus lors de la classification et l'observation du comportement des relations concernées à diverses échéances ;
- L'examen des garanties retenues pour la détermination des provisions et l'appréciation du caractère adéquat des hypothèses retenues par la Banque ;
- La mise en œuvre des procédés analytiques sur l'évolution des encours et des provisions ;
- La vérification de la permanence des méthodes de détermination des provisions collectives et des provisions additionnelles ;
- La vérification des informations fournies au niveau des notes aux états financiers.

3.2. Prise en compte des intérêts et des commissions en résultat

Question clé d'audit

Les intérêts sur les engagements et commissions portés au niveau du résultat de l'exercice 2018 totalisent 835 799 KDT (soit 85% du total des produits d'exploitation bancaire).

Les méthodes de prise en compte des intérêts sur les engagements et des commissions sont décrites au niveau de la note aux états financiers n° 2.1.1. En outre, comme précisé dans la section « *fondement de l'opinion avec réserves* », l'absence d'identification adéquate des produits comptabilisés par client a constitué une limite à l'étendue de nos travaux d'audit.

Nous avons considéré que la prise en compte des intérêts et des commissions en résultat constitue un point clé d'audit en raison de l'importance de cette rubrique, de la volatilité des produits de la Banque en fonction des taux d'intérêts, des commissions appliqués et des tableaux d'amortissements.

Diligences mises en œuvre

Nous avons apprécié le dispositif de contrôle mis en place par la Banque concernant l'évaluation et la comptabilisation des intérêts et des commissions. Nos travaux ont porté plus particulièrement sur les éléments suivants :

- Une évaluation de l'environnement informatique compte tenu de la génération et la prise en compte automatique des revenus en comptabilité
-

-
- La conformité par la Banque aux dispositions de la norme comptable n°24 relative aux « engagements et revenus y afférents dans les établissements bancaires » ;
-

Diligences mises en œuvre (suite)

- L'appréciation des politiques, procédures et contrôles sous-jacents à la reconnaissance et la comptabilisation des revenus.
 - La fiabilité des méthodes de réservation des intérêts ;
 - La mise en œuvre de procédés analytiques sur l'évolution des intérêts et des commissions en fonction des tendances de l'activité de la Banque, de ses politiques tarifaires et des réglementations s'y rapportant ;
 - La vérification des informations fournies au niveau des notes aux états financiers.
-

3.3. Règles de prise en compte et de présentation des Bons de Trésor Assimilables - BTA

Question clé d'audit

La note aux états financiers n° 2.1.2, explicite les règles de prise en compte et d'évaluation des Bons de Trésor assimilables (BTA). La présentation des BTA en portefeuille d'investissement ou en portefeuille commercial découle de la politique de liquidité adoptée par le Conseil d'Administration de la Banque.

Au 31 décembre 2018, la valeur du portefeuille BTA de la Banque s'élève à 1 187 495 KDT. L'application de la politique de liquidité précitée aboutit à la présentation d'un portefeuille BTA de 944 610 KDT en AC05 Portefeuille titres d'investissement et de 242 885 KDT en AC04 Portefeuille titres Commercial.

En raison du caractère significatif des encours de BTA et du recours aux hypothèses et aux intentions de la gouvernance de la Banque quant à l'affectation de ces titres, nous estimons que la prise en compte du portefeuille et sa valorisation constitue un point clé de l'audit.

Diligences mises en œuvre

Nous avons apprécié le dispositif de contrôle mis en place par la Banque concernant l'évaluation et la comptabilisation de son portefeuille. Nos travaux ont porté plus particulièrement sur les éléments suivants :

- La conformité aux dispositions de la norme comptable n°25 relative au portefeuille titre dans les établissements bancaires ;
 - L'appréciation de la politique de liquidité de la Banque et sa corroboration avec l'historique de détention et de placement des BTA ;
 - L'appréciation des critères de classement du portefeuille et la fiabilité des modèles d'évaluation appliqués.
 - La vérification des informations fournies au niveau des notes aux états financiers.
-

4. *Paragraphe d'observation*

Sans remettre en cause notre opinion ci-haut exprimée, nous estimons utile d'attirer votre attention sur les points suivants :

- Les engagements des entreprises publiques totalisent au 31 décembre 2018 un montant de 962 993 KDT. Certaines créances sur ces entreprises ont été couvertes par des provisions à hauteur de 8 685 KDT et par des agios réservés à hauteur de 2 456 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.
- Les risques encourus sur un groupe de société s'élèvent au 31 décembre 2018 à 120 958 KDT. Les engagements de ce groupe, qui connaît des difficultés financières, n'ont pas été couverts par des provisions compte tenu des perspectives d'amélioration liées au programme de restructuration en cours de réalisation.

D'un autre côté, les engagements d'une société relevant du Groupe Al-Karama Holding s'élevant au 31 décembre 2018 à 85 857 KDT ont été considérés parmi les actifs nécessitant un suivi particulier (classe 1). Une provision a été constituée pour 19 550 KDT en couverture de la dette non soutenable de la relation. Cette provision a été comptabilisée en sus des provisions collectives exigées par l'article 10 bis de la circulaire BCT n°91-24.

La démarche de classification et de provisionnement appliquée pour cette relation intervient suite à une concertation, sous l'égide de la Banque Centrale de Tunisie, entre les banques bailleuses de fonds au sujet de la viabilité économique du projet et le besoin en financements additionnels dans une phase de restructuration financière.

5. *Rapport de gestion*

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

En application des dispositions de l'article 266 du Code des Sociétés Commerciales, notre responsabilité consiste à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes de la Banque dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration par référence aux données figurant dans les états financiers. Nos travaux consistent à lire le rapport de gestion et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celui-ci et les états financiers ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si le rapport de gestion semble autrement comporter une anomalie significative. Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans le rapport de gestion, nous sommes tenus de signaler ce fait.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

6. *Responsabilité de la Direction et du Conseil d'Administration dans la préparation et la présentation des états financiers*

Le Conseil d'Administration et la Direction sont responsables de la préparation et de la présentation fidèle des présents états financiers conformément au système comptable des entreprises, ainsi que du contrôle interne qu'il considère comme nécessaire pour permettre la

préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est au Conseil d'Administration et à la Direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la Banque à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si le Conseil d'Administration et la Direction ont l'intention de proposer de liquider la Banque ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe au Conseil d'Administration de surveiller le processus d'information financière de la Banque.

7. Responsabilité des Co-commissaires aux comptes pour l'audit des états financiers

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

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

- nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la Banque;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Banque à

poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la Banque à cesser son exploitation ;

- nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.
- nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

- Nous fournissons également aux responsables de la gouvernance une déclaration précisant que nous nous sommes conformés aux règles de déontologie pertinentes concernant l'indépendance, et leur communiquons toutes les relations et les autres facteurs qui peuvent raisonnablement être considérés comme susceptibles d'avoir des incidences sur notre indépendance ainsi que les sauvegardes connexes s'il y a lieu.
- Parmi les questions communiquées aux responsables de la gouvernance, nous déterminons quelles ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers de la période considérée : ce sont les questions clés de l'audit. Nous décrivons ces questions dans notre rapport, sauf si des textes légaux ou réglementaires en empêchent la publication ou si, dans des circonstances extrêmement rares, nous déterminons que nous ne devrions pas communiquer une question dans notre rapport parce que l'on peut raisonnablement s'attendre à ce que les conséquences néfastes de la communication de cette question dépassent les avantages pour l'intérêt public.

II. Rapport relatif aux obligations légales et réglementaires

Dans le cadre de notre mission de co-commissariat aux comptes, nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par les normes publiées par l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie et par les textes réglementaires en vigueur en la matière.

1. Efficacité du système de contrôle interne.

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 aux vérifications périodiques portant sur l'efficacité du système de contrôle interne relatif au traitement de l'information comptable et la préparation des états financiers. A ce sujet, nous rappelons que la responsabilité de la conception et de la mise en place d'un système de contrôle interne ainsi que de la surveillance périodique de son efficacité et de son efficience, incombe à la Direction et au Conseil d'Administration.

Nos conclusions, qui font partie intégrante de notre opinion, font état de certaines insuffisances au niveau des procédures susceptibles d'impacter l'efficacité du système de contrôle interne.

Un rapport traitant des faiblesses et des insuffisances identifiées au cours de notre audit a été remis à la Direction de la banque.

2. Conformité de la tenue des comptes des valeurs mobilières à la réglementation en vigueur

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.

La responsabilité de veiller à la conformité aux prescriptions de la réglementation en vigueur incombe à la Direction.

Sur la base des diligences que nous avons estimées nécessaires à mettre en œuvre, nous n'avons pas détecté d'irrégularités liées à la conformité des comptes des valeurs mobilières de la Banque avec la réglementation en vigueur.

3. Position de change

En application des dispositions de l'article 5 de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie N°97-08, nous avons vérifié le respect par la banque des limites prévues.

La responsabilité de veiller à la conformité aux prescriptions de la réglementation en vigueur incombe à la Direction.

Nous n'avons pas détecté d'irrégularités liées à la conformité des limites prévues par la réglementation en vigueur.

Tunis, le 30 Mars 2019

Les commissaires aux comptes

CWT

Cabinet Walid TLILI

Walid TLILI

ABC

Audit & Consulting Business

ZIED KHEDIMALLAH

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2018

En application des dispositions de l'article 62 de la Loi n°2016-48 du 11 juillet 2016, relative aux banques et aux établissements financiers et des articles 200 et suivants et 475 du Code des Sociétés Commerciales, nous portons à votre connaissance les conventions prévues par lesdits articles et réalisées ou qui demeurent en vigueur, durant l'exercice 2018.

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 données 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 2018

En application des dispositions des articles 200 & 475 du code des sociétés commerciales et de l'article 62 de la Loi n°2016-48 du 11 juillet 2016, relative aux banques et aux établissements financiers, nous portons à votre connaissance que la Banque a réalisé les opérations suivantes au cours de l'exercice 2018 :

- a) Une convention de prestation de service a été conclue avec « SIM SICAR » dont la banque détient 41,59% de son capital. La convention a pour objet la gestion pour le compte de la banque des ressources sous forme de fonds à capital risque N° 19 mises à sa disposition à hauteur de 29 405 000 DT. Ces ressources seront logées dans un compte spécial qui ne génère ni agios débiteurs ni d'intérêts créditeurs et ne fait pas l'objet de prélèvement des frais de tenue de compte.

En rémunération de sa gestion de fonds à capital risque déposés auprès d'elle pour le compte de la banque la Société de l'Investissement Moderne perçoit :

- Pour les 5 premiers fonds : une rémunération annuelle hors taxe de 0.5% sur le montant total des fonds ;
- Pour le reste des fonds (n°6 à n°19) : une rémunération annuelle de 2% payable à terme échu prélevée sur le montant total de l'encours des utilisations rattachées aux projets bénéficiant des avantages fiscaux, conformément à la réglementation en vigueur arrêtée au 31 Décembre de chaque année, en sus d'une rémunération

annuelle de 10% payable à terme échu sur le total des plus-value réalisées et encaissées par les fonds.

- Le montant global de la rémunération annuelle, qui a été versé par la banque pour tous les fonds confondus et calculé conformément aux stipulations des différentes conventions de gestion, est plafonné à 950 000 DT hors taxes à partir de l'exercice 2019.

Les charges supportées au titre de cette au titre de l'exercice 2018 totalisent 950 000 DT.

- b) Une convention de cession de créances a été conclue avec la société SGRC dont la BH détient 60% de son capital. Les créances cédées totalisent un montant de 19 058 544 DT pour un prix de cession de 202 DT.
- c) Une convention conclue avec la société « BH INVEST », dont la Banque détient 30 % de son capital et la société « TUNISIE VALEURS », pour l'assistance de la banque dans la préparation et la réalisation d'une opération d'émissions d'un et/ou plusieurs emprunts obligataires ordinaires et/ou subordonnés totalisant un montant de 150 MDT sur le marché par appel public à l'épargne rémunérée par une commission de placement égale à 0.6 % HT du montant global de l'emprunt.

Les charges supportées par la BH à ce titre totalisent un montant de 210 000 DT.

- d) Une convention conclue avec la société « BH INVEST », dont la Banque détient 30 % de son capital relative à l'élaboration du document de référence de l'emprunt obligataire subordonné BH 2018.

Les charges supportées par la BH à ce titre totalisent un montant de 50 000 DT.

- e) La « BANQUE DE L'HABITAT » a conclu en 2018 avec la société « BH INVEST », dont la Banque détient 30 % de son capital, une convention de gestion du « FCP BH CEA » en contrepartie d'une commission de gestion de 0.45% HTVA de l'actif net par an. Cette rémunération, décomptée jour par jour, est réglée trimestriellement à terme échu.

Les charges supportées à ce titre par la Banque au cours de 2018 s'élèvent à 3 051 DT.

- f) La société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 23,89% de son capital, a souscrit le 20 avril 2018 à un emprunt obligataire subordonné de 3 000 000 DT émis par la « BANQUE DE L'HABITAT » pour une durée de 7 ans dont 2 années de franchises et un taux de rendement de TMM+1,2%.

Les charges supportées à ce titre s'élèvent au cours de l'exercice 2018 à 185 056 DT.

2. CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DES EXERCICES PRECEDENTS ET QUI CONTINUENT A PRODUIRE DES EFFETS AU COURS DE L'EXERCICE 2018

En application des dispositions des articles 200 & 475 du code des sociétés commerciales et de l'article 62 de la Loi n°2016-48 du 11 juillet 2016, relative aux banques et aux établissements financiers, nous portons à votre connaissance que les conventions suivantes conclues entre la banque et les personnes visées par ces articles continuent à produire leurs effets au cours de l'exercice 2018 :

- a) Une convention de dépositaire a été conclue avec la société « BHINVEST », dont la Banque détient 30 % de son capital, pour la mission de dépositaire exclusif des titres et des fonds appartenant à « FCP BH CEA », fonds commun de placement de catégorie mixte.

Les commissions facturées par la banque s'élèvent à 1 000 DT hors taxes en 2018.

- b) Une convention de distribution a été conclue avec la société « BHINVEST », dont la Banque détient 30 % de son capital. La Banque d'habitat se charge de distribuer auprès de sa clientèle les parts du fonds commun de placement « FCP BH CEA ».

Les frais de distribution revenant à la banque d'Habitat et supportés par « FCP BH CEA », sont fixés à 0.1% Hors taxes de l'actif net par an, calculés quotidiennement et payés trimestriellement à terme échu.

- c) Une convention de prestation de service a été conclue avec la société BHINVEST », dont la Banque détient 30 % de son capital. La convention a pour objet d'assurer l'hébergement des applications métiers et de gestion ainsi que les bases de données y afférentes.

Les commissions facturées par la BH à ce titre s'élèvent à 64 700 DT en 2018.

- d) La société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 23,89% de son capital, a souscrit le 28 février 2017 à un emprunt obligataire subordonné de 3 500 000 DT émis par la « BANQUE DE L'HABITAT » pour une durée de 7ans dont 2 années de franchise et un taux de rendement de 7.5%.

Les charges supportées à ce titre s'élèvent au cours de l'exercice 2018 à 262 500 DT.

- e) Une convention conclue avec la société « BH INVEST », dont la Banque détient 30 % de son capital et la société « TUNISIE VALEURS », pour l'assistance de la banque dans la préparation et la réalisation d'une opération d'émissions d'un et/ou plusieurs emprunts obligataires ordinaires et/ou subordonnés totalisant un montant de 150 MDT sur le marché par appel public à l'épargne aux conditions ci-après :

- Frais de missions : 50 000 DT HTVA
- Commission de placement : 0.6% HTVA du montant global de l'emprunt payable à la clôture des souscriptions

- f) Une convention de prestation de service a été conclue avec la société « BH INVEST », dont la Banque détient 30 % de son capital. La convention a pour objet l'externalisation des tous les travaux en relation avec l'objet social de de la « BH INVEST » et notamment :

- L'intermédiation en bourse ;
- La tenue de registre ;

- Le montage et le placement d'émission de titres en capital et de titres de créances ;
- L'évaluation des participations de la banque ;
- L'étude et l'évaluation d'opportunités de prise de participation ;
- Le montage et l'évaluation d'opportunités de prise de participations ;
- Le montage des dossiers d'acquisition ;
- L'assistance à la préparation des assemblées générales, des communications financières et autres supports de communication financière.

g) La Banque a conclu avec la société « Assurances SALIM », dont elle détient 23,89% de son capital, un contrat d'assurance vie capitalisation plan d'assainissement social BH, qui permet la couverture des prestations prises en charge par la BH dans le cadre du plan d'assainissement moyennant le versement des montants annuels convenus dans un fonds géré au profit de la BH. Ce contrat prend effet le 1^{er} janvier 2017 aux conditions ci-après :

- Le taux de rendement net est de : 3.5% par an
- Frais de gestions du contrat : 3% chaque prime annuelle
- Frais d'acquisition : 0% par année de contrat
- La participation aux bénéfiques : égale à 75% des résultats financiers des placements des assurances « SALIM » au titre de la catégorie capitalisation.

La prime annuelle souscrite relative à l'exercice 2018 totalise un montant de 7 841 759 DT.

h) La Banque a conclu avec la société « Assurances SALIM », dont elle détient 23,89% de son capital, un contrat collectif d'assurance sur la vie, qui permet d'assurer le règlement des indemnités de départ à la retraite dont la banque serait débitrice envers ses employés déclarés dans ce contrat.

La prime annuelle souscrite relative à l'exercice 2018 est pour un montant de 1 835 048 DT.

i) La société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 23,89% de son capital, a souscrit le 29 Mai 2015 à un emprunt obligataire subordonné de 6 600 000 DT émis par la « BANQUE DE L'HABITAT » pour une durée de 7ans et un taux de rendement de 7.5%.

Les charges supportées à ce titre s'élèvent au cours de l'exercice 2018 à 436 142 DT.

j) Un détachement du personnel auprès de la SGRC, dont la Banque de l'Habitat détient 60 % de son capital. Les salaires et avantages accordés à ce personnel au cours de l'exercice 2018 s'élèvent à 334 473 DT.

k) Un détachement du personnel auprès de la SOPIVEL, dont la Banque de l'Habitat détient 30 % de son capital. Les salaires et avantages accordés à ce personnel au cours de l'exercice 2018 s'élèvent à 201 529 DT.

l) La société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 23,89% de son capital, a souscrit le 20 Mai 2013 à un emprunt obligataire de 1 620 000 DT émis par la « BANQUE DE L'HABITAT » pour une durée de 7ans et un taux de rendement égal TMM+1.8%.

Les charges supportées à ce titre en 2018 s'élèvent à 47 221 DT.

m) La société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 23,89% de son capital, a souscrit le 20 Mai 2013 à un emprunt obligataire de 1 500 000 DT émis par la « BANQUE DE L'HABITAT » pour une durée de 7ans et un taux de rendement de 6,8%.

Les charges supportées à ce titre en 2018 s'élèvent à 36 177 DT.

n) La société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 23,89% de son capital, a souscrit le 31 décembre 2009 à un emprunt obligataire de 7 500 000 DT émis par la « BANQUE DE L'HABITAT » pour une durée de 15 ans et un taux de rendement égal TMM+0.8%.

Les charges supportées à ce titre s'élèvent au cours de l'exercice 2018 à 296 360 DT.

o) La « BANQUE DE L'HABITAT » a souscrit à un emprunt obligataire de 761 000 DT émis par la société « Modern Leasing », dont la Banque détient 40,71% de son capital, pour une durée de 7ans dont deux années de grâce.

Les produits réalisés à ce titre s'élèvent à 20 862 DT au titre de l'année 2018.

p) La Banque a souscrit, au cours de l'exercice 2018, à des polices d'assurance auprès de la société « Assurances SALIM », dont elle détient 23,89% de son capital, détaillées comme suit :

- Assurance groupe	8 971 717 DT
- Assurance automobile	113 148 DT
- Assurance Multi risques informatique	24 804 DT
- Assurance Vol global	357 640 DT
- Assurance Multi risques professionnel	180 535 DT

q) Une convention conclue avec la société « BH INVEST », dont la Banque détient 30 % de son capital, pour la tenue du registre d'actionnariat de la Banque de l'Habitat pour un montant annuel de 50 000 DT hors taxes.

r) Une convention conclue avec la société « BH INVEST », dont la Banque détient 30 % de son capital, pour le montage de placement de l'emprunt obligataire de la Banque de l'Habitat en 2009 pour un montant de 100 MDT sur 15 ans avec deux années de franchise aux conditions ci-après :

- Frais de montage : 20 000 DT ;
- Frais de placement : 0.2% flat du montant de l'émission
- Frais de gestion : 0.2% du restant dû.

Les charges supportées à ce titre par la Banque au cours de 2018 s'élèvent à 107 600 DT.

s) Une convention conclue avec la société « BH INVEST », dont la Banque détient 30 % de son capital, pour le montage de placement de l'emprunt obligataire de la Banque de l'Habitat en 2013 pour un montant de 51 MDT sur 7 ans avec deux années de franchise aux conditions ci-après :

- Frais de montage : 20 000 DT ;
- Frais de placement : 0.1% flat du montant de l'émission
- Frais de gestion : 0.1% du restant dû.

Les charges supportées à ce titre par la Banque au cours de 2018 s'élèvent à 21 828 DT.

t) Une convention de dépositaire a été conclue avec la société « SICAV BH CAPITALISATION », dont la Banque détient 76,86 % de son capital, depuis 1994 et « BH OBLIGATAIRE », dont la Banque détient 9,56 % de son capital, depuis 1997. Les commissions facturées par la Banque s'élèvent à 1 000 DT HTVA pour chacune d'entre elles en 2018.

u) Une convention de location auprès de la société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 23,89 % de son capital, de l'immeuble K du complexe immobilier « Espace Tunis » à partir du 1er Janvier 2005 pour le local abritant l'agence située au rez-de-chaussée et du 1er Juillet 2005 pour les autres parties de l'immeuble. Le loyer, au titre de l'exercice 2018, s'élève à 414 364 DT hors taxes.

v) Une convention de location auprès la société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 23,89 % de son capital, d'un local à usage administratif et commercial sis au Centre Urbain Nord à partir du 1er Juillet 2010. Le loyer, au titre de l'exercice 2018, s'élève à 42 991 DT hors taxes.

w) La Banque a comptabilisé en produits, au cours de l'exercice 2018, des commissions relatives au contrat DHAMEN pour un montant de 7 651 545 DT au titre des conventions de bancassurance conclues avec la société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 23,89 % de son capital.

x) Une convention est conclue avec la société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 23,89 % 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 2018, à 61 280 DT hors taxes.

y) Une convention est conclue avec la société « ASSURANCES SALIM », dont la Banque détient 23,89 % 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 2018, à 59 708 DT hors taxes.

z) Une convention conclue avec la société « Modern Leasing », dont la Banque détient 40,71 % 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 2018 s'élèvent à 12 495 DT hors taxes.

aa) Une convention est conclue avec la société « SOPIVEL », dont la Banque détient 29,98 % de son capital, portant sur la prise en charge par la Banque de la marge négative sur les ventes des appartements SPRIC.

bb) Un contrat de sous-location conclu en mai 2006 avec la « EPARGNE INVEST SICAF », dont la Banque détient 49,65 % 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 DT toutes taxes comprises, avec une majoration annuelle cumulative de 5%.

Le produit de la location au titre de l'exercice 2018 s'élève à 3 001 DT 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 2018

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 écritures de la Banque, un compte spécial qui est alimenté par les tirages sur le fonds de promotion des logements pour les salariés ouvert dans les écritures de la Trésorerie Générale de Tunisie. La dotation accordée à la Banque au titre de la gestion de ce fond est fixée initialement par la convention à 2 000 KDT. Les fonds consignés dans ce compte sont destinés à l'accord 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 1 409 735 DT en 2018.

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'accord 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 débloques 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 2018.

3. Convention pour le 4^{ème} 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 USD destiné au financement du 4ème 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 4ème projet de développement urbain.

A cet effet, un compte est ouvert à la Banque. Ce compte 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 19 200 DT en 2018.

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 US 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 constaté 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 débloqués des prêts, et 3% sur les recouvrements annuels en principal et intérêts, soit 9 600 DT en 2018.

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 US 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 est ouvert à la Banque. Ce compte loge 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 débloqués des prêts et 2% sur les recouvrements annuels en principal et intérêts, soit 960 DT en 2018.

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. Aucune commission n'a été constatée à ce titre en 2018.

7. Convention relative au 2ème 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 2ème projet urbain et du projet de réhabilitation du quartier "El Mellasine". 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 DT en 2018.

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 US 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. Aucune commission n'a été constatée par la Banque, à ce titre, au cours de l'exercice 2018.

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.

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 débloques et 3% sur les recouvrements. Aucune commission n'a été constatée par la Banque à ce titre au cours de l'exercice 2018.

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 2018.

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 DT.
- 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 débloqués des subventions, 2% sur les débloqués des prêts et 3% sur les sommes recouvrées, soit 62 000 DT en 2018.

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 proposés par le Conseil et soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale.
En 2018, le montant brut des jetons de présence alloué aux administrateurs s'élève à 222 500 DT.
- Les rémunérations des membres des Comités, sont proposées par le Conseil et soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale. Au titre de 2018, ces rémunérations brutes se détaillent comme suit :
 1. Le montant alloué au Président du Comité d'Audit Permanent : 15 000 DT ;
 2. Le montant alloué au Président du Comité des risques : 15 000DT ;
 3. Le montant alloué aux membres du Comité d'Audit Permanent : 20 000 DT ;
 4. Le montant alloué aux membres du Comité des risques : 13 750 DT ;
 5. Le montant alloué aux membres du Comité des marchés : 20 000 DT ;
 6. Le montant alloué aux membres du Comité de rémunération : 7 500 DT ;
 7. Le montant alloué aux membres du Comité exécutif : 26 250 DT ;
 8. Le montant alloué aux membres du Comité de suivi : 17 500 DT.
- La rémunération mensuelle du Directeur Général actuel a été approuvée par le Conseil d'Administration de la banque dans sa réunion du 3 mai 2016 telle qu'elle a été proposée par le comité de rémunération. Les éléments de rémunération du Directeur Général se composent, en conformité avec les dispositions du décret gouvernemental n°2015-968 du 6 août 2015, fixant la rémunération des directeurs généraux des banques publiques et des présidents de leurs conseils d'administration comme suit :

- D'un élément fixe qui consiste en un salaire mensuel fixé en adéquation avec les performances à moyen et long termes de la banque en matière de rentabilité et de risque.
- Et d'un autre annuel variable qui ne dépasse pas 50% du montant de l'élément fixe et qui sera calculé sur la base des indicateurs quantitatifs et qualitatifs arrêtés par les comités de rémunération, et ce, parmi les indicateurs inscrits dans le contrat programme.

Sur la base des états financiers arrêtés au 31 décembre 2015 et des réunions antérieures du comité de rémunération et de la réunion du conseil d'administration tenue en date du 3 mai 2016, la rémunération mensuelle du Directeur Général de la banque a été fixée comme suit :

- Un salaire net de 16 milles DT au titre de l'élément fixe, la Banque assume toutes contributions et retenues dues à ce titre. Le Directeur Général bénéficie également des avantages suivants :
 - Une voiture de fonction et des bons de carburant de 500 litres par mois ;
 - Une deuxième voiture de fonction (pour utilisation domestique) et des bons de carburant de 250 litres par mois ;
 - La prise en charge des frais de téléphone portable ;
 - Le remboursement des frais engagés dans l'exercice de ses fonctions sous présentation des factures à l'appui (frais de déplacement, missions à l'étranger...).
- Une prime annuelle nette variable plafonnée à 96 KDT (correspondant à 100% de l'élément annuel variable) fixée suivant le taux de réalisation des objectifs définis par les membres du conseil d'administration de la banque.

La rémunération servie durant l'exercice 2018 se détaille comme suit :

1. Un salaire brut au titre de l'exercice de 335 469 DT correspondant à l'élément fixe du salaire ;
2. Un montant brut de 170 733 DT correspondant à l'élément variable ;
3. Des charges patronales de 143 242 DT ;
4. Des avantages en nature s'élevant à un montant brut de 15 494 DT et qui comprennent :
 - ✓ Deux voitures de fonction ;
 - ✓ Un quota mensuel de carburant de 750 litres ;
 - ✓ Les charges relatives au téléphone portable.

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 2018, se présentent comme suit (en DT) :

Nature de la rémunération	DG		Administrateurs	
	Charges de l'exercice	Passif au 31/12/2018	Charges de l'exercice	Passif au 31/12/2018
Avantages à court terme	665 468	-	357 500	-
Avantages postérieurs à l'emploi	-	-	-	-
Autres avantages à long terme	-	-	-	-
Indemnités de fin de contrat de travail	-	-	-	-
Paiements en actions	-	-	-	-
TOTAL	665 468	-	357 500	-

Enfin, et en dehors des conventions et opérations précitées, nos travaux n'ont pas révélé l'existence d'autres conventions ou opérations rentrant dans le cadre des dispositions de l'article 62 de la Loi n°2016-48 du 11 juillet 2016, relative aux banques et aux établissements financiers et des articles 200 (et suivants) et 475 du code des sociétés commerciales.

Tunis, le 30 Mars 2019

Les commissaires aux comptes

CWT

Cabinet Walid TLILI

Walid TLILI

ABC

Audit & Consulting Business

ZIED KHEDIMALLAH