



## Bulletin périodique d'information

Numéro 17 Septembre - Octobre 2001

### **EDITORIAL**

Ce numéro est largement consacré à la présentation résumée, compte tenu de la place disponible, de quelques interventions, parmi les plus intéressantes, présentées lors du colloque organisé par Finances Méditerranée le 10 juin dernier à Alger, avec bien sûr le concours actif de nos adhérents algériens. Je tiens tout particulièrement à remercier Hadj Ali GHOZALI pour le rôle qu'il a tenu dans sa préparation et son déroulement.

Les lecteurs intéressés par ces articles pourront demander le compte-rendu intégral des interventions au secrétariat de l'association.

L'un des sujets abordés lors de ce colloque : le capital développement avec les problèmes qu'il représente tout en amont par la collecte de fonds qu'en aval avec les décisions de participations et leur suivi, fait d'ores et déjà l'objet d'un suivi actif.

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a en effet décidé de constituer et d'animer un groupe international de préfiguration d'un réseau transméditerranéen de fonds d'investissements. Finances Méditerranée associée au projet mobilise, comme toujours, ses adhérents dans cette voie de la structuration des relations financières autour de notre mer commune.

*Jacques GRAINDORGE,  
Président de F.M.*

### **SOMMAIRE**

**Colloque « Banques et libéralisation »**

**PAGE 1 à 7**

Extraits des interventions

**Assemblée Générale du 9 juin 2001**

**PAGE 7**

Relevé de décisions

**Nos adhérents**

**A3C – Le financement et la gestion d'actifs d'immobiliers**

**PAGE 7**

**La Banque de l'Habitat – Tunisie**

**PAGE 8**

# Colloque « Banques et libéralisation » - Alger 10 juin 2001

---

## Extraits des interventions

### ➤ **Averroès Finance**

La Méditerranée, zone d'échanges ancestrale, devrait connaître un fort développement économique grâce, notamment, aux accords Union européenne/Pays tiers méditerranéens qui prévoient, à l'horizon 2010, la création d'une vaste zone de libre-échange.

Si l'ensemble des rapports consacrés à l'économie méditerranéenne attestent de la place centrale devant être accordée au développement des très petites entreprises (TPE) et des petites et moyennes entreprises (PME), leur accès au financement dans les phases d'amorçage, de création ou de développement reste limité.

Une activité transnationale de capital investissement qui apporterait tout à la fois des fonds propres, une assistance au management et des possibilités de coopération constituerait, à l'évidence, l'une des réponses les plus complètes et les mieux adaptées au développement du tissu productif de la zone considérée. La constitution d'un outil financier euroméditerranéen spécialisé dans la création et le développement de la petite et moyenne entreprise participe de cette logique.

#### ***Le projet Averroès Finances***

Le projet Averroès Finance est né

- du constat de l'incapacité du marché à proposer des interventions en fonds propres d'un montant unitaire inférieur à 300 ou 500 Keuros.
- de la nécessité de ne pas priver définitivement les petites entreprises (et particulièrement celles en création) d'un outil de renforcement de leurs fonds propres.

Le fonds de fonds Averroès finance se propose

- d'apporter l'ingénierie de montage de structures de capital-risque de proximité ainsi qu'une assistance au management
- de prendre des participations dans des SCR existantes ou en création
- d'animer un réseau de SCR de proximité méditerranéennes visant à favoriser les coopérations, les transferts d'expériences et de savoir-faire sur l'ensemble des facettes du métier
- de procéder à des co-investissements, aux côtés de SCR du réseau et à leur demande

#### ***Le tour de table envisagé***

Le capital envisagé est de 20 à 30 millions d'euros. Il pourrait être apporté par :

- des actionnaires de référence apportant chacun 1,5 à 3 M euros et pouvant être des organismes financiers, des institutions internationales ou des régions. Leurs apports constitueraient l'essentiel du fonds.
- des actionnaires plus opérationnels que seraient les structures de capital risque de proximité souhaitant adhérer au réseau ainsi mis en place. Leurs participations, beaucoup plus modestes, seraient proportionnées à l'ampleur de leurs fonds propres.

#### ***L'organisation***

Le fonds de fonds Averroès prendra la forme d'un Fonds commun de placement à risque (FCPR), copropriété de valeurs mobilières sans personnalité juridique et totalement « transparent » fiscalement.

Il sera géré par une société de gestion agréée par la Commission des opérations de bourse française (COB).

Un comité stratégique définira les orientations du fonds à respecter par la société de gestion et pilotera l'activité « réseau » confiée à celle-ci.

Un comité d'investissement examinera toutes les prises de participation envisagées dans les structures locales, ainsi que les éventuels co-investissements dans des PME.

### ***L'équilibre financier***

L'activité de capital risque de proximité, si elle ne peut prétendre à un niveau élevé de rentabilité, compte tenu des contraintes de niveau unitaire d'investissement, se doit néanmoins de dégager une rentabilité positive légèrement supérieure à la rémunération du marché monétaire. La rémunération de la société de gestion, pour cette activité, ne devant pas excéder 1% des sommes souscrites, la rentabilité du fonds de fonds ne devrait pas être par trop inférieure au taux du marché monétaire.

L'activité d'animation du réseau ne génère pas de recettes directes. Toutefois, l'amélioration de la qualité des structures opérationnelles, leur professionnalisation doivent avoir des retombées positives sur leur rentabilité et, par voie de conséquence, sur celle d'Averroès Finance. Il est proposé que le fonds de fonds qui bénéficiera en fin de compte de ces effets bénéfiques verse à la société de gestion une rémunération supplémentaire assise également sur les sommes souscrites (1%). De même, il serait judicieux de demander aux structures opérationnelles (ou à leurs souscripteurs, publics notamment) de contribuer.

***Jean-Claude ENJALBERT, Président de PROXI PACA***

## **➤ Procédures et mécanismes de la privatisation en Tunisie**

En Tunisie, le concept de la privatisation s'intègre dans le cadre d'une vision de complémentarité et de partenariat entre le secteur public et le secteur privé, et contribue par conséquent à la concrétisation de la politique de désengagement de l'Etat des activités concurrentielles.

C'est sur la base de cette approche que la Tunisie a fait de la privatisation un des axes du développement du secteur privé et un instrument important pour le renforcement de l'efficacité de l'économie, la consolidation de son ouverture sur l'extérieur et la réhabilitation des mécanismes de marché.

La privatisation vise principalement à garantir la pérennité de l'entreprise à travers l'amélioration de l'efficacité et de la compétitivité, consolider l'équilibre des finances publiques en réduisant les dépenses prises en charge par le budget de l'Etat, relayer les efforts de l'Etat dans la fourniture de certains services traditionnellement assurés par le secteur public, dynamiser le marché financier et développer l'actionnariat populaire.

La conduite des opérations de privatisation obéit à deux principes fondamentaux :

- la préservation de l'intérêt général,
- la transparence.

C'est pourquoi la réglementation tunisienne prévoit l'intervention de plusieurs instances dans ce processus :

- La Commission d'Assainissement et de Restructuration des Entreprises à Participations Publiques (CAREPP) présidée par Monsieur le Premier Ministre et à laquelle siègent les Ministres concernés.

- Le Ministère du Développement Economique, dont la direction générale de la privatisation est chargée d'arrêter avec le concours des services concernés, la stratégie de privatisation des entreprises et services publics et de proposer les programmes de mise en œuvre.
- Le comité Technique de Privatisation, créé par décret, est présidé par le Secrétaire d'Etat auprès du Ministre du développement économique chargé de la privatisation. Il est composé de membres permanents représentant les départements concernés. Ce comité est chargé d'étudier les aspects techniques des dossiers de privatisation à soumettre à la CAREPP.

Les techniques de privatisation tiennent compte des caractéristiques propres à l'entreprise, du secteur où elle opère et de la structure du marché. Elles peuvent prendre l'une des principales formes suivantes :

- vente d'éléments actifs ;
- vente d'actions ;
- fusion-absorption ;
- ouverture de capital ;
- concession.

Le choix des acquéreurs obéit à des critères purement objectifs :

- L'offre financière (montant et modalité de paiement).
- Le plan d'investissement à mettre en œuvre.
- Le nombre d'emplois à maintenir.
- Le transfert de technologie et les marchés à l'exportation à assurer.

L'évaluation précédant toute opération de privatisation se fait selon les normes et les standards internationaux par des professionnels externes à l'administration (cabinets comptables tunisiens ou étrangers). L'administration recourt aux banques d'affaires de renommée mondiale chaque fois qu'il s'agit d'opérations de privatisation complexes et de grande envergure comme c'est le cas des cimenteries ou de banques.

La privatisation constitue un vecteur important pour stimuler l'investissement étranger ; certaines privatisations sont considérées comme un moyen supplémentaire d'attraction de cette catégorie d'investissements qui contribue notamment au transfert de technologie et au développement de l'exportation.

La réglementation tunisienne prévoit plusieurs avantages qui peuvent être accordés lors de la réalisation d'opérations de privatisation.

● **Avantages accordés aux acquéreurs :**

- Le dégrèvement fiscal au titre du bénéfice ou revenu réinvesti.
- L'enregistrement au droit fixe des actes constitutifs des sociétés ou constatant des modifications dans la structure de leur capital.
- L'exonération des droits d'enregistrement des opérations de mutation de biens immobiliers et de fonds de commerce.
- L'exonération de l'impôt sur les bénéfices des sociétés pendant les cinq premiers exercices d'activité effective.
- L'exonération totale ou partielle de la taxe sur les transactions boursières.
- L'exonération de la plus value de cession réalisée par les sociétés cédantes.

● **Avantages accordés aux salariés et anciens salariés** des entreprises à participations publiques qui se proposent de participer au capital des entreprises lors de la cession d'actions de ces entreprises :

- Un droit d'achat prioritaire des actions assorti de conditions particulières de délai de règlement.
- L'acquisition d'actions à prix réduit.
- La distribution d'actions à titre gratuit.

Les banques sont autorisées à accorder directement aux intéressés des crédits à moyen terme pour financer l'achat d'un bloc de contrôle ou d'éléments d'actifs dans le cadre des opérations de privatisation.

Des lignes de crédit contractées par la Tunisie auprès de la Banque Européenne d'Investissement ont été mises à la disposition de sociétés d'investissement à capital risque (SICAR) afin d'appuyer le programme de privatisation.

\*

Trois principaux enseignements méritent d'être relevés :

- Les procédures et mécanismes de la privatisation ont été menés de façon cohérente et sans discontinuité.
- L'approche tunisienne adoptée en matière de privatisation et particulièrement l'intérêt porté à sa dimension sociale, a suscité l'adhésion de toutes les parties concernées (administration, personnel des entreprises, investisseurs, etc ...).
- Les opérations de privatisation sont conduites dans le respect des règles de la concurrence et de l'intérêt économique et social du pays ainsi que dans un cadre transparent.

*Aïssa HIDOUSSEI, Président Directeur Général, Banque de l'Habitat, Tunis*

## ➤ **L'évolution récente du système bancaire italien**

Ces dernières années, les élans à la privatisation et à la déréglementation, en même temps que l'introduction de l'Euro, ont énormément modifié le paysage du système bancaire italien. Un fort mouvement de consolidation a entraîné la création de grands groupes bancaires. Le nombre de banques appartenant au secteur public s'est progressivement réduit, permettant ainsi aux banques d'atteindre des niveaux élevés d'efficacité.

Des efforts considérables ont été faits pour développer de nouveaux produits, particulièrement dans le secteur des services qui génèrent des commissions.

Les entreprises italiennes comme toujours ont précédé le système bancaire en utilisant les opportunités offertes par le contexte international, que ce soit d'un point de vue fiscal que d'un point de vue économique.

Les entreprises internationalisées s'éloignaient du système bancaire italien pour mieux se rapprocher du système bancaire international, beaucoup plus flexible et beaucoup plus professionnel pour évaluer les risques de crédit liés à certaines zones géographiques.

Le **Groupe bancaire Monte dei Paschi di Siena** a également participé à ce processus de privatisation, qui a vu la Fondation MPS céder une partie de sa propriété au marché, la transformation de la Banque en Société par Actions et sa cotation en bourse.

Dans le cadre de cette restructuration, la Banque a procédé à quelques acquisitions stratégiques, complémentaires à son activité traditionnelle. Aujourd'hui, elle a réussi à créer un réseau de plus de 2000 agences, couvrant totalement le territoire italien.

\*

Notre banque, en raison de la nouvelle demande de la clientèle et dans le but d'améliorer son efficacité et sa productivité, a dû intensifier ses efforts d'expansion de son propre réseau à l'étranger. C'est dans cette optique, et en observant les flux des exportations et des investissements italiens à l'étranger, que la banque a individualisé trois grandes zones géographiques et économiques : l'Europe de l'Est, les pays de la rive sud de la Méditerranée – allant de la Turquie au Maroc- et l'Amérique Latine, avec un intérêt particulier pour l'Argentine et le Brésil.

*Paolo DI MARTINO, Directeur du bureau de représentation à Tunis, BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA*

### ➤ **La banque algérienne, enjeux et perspectives**

La question du rôle du système bancaire a été un sujet de préoccupation constant en Algérie durant les trois décennies écoulées, même si la problématique qui le sous-tend a évolué.

La vision de la banque a en effet évolué avec la politique économique du pays :

- Durant les années 1970, le système bancaire jouait le rôle de tiroir-caisse par lequel transitaient les flux de fonds internes et externes destinés aux investissements publics.
- Dans les années 1980, le système bancaire public commence à révéler ses limites, à mesure que se développe le secteur privé et que se tarit l'épargne intérieure consécutivement à la chute des prix du pétrole. Le système bancaire concentre contre lui, dès lors, et souvent injustement, toutes les critiques. La plupart ne voient pas que c'est l'environnement économique général qui est en cause.
- Dans les années 1990, les vrais problèmes sont progressivement abordés. Deux faits majeurs sont à signaler au cours de cette période.
- Tout d'abord l'intrusion de la Banque Mondiale et du FMI dans le débat, à travers la définition de programmes d'ajustement sectoriels de plus en plus contraignants et l'esquisse, dès 1989, d'une refonte globale du secteur financier, la disparition progressive de l'ancien système bancaire est envisagée.
- Ensuite la Loi sur la Monnaie et le Crédit d'avril 1990 qui autorise la création d'établissements bancaires privés. Cette Loi n'a pu produire son effet qu'à partir du moment où la problématique de l'environnement économique-financier a été correctement posée, à travers le programme d'ajustement structurel.

Traiter de la banque revient, en effet, à traiter de son environnement : le système bancaire dans son ensemble, qui inclut la banque centrale, responsable de la définition de la politique monétaire et du crédit, le Trésor Public, en tant qu'intermédiaire financier non bancaire. Le système financier ne peut avoir de logique propre : elle est nécessairement subordonnée à celle de la politique économique générale dont la finalité, aujourd'hui, est de conforter la vision libérale de la société, c'est à dire une logique d'économie de marché. Le tout dans un contexte de mondialisation qui induit les idées d'ouverture, de compétition et de concurrence. Les règles, en la matière, sont des règles universelles. La sanction est soit la réussite soit la faillite.

\*

Ces considérations nous conduisent à deux types de conclusions.

- Le rôle de la banque en tant que telle dans le financement de l'économie ne saurait être idéologisé ou politisé. Une banque est d'abord une entreprise qui cherche à faire des profits.
- C'est la performance du secteur bancaire et financier dans son ensemble qu'il convient d'apprécier pour mesurer son apport au développement de l'économie.

Banques publiques, privées ou mixtes, tous les établissements de la place auront un rôle important à jouer au cours des années à venir, en développant en particulier une coopération étroite entre elles et avec leurs homologues du Maghreb et d'Europe.

Cette coopération est d'autant plus indispensable que le marché algérien est largement sous bancarisé.

*Ali BENOUARI, Président du Conseil de Surveillance, Société Générale Algérie*

### ➤ **Modernisation & Réforme bancaire en Algérie**

Partant d'un principe général cher aux économies socialistes et qui banalisait la sphère monétaire en la subordonnant intégralement à la sphère réelle, le secteur bancaire algérien, d'avant les années 1990, se caractérisait par neuf éléments essentiels :

- 1- Réglementation bancaire générale de portée limitée.
- 2- Réglementation « prudentielle » timide.
- 3- Fort cloisonnement des activités bancaires doublé d'une spécialisation sectorielle des banques.
- 4- Concentration de l'activité au sein d'un nombre restreint de banques.
- 5- Fixation administrative des taux d'intérêt et des taux de change.
- 6- Prépondérance des entreprises publiques dans les portefeuilles des banques
- 7- Gamme de produits et de services bancaires extrêmement limitée.
- 8- Organisation centralisée «tentaculaire » des banques incapables, de ce fait, de prendre en charge les besoins de la clientèle.
- 9- Insuffisante maîtrise des méthodes et des techniques modernes de gestion et de traitement de l'information.

Néanmoins, ces insuffisances d'ordre structurel, managérial ou commercial, ne signifient pas une faiblesse de crédibilité ou de signature des banques publiques. Elles reflètent seulement le «gap » qui existait les pratiques bancaires en Algérie et les conditions d'exercice de ces activités au sein des pays à économie de marché.

\*

Même si le processus de mutation des grandes banques n'est pas encore achevé, et l'expansion des nouvelles banques privées n'a pas encore atteint un niveau élevé, on peut aisément affirmer qu'un travail important a été accompli dans le domaine de la modernisation, de la consolidation des assises financières, de l'assainissement des portefeuilles et de la réglementation technique et prudentielle.

L'action en profondeur a introduit des innovations prometteuses imprimant progressivement aux pratiques bancaires nationales davantage de rationalité économique, d'esprit commercial et une dose naissante de concurrence. L'Algérie a opté délibérément pour une stabilisation des banques algériennes durant la période d'ajustement structurel et d'assainissement économique.

L'espace consolidé, en pleine phase d'ouverture et de diversification, se caractérise aujourd'hui par sept éléments-clés :

- 1- Réglementation bancaire et prudentielle rénovée, complètement harmonisée avec les pratiques universelles, modernes et stabilisées.
- 2- Indépendance de l'autorité monétaire.
- 3- Amorces d'un vigoureux processus de modernisation des grandes banques publiques : recapitalisation, assainissement, réorientation des investissements et réorganisation du management.
- 4- Lancement, au niveau interbancaire, de divers chantiers portant notamment sur la transmission de données, la gamme de produits, la normalisation des instruments de gestion, la monétique ...
- 5- Amorces d'une couverture élargie des besoins de la clientèle des particuliers.
- 6- Développement des activités de marché et gestion de portefeuille.
- 7- Enrichissement de l'espace bancaire national par l'entrée en fonctionnement de nouvelles banques privées et d'institutions financières spécialisées.

De neuf principaux acteurs agissant dans ce secteur en 1990, l'espace bancaire algérien compte, en fin 2000, plus d'une trentaine de banques, de sociétés financières et d'institutions spécialisées.

**- Les banques et institutions en fonctionnement** peuvent être classées en trois catégories :

- 1- Les grandes banques publiques qui couvrent un réseau de plus de 900 agences.
- 2- Les nouvelles banques, à capitaux essentiellement privés, d'origine externe ou interne.
- 3- Les Institutions Financières spécialisées :

La réforme bancaire alimente depuis quelques années un débat intense et à plusieurs dimensions. Cependant, ce débat nous semble réducteur chaque fois qu'il évoque l'exigence de restructurer, reconfigurer ou de privatiser les banques publiques actuelles comme voie unique de réforme du secteur bancaire.

La réforme bancaire ne nous semble pas découler d'une simple recomposition du paysage actuel, en maintenant les mêmes acteurs, elle ne saurait être viable et effective que si elle élargit l'espace bancaire algérien, améliore la qualité des prestations bancaires et intensifie la concurrence entre les différents établissements.

*Abderrhamane BENKHALFA, Secrétaire Général de l'Association Professionnelle des Banques et des Etablissements Financiers, Algérie*

### ➤ **Pour une institution de financement en fonds propres des petites et moyennes entreprises**

La création d'un tissu de PME performantes est un des facteurs essentiels de la mise à niveau de l'appareil productif des pays de la rive sud de la Méditerranée.

Faute d'une telle amélioration de l'offre des pays du sud, la mise en place de la zone de libre-échange se traduira essentiellement par le démantèlement des protections tarifaires encore en vigueur. Alors même

que les pays européens continueront à prélever sinon des droits de douanes au sens strict du terme, du moins des taxes fiscales fort importantes sur les hydrocarbures qu'ils importent de ces mêmes pays.

Les PME contribuent plus que les grandes entreprises à la densification du maillage du tissu industriel et les partenariats qui peuvent s'y développer entre investisseurs locaux et investisseurs européens permettent de compléter les apports de capitaux par des transferts de savoir-faire et surtout par l'accès à des circuits commerciaux ouverts sur l'extérieur.

Le développement des PME suppose des apports en fonds propres conséquents qui dépassent généralement les capacités des seuls investisseurs et que les systèmes bancaires en place, dont l'activité se concentre généralement sur les financements à court et moyen terme sont peu enclins à fournir.

On a souvent évoqué pour pallier cette carence l'intérêt que pourrait présenter la création d'une Banque Euro-Méditerranéenne de Développement. Le Club Financier Méditerranéen lui avait préféré, sans l'exclure, celle d'un Fonds Euro-Méditerranéen d'investissement plus souple et plus proche des utilisateurs.

Le dispositif proposé s'analyse en fait comme un réseau de sociétés d'investissement, ou de capital risque, appuyées et dynamisées par un Fonds central d'investissement drainant à leur profit des capitaux provenant de dotations d'institutions de financement et de fonds d'épargne privée.

La présence au capital du Fond central d'investisseurs publics bilatéraux ou multilatéraux permet de crédibiliser le dispositif et d'attirer les investisseurs privés comme les fonds de pension. Il peut être en outre un des bénéficiaires des mécanismes de conversion de dettes.

Le transit des fonds par les sociétés de développement existantes ou à créer dans les pays du sud permet, outre de compléter leur propre participation, de bénéficier de leur meilleure connaissance de l'environnement local, des opportunités d'investissement et des entreprises concernées. Outre ses apports en fonds propres au capital des entreprises en complément des participations des sociétés d'investissements agréés par son conseil, le Fonds peut intervenir au capital même de ces sociétés voire en promouvoir la création.

Il pourra également développer une activité de conseil d'information et d'ingénierie financière concourant à la mise en relation d'investisseurs du Nord et du Sud.

*Jean-Pierre GONON, Ancien Vice-Président Directeur Général de PROPARCO*

## ➤ Le leasing

### *Le crédit-bail à travers l'expérience de « General Leasing » et de l'ensemble des sociétés tunisiennes de leasing*

Le leasing est une location financière avec promesse unilatérale de vente en fin de contrat au profit du locataire à un prix convenu d'avance ; appelé également le crédit-bail, c'est une technique financière qui a été introduite en Tunisie depuis presque une dizaine d'années.

La loi N°94-89 du 26 juillet 1994 sur le leasing a dans son article premier défini le leasing comme étant une opération de location d'équipements, de matériels ou de biens immobiliers achetés ou réalisés en vue de la location, par le bailleur qui en demeure propriétaire et destinés à être utilisés dans les activités professionnelles, commerciales, industrielles, agricoles, de pêche ou de service.

Le leasing permet :

- Un financement intégral du bien mobilier ou immobilier TTC
- Loyers comptabilisés en frais généraux et déductibles directement du bénéfice d'exploitation.
- Etalement du paiement et récupération de la TVA, sur les loyers, d'où un allègement supplémentaire de la trésorerie courante
- Amortissement accéléré du bien qui se traduit par une économie d'impôts
- Lissage de la courbe de trésorerie par une meilleure adaptation du loyer (périodicité et montant) aux possibilités financières de l'entreprise et à la nature de ses activités.
- Loyer fixe non indexé sur le taux du marché monétaire
- Préservation de la capacité d'endettement de l'entreprise
- Possibilité de mettre en leasing vos propres biens déjà acquis et payés (lease-back), ce qui permet une reconstitution des fonds propres et une augmentation des capacités d'investissement de l'entreprise.
- Rapidité de la décision.
- Formule simple qui permet une connaissance directe du prix de revient du bien.
- Consolidation permanente et immédiate de votre logistique pour mieux répondre aux besoins du marché, renforcer votre entreprise et améliorer la qualité de vos produits et services.

#### **- Caractéristiques d'un financement en leasing**

##### - Aspects pratiques

- La procédure est allégée, rapide, facile à mettre en place
- Le paiement est assuré par le crédit-bailleur
- Le société de leasing connaît mieux le matériel, le marché
- Pour le client, sur le plan comptable, le leasing nécessite une seule écriture, permet à une PME d'établir son prix de revient.

##### - Aspects financiers

- Il s'agit d'un financement à 100% TTC, la société de leasing avance la TVA
- Les loyers sont payés d'avance, ou le premier loyer majoré permet d'investir un excédent de trésorerie ou le montant d'une reprise, mais aussi d'augmenter les charges d'exploitation de l'exercice en cours
- Au niveau du risque liquidatif, le leasing demande au client moins de contraintes bilantielles
- Il prend davantage en compte la productivité du matériel financé

\*

Avant la parution de la loi N° 94-89 du 26 juillet 1994 relative au leasing, il y avait en Tunisie cinq sociétés de leasing qui opéraient uniquement dans le financement des biens immobiliers. Aujourd'hui, le secteur compte dix sociétés qui opèrent à la fois dans le domaine du mobilier et de l'immobilier.

Sur la période 1995-2000 :

- Le chiffre d'affaires passe de 479 à 46 879 KDT
- Le bénéfice net passe de 30 à 2 145 KDT
- L'effectif a été multiplié par 6
- La productivité (CA / effectif) est passée de 0,07 à 1,09 DT.

*Samir MARRAKCHI , Directeur Général de GENERAL LEASING, Tunis, Vice-président de Finances Méditerranée.*

## ➤ **L'inspection bancaire**

L'Inspection, souvent dénommé aujourd'hui l'audit interne, est l'un des corps essentiels de la banque, tant par le rôle préventif joué à l'égard de l'ensemble des rouages de l'établissement, que par la force d'analyse et de proposition dont ses membres savent faire preuve.

Le positionnement de la fonction, le rôle et les objectifs de l'audit interne ont sensiblement été modifiés au cours des dernières décennies, pour s'adapter constamment à l'évolution et la technicité toujours accrue des différents métiers de la profession.

Véritable « gardien du temple » l'inspecteur analyse les différents risques liés aux activités et s'assure que leur gestion est maîtrisée. Il détecte les dysfonctionnements et les lacunes d'organisation, dans tous les secteurs : organisation, administration, informatique, télécommunications.

Des missions aussi diverses, dans une gamme de métiers en développement constant, ont conduit les dirigeants des banques à une plus forte exigence lors des recrutements des membres de l'Inspection, et à veiller à leur assurer une formation permanente.

Ainsi, le profil de l'inspecteur est désormais celui d'un jeune diplômé de grande école, possédant des qualités de communication, un esprit curieux dans une tête bien faite.

Rien d'étonnant donc que l'Inspection soit devenue aujourd'hui l'une des pépinières essentielles de la banque, réunissant des jeunes talents d'avenir, cadres, patrons de domaines et dirigeants dont à besoin tout établissement pour assurer sa croissance et son développement dans le respect de l'éthique et des règles déontologiques.

*Jean-Lorenz EHRENTANT, Responsable du bureau de représentation en Algérie, Crédit Agricole Indosuez*

## **ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

### **Tenue à Alger le 9/06/2001**

Relevé des principales décisions :

- Présentation par le Président d'un rapport moral et financier satisfaisant, faisant état :
  - Des dix ans d'existence de l'association née sous l'égide des Caisses d'Epargne. Aujourd'hui limitée à la Méditerranée Occidentale, l'association étudiera les conditions d'un éventuel développement vers l'est.
  - Le partenariat conclu avec la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a suscité un dynamisme nouveau lié notamment à des actions de coopération décentralisée.
  - Une situation financière équilibrée pour l'année 2000.
  
- Présentation par le Secrétaire Général des actions prioritaires pour 2001 et 2002 :
  - Coopération avec la région marocaine de Tanger-Tétouan
  - Développement du capital risque dans le bassin méditerranéen
  - Aide à la création des petites entreprises dans cette région
  - Actions d'appui à la mise à niveau du secteur bancaire algérien
  - Rencontre avec les banques libyennes

# NOS ADHERENTS

## A3C

### *Le financement et la gestion d'actifs immobiliers pour le compte de tiers*

A3C est une filiale à parité de la Caisse Nationale des Caisses d'Épargne, de la Caisse des Dépôts et Consignations et de l'assureur CNP.

Créée en 1987, elle exerce deux métiers : la gestion d'actifs immobiliers pour le compte de tiers et le financement moyen-long terme des entreprises sous forme de crédit-bail ou de crédit.

### **Des métiers complémentaires**

La problématique immobilière de chaque entreprise est spécifique : garantir le rendement de son patrimoine immobilier sur le long terme, poursuivre le développement de ses activités tout en limitant le montant de ses investissements en fonds propres, réduire ses immobilisations tout en continuant à utiliser un ensemble immobilier, améliorer la présentation de son bilan, trouver un partenaire pour co-investir, etc.

Associant l'investissement pour le compte de tiers, le financement et la location d'actifs immobiliers, A3C peut élaborer des solutions sur mesure :

- investissement direct faisant appel aux supports gérés ou à des sociétés ad hoc,
- financement et montage de pool,
- reprise de patrimoine dans le cadre d'opérations de type lease-back,
- location immobilière, etc.

### **Trois niveaux d'intervention**

En amont, A3C apporte son conseil et son expertise aux entreprises ou à des investisseurs institutionnels pour la gestion de leurs actifs immobiliers (définition de la stratégie d'investissement, évaluation ou recherche d'actifs immobiliers ou fonciers, élaboration des montages juridiques et financiers). Elle conçoit et développe aussi pour le compte de réseaux bancaires des produits d'épargne immobilière.

Elle intervient ensuite pour la réalisation des projets, soit en financement, soit en investissement.

Enfin en aval, elle assure pour le compte de tiers la gestion du patrimoine locatif ainsi que celle des sociétés financières ou patrimoniales auxquelles elle apporte le personnel spécialisé et l'infrastructure nécessaires à leur activité.

### **Une gamme complète**

#### Financer les investissements des entreprises

Les sociétés financières gérées par A3C présentent une gamme complète de financements (crédit-bail, location financière, crédit). Elles permettent ainsi de répondre de façon adaptée aux besoins de tout type de clientèle : grandes entreprises, PMI-PME, professionnels, associations, collectivités locales et concessionnaires de services publics.

#### Gérer l'immobilier pour le compte de tiers

D'une surface totale de 715 000 m<sup>2</sup>, le patrimoine immobilier locatif géré par A3C représente un parc vaste et diversifié. Il représentait au 31 décembre 2000, 11,5 MdsF d'actifs couvrant l'ensemble des produits immobiliers :

- bureaux (315 000 m<sup>2</sup>),

- surfaces commerciales (178 000 m<sup>2</sup>),
- locaux d'activités (107 000 m<sup>2</sup>),
- logements (107 000 m<sup>2</sup>).

### **A3C en quelques chiffres**

Investissements immobiliers locatifs : 1,8 MdF

Financements nouveaux : 2,2 MdsF

Actif total géré : 21,5 MdsF

Produits d'exploitation : 2,8 MdsF

# NOS ADHERENTS

## *La Banque de l'Habitat*

La Banque de l'Habitat a été créée en 1989 par la transformation de la Caisse Nationale d'Épargne Logement (CNEL) en établissement de crédit soumis à la loi bancaire. La Banque de l'Habitat reste aujourd'hui une banque spécialisée dans le secteur de l'immobilier (70% des encours de crédit à fin 2000) où elle finance l'acquisition de logement aux particuliers et la promotion immobilière, même si elle a progressivement augmenté ses financements dans les autres secteurs de l'économie à partir de 1992 pour réduire sa concentration sur l'habitat et élargir ses sources de revenus.

La Banque de l'Habitat est donc la principale banque véritablement active sur le marché des prêts immobiliers à long terme du fait de sa position privilégiée au niveau de la collecte de l'épargne logement qui lui permet de disposer de ressources nécessaires pour pouvoir intervenir de manière significative à long terme. Grâce à une convention établie avec l'Etat, est la seule banque tunisienne à proposer un dépôt d'épargne logement exonéré d'impôt, et qui ouvre droit à un financement immobilier à conditions préférentielles.

A la clôture de l'exercice de l'année 2000, la banque a affiché un total bilan de l'ordre de 2153,5 MD, en accroissement de 23,5% par rapport à l'exercice précédent, plaçant ainsi la banque en quatrième position. Ses fonds propres se sont levés à 172,3 MD dont 75 MD de capital social détenu à 57,3% par le secteur public. Les ressources de la clientèle ont atteint 1910,6 MD, soit une amélioration de 15,5%, portant la part de marché de la banque dans le secteur à 11,3% contre 10,2% une année auparavant.

S'agissant de la contribution de la banque au financement de l'économie, elle a été de l'ordre de 1979,8 MD contre 1630,5 MD une année auparavant, renforçant ainsi la part de marché de la banque qui est passée à 12,3% à la fin de l'année 2000.

Au niveau de l'exploitation, le Produit Net Bancaire a atteint 80,3 MD et les bénéfices un total de 20,5 MD.

Les actifs risqués de la Banque de l'Habitat sont totalement provisionnés conformément aux normes de la Banque Centrale de Tunisie. La Banque de l'Habitat a affiché un ratio de solvabilité de 10,4% à fin 2000 pour un ratio réglementaire minimum de 8%. La rentabilité des fonds propres de la banque a été de 11,9% à fin 2000. Le ROA a quant à lui atteint 0,95%.

La Banque de l'Habitat emploie actuellement 1950 personnes réparties entre le siège de Tunis, 8 directions régionales, 2 succursales et 67 agences. La Banque de l'Habitat s'est aussi lancée dans une politique de diversification avec la création de 10 filiales (société de leasing, de promotion immobilière, société d'assurance, société d'intermédiation en bourse, deux SICAV, une SICAF, une SICAR, une société de technologie et une société d'impression de chèquiers.

Enfin, il est à noter que l'agence de notation Maghreb Rating filiale de l'agence internationale Fitch IBCA a attribué la note de AA à long terme et FI+ à court terme.

**Publication éditée par l'association FINANCES MEDITERRANEE :**

**127, rue Sainte - 13007 Marseille**

**Téléphone : 04 96 11 09 23**

**Fax : 04 96 11 09 22**

**E-mail : fin\_med@club-internet.fr**

- **Directeur de la Publication : Jacques Graindorge**
- **Rédactrice en chef : Marie-Annick Seban**
- **Impression : Imprimerie Hémisud**