

DECISION N° CREPMF / 2021 / 778

**PORTANT AGRÉMENT DU FONDS COMMUN DE TITRISATION DE CRÉANCES
" FCTC TEYLIOM IMMO", ET DE SON COMPARTIMENT "FCTC TEYLIOM IMMO
7 % 2021 - 2028" SUR LE MARCHÉ FINANCIER RÉGIONAL DE L'UMOA**

Le Conseil Régional de l'Épargne Publique et des Marchés Financiers,

- Vu** la Convention du 3 juillet 1996 portant création du Conseil Régional de l'Épargne Publique et des Marchés Financiers, notamment son Annexe portant composition, organisation, fonctionnement et attributions du Conseil Régional de l'Épargne Publique et des Marchés Financiers ;
- Vu** la Décision n°001/97 du Conseil des Ministres du 28 novembre 1997 portant Règlement Général relatif à l'Organisation, au Fonctionnement et au Contrôle du Marché Financier Régional de l'UMOA ;
- Vu** le Règlement n°02/2010/CM/UEMOA du 30 mars 2010 relatif aux Fonds Communs de Titrisation de Créances et aux opérations de titrisation dans l'UEMOA ;
- Vu** l'Instruction n°36/2009 du 23 novembre 2009 relative à l'appel public à l'épargne au sein de l'UMOA ;
- Vu** l'Instruction n°43/2010 du 31 août 2010 relative à l'agrément des Fonds Communs de Titrisation de Créances, au visa de leurs Notes d'Information ainsi qu'aux modalités de placement de leurs titres sur le marché financier régional de l'UMOA ;
- Vu** la Décision n° CM/DAC/04/04/2017 du 14 avril 2017 du Conseil des Ministres de l'UMOA portant nomination du Président du Conseil Régional de l'Épargne Publique et des Marchés Financiers ;
- Vu** les Décisions n°CM/01/04/2020 et n°CM/001/04/2021 des 30 avril 2020 et 26 mars 2021 du Conseil des Ministres de l'UMOA portant prorogation du mandat du Président du Conseil Régional de l'Épargne Publique et des Marchés Financiers ;
- Vu** la demande d'agrément du FCTC TEYLIOM IMMO et de son Compartiment FCTC TEYLIOM IMMO 7 % 2021-2028 en date du 03 mars 2021 présentée par la SG-FCTC ALC TITRISATION ;
- Vu** les résultats de la consultation à domicile des membres du Conseil Régional du 22 au 28 avril 2021 ;

Article 1^{er}

Le Fonds Commun de Titrisation de Créances (FCTC) dénommé "FCTC TEYLIOM IMMO " et son Compartiment "FCTC TEYLIOM IMMO 7% 2021-2028" sont agréés en qualité d'Organismes de Placement Collectif sur le marché financier régional de l'UMOA.

L'agrément du Fonds Commun de Titrisation de Créances (FCTC) dénommé "FCTC TEYLIOM IMMO " est enregistré sous le numéro FCTC/2021-01.

L'agrément du Compartiment "FCTC TEYLIOM IMMO 7 % 2021 - 2028" est enregistré sous le numéro FCTC/2021-01/CO-01-2021.

Article 2

Le Compartiment "FCTC TEYLIOM IMMO 7 % 2021-2028" est autorisé à émettre sur le marché financier régional de l'UMOA, des obligations et des parts résiduelles représentatives de créances d'un montant de vingt milliards deux millions (20 002 000 000) de FCFA.

Article 3

Le Compartiment "FCTC TEYLIOM IMMO 7 % 2021-2028" présente les principales caractéristiques ci-après :

Dénomination	FCTC TEYLIOM IMMO 7 % 2021-2028
Type	Compartiment du Fonds Commun de Titrisation de Créances "FCTC TEYLIOM IMMO"
Promoteurs	<ul style="list-style-type: none"> - ALC TITRISATION - NSIA BANQUE Côte d'Ivoire
Cédants	<ul style="list-style-type: none"> - Teyliom Properties Group ; - Teyliom Properties Senegal ; - Teyliom Properties Mali ; - SCI Galaxie ; - SCI Rivonia ; - Waterfront ; - Sea Piazza.
Dépositaire	BTCC NSIA BANQUE Côte d'Ivoire
Société de Gestion	ALC TITRISATION
Expert-comptable évaluateur des actifs sous-jacents	KPMG Côte d'Ivoire
Commissaire aux Comptes titulaire	MAZARS Côte d'Ivoire

MD *est*

B *7*

hc

Commissaire aux Comptes suppléant	Madame Léocadie AGBRE-ZEDIA
Gestionnaire des créances	Les Cédants
Arrangeur principal	ALC Structuration
Agence de Notation	WARA
Conseil et assistance juridique	ASAFO & CO.
Nature des créances	<p>Les créances éligibles sont celles ayant les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créance représentative d'un droit à paiement, né ou futur ; - Créance générée par le Cédant concerné en vertu d'un Contrat et ledit Cédant dispose d'un exemplaire original ou, à défaut, une copie ; - Créance détenue à l'encontre d'un locataire qui est un débiteur éligible et ne révèle, à cette date, aucun élément permettant d'identifier un risque de non-recouvrement ; - La cession ne nécessite aucune autorisation préalable d'une quelconque autorité ou d'un tiers, ni obtention d'un quelconque consentement qui n'aient pas déjà été obtenus ; - Créance cessible, n'ayant fait l'objet d'aucune cession, délégation, saisie, mesure d'exécution ou opposition quelconque ; - Créance ne faisant l'objet d'aucune contestation, ni dans son principe, ni dans son montant.
Montant global de l'opération	<p>Obligations : 20 000 000 000 FCFA</p> <p>Parts nominatives : 2 000 000 FCFA</p>
Caractéristiques des titres	<p>Le FCTC émettra des titres avec les caractéristiques ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obligations au porteur <ul style="list-style-type: none"> - Nombre : 2 000 000 - Valeur nominale unitaire : 10 000 FCFA - Taux d'intérêt : 7 % - Prix d'émission : 100 % • Parts nominatives <ul style="list-style-type: none"> - Nombre : 2 - Valeur Nominale : 1 000 000 FCFA - Prix d'émission : 100 % • Maturité des titres : 84 mois à compter de la date d'émission • Périodicité de paiement des coupons d'intérêt :

<p>Mécanismes de couverture de risque</p>	<p>trimestrielle</p> <ul style="list-style-type: none"> • Remboursement du principal : trimestrielle après une période de grâce de douze (12) mois. <ul style="list-style-type: none"> - Hypothèques portant sur les immeubles ci-après désignés avec une faculté de réalisation par attribution conventionnelle au Compartiment de la pleine propriété des actifs concernés : <ul style="list-style-type: none"> (i) ATRYUM estimé à 7 100 078 568 FCFA, et (ii) Centre commercial SEA PLAZZA estimé à 17 002 405 440 FCFA ; - Sûretés transférées par voie de subrogation en vertu des Quittances Subrogatives et constituées notamment par des hypothèques de premier rang ; - Surdimensionnement : Créances supplémentaires représentant 18 % du montant nominal total des Obligations augmenté des Coupons ; - Comptes de Collecte Titrisation dédiés exclusivement à l'encaissement des Créances Cédées au Compartiment et désignés en tant que Compte Spécialement Affecté au profit du Compartiment (avec pour conséquence l'impossibilité pour les créanciers du Gestionnaire des Créances de poursuivre sur ces Comptes Spécialement Affectés le paiement de leurs créances ; - Recours du Compartiment à l'encontre des Cédants au titre de la cession des Créances TEYLIOM, étant précisé que ces derniers se sont engagés, sous certaines conditions à céder au Compartiment des Créances Additionnelles ; - Nantissement des Créances Additionnelles ; - Nantissement du solde du compte bancaire dédié au recouvrement des Créances Additionnelles ; - Compte de Réserve approvisionné ouvert dans les livres du Dépositaire, pendant la Période de Grâce, en ressources nécessaires au paiement des deux Échéances suivantes les plus élevées et alimentées après cette période, à hauteur du Montant de Réserve Requis, par l'excédent des Fonds Disponibles à chaque Date de Paiement après allocation des flux à cette date conformément à l'Ordre de Priorité des Paiements applicables ; - Ligne de liquidité : Ligne de trésorerie, d'un montant d'un (1) milliard de FCFA accordée par le Dépositaire, destinée à pallier tout décalage technique et permettre d'assurer en date et en heure, le paiement du service de la dette aux investisseurs ;
---	---

	- Subordination des Parts Résiduelles.
Principes de rémunération et d'amortissement des parts	Les Obligations sont rémunérées sur la base d'un coupon ou taux annuel d'intérêt de 7% et feront l'objet d'un remboursement constant et trimestriel après une période de grâce de douze (12) mois.
Mode de Placement	Le placement des obligations sera réalisé suivant les deux modalités ci-après : - Eventuellement, une prise ferme par un investisseur de référence ; - Un Appel Public à l'Epargne (APE).
Date de jouissance	5 jours ouvrés après la date de clôture des souscriptions.
Syndicat de placement	Toutes les SGI agréées par le CREPMF sont membres du syndicat de placement
Chef de File du syndicat de placement	- NSIA FINANCE ; - BRIDGE SECURITIES.
Fiscalité	Le régime fiscal en vigueur est celui de la République de Côte d'Ivoire. Les investisseurs potentiels sont invités à consulter leurs propres conseils préalablement à leur investissement dans le Compartiment, notamment afin d'appréhender leur situation fiscale particulière.

Toute modification portant sur les éléments caractéristiques qui figurent dans le dossier initial d'agrément doit être soumise à l'approbation préalable du Conseil Régional.

Article 4

La Société de Gestion ALC TITRISATION doit transmettre au Conseil Régional, trois (03) jours avant le début des souscriptions, les documents ci-après :

- trois (03) exemplaires de la Note d'Information définitive visée par le Conseil Régional ;
- trois (03) exemplaires des dépliants et de tous autres documents publicitaires.

Article 5

La Société de Gestion ALC TITRISATION, le Dépositaire NSIA BANQUE, la SGI NSIA FINANCE et BRIDGE SECURITIES, Co-Chefs de file du syndicat de placement, conduiront l'opération dans le respect des textes réglementaires en vigueur sur le marché financier régional de l'UMOA.

A la fin de la période de souscription, la société de gestion acquiert, pour le compte du FCTC, les créances conformément aux modalités prévues dans la Note d'Information.

La Société de Gestion ALC TITRISATION doit adresser au Conseil Régional la notification de la date d'acquisition des créances.

MB

pres

8 7

hc

La Société de Gestion ALC TITRISATION doit, dans un délai de huit (08) jours à compter de la date de clôture des souscriptions, transmettre au Conseil Régional un compte rendu de l'opération indiquant le montant des souscriptions recueillies.

Article 6

La Société de Gestion ALC TITRISATION doit transmettre au Conseil Régional les contrats signés entre le Fonds et le Cédant, au plus tard une semaine après la date de jouissance des titres.

Article 7

Les commissions dues au Conseil Régional au titre de l'agrément et de la mise en œuvre des opérations du FCTC et de son Compartiment doivent être payées dès réception de la facture y relative.

Article 8

La présente décision, qui prend effet à compter de la date de sa signature, sera publiée partout où besoin sera.

Fait à Abidjan, 30 AVR. 2021

Pour le Conseil Régional,

Le Président



Mamadou NDIAYE

MD.

MDP

h

hc