

Instruction Interne – Crédit PME et Crédit Particulier

Version 2025 – Document interne confidentiel

Préambule

La présente *Instruction Interne – Crédit PME et Crédit Particulier* établit les règles, procédures et critères prudentiels régissant l'octroi, la gestion et le suivi des financements accordés aux particuliers et aux petites et moyennes entreprises (PME) par **FinSight Bank**. Elle complète la *Politique Générale de Crédit 2025* et précise les modalités spécifiques d'application selon les segments de clientèle, en conformité avec les exigences de la **Banque Centrale de Tunisie** (circulaires n°91-24, n°2013-21 et n°2021-01).

L'objectif de cette instruction est de garantir une croissance équilibrée du portefeuille de crédits, tout en maîtrisant les risques de contrepartie et en favorisant un accès responsable au financement. Elle définit les critères d'éligibilité, les conditions d'octroi, les limites de délégation et les exigences en matière de garanties, de manière à uniformiser les pratiques au sein du réseau FinSight.

I. Principes généraux

FinSight Bank fonde sa politique d'octroi sur le principe de prudence, d'équité et de transparence. Chaque décision de crédit doit être motivée par une analyse objective de la capacité de remboursement, de la qualité de la garantie et de la conformité réglementaire. Les crédits sont accordés exclusivement à des clients identifiés, évalués selon la procédure **KYC (Know Your Customer)**, et disposant d'une situation financière stable et vérifiable.

Les analyses financières et comportementales doivent être réalisées à l'aide des outils internes de scoring, notamment le modèle **FinSight Scoring®**, qui intègre des critères quantitatifs (revenus, endettement, historique bancaire) et qualitatifs (secteur d'activité, gouvernance, comportement de paiement).

Aucune dérogation aux règles d'octroi ne peut être accordée sans validation expresse de la **Direction des Risques de Crédit ou du Comité de Crédit Groupe**.

II. Crédit aux particuliers

Les crédits destinés à la clientèle particulière visent à répondre à des besoins personnels, immobiliers ou de consommation, dans le respect du taux d'endettement maximum fixé par la réglementation et les limites internes de FinSight Bank.

L'octroi repose sur l'analyse de la capacité de remboursement et sur la stabilité du revenu du demandeur.

Type de crédit	Objet du financement	Durée maximale	Taux d'endettement autorisé	Garanties exigées
Crédit Habitat	Acquisition ou construction de logement principal	20 ans	≤ 40 % du revenu mensuel net	Hypothèque sur le bien financé + assurance décès-incapacité
Crédit Consommation	Achats personnels, frais divers, équipement ménager	5 ans	≤ 35 % du revenu mensuel net	Engagement de domiciliation de salaire
Crédit Auto / Équipement	Financement véhicule personnel	7 ans	≤ 40 %	Nantissement du véhicule + assurance
Crédit Scolaire / Études	Frais de scolarité ou formation	3 ans	≤ 30 %	Caution solidaire ou garantie parentale
Découvert autorisé	Besoin de trésorerie ponctuel	1 an renouvelable	≤ 25 %	Garantie de revenu régulier et historique bancaire favorable

Chaque dossier est instruit à partir des pièces justificatives obligatoires : carte d'identité, justificatifs de revenus, relevés bancaires récents et, le cas échéant, devis ou factures liés à l'objet du financement.

L'analyse de solvabilité repose sur la méthode interne **DSR (Debt Service Ratio)** et sur la vérification du comportement de compte sur les douze derniers mois.

III. Crédit aux PME

Les crédits aux PME ont pour finalité de soutenir l'activité économique et le développement des entreprises locales, dans une logique de partenariat durable.

Ils sont accordés selon une approche de risque proportionnée, combinant la notation financière, la viabilité du projet et la qualité des garanties.

Type de crédit	Objet du financement	Durée maximale	Conditions spécifiques	Garanties usuelles
Crédit	Financement du	2 ans	Suivi trimestriel	Nantissement du

Type de crédit	Objet du financement	Durée maximale	Conditions spécifiques	Garanties usuelles
d'exploitation	cycle d'exploitation (fonds de roulement, stocks)	renouvelable	des flux	fonds de commerce ou caution dirigeant
Crédit d'investissement	Acquisition d'équipements, extension d'activité	10 ans	Étude de rentabilité obligatoire	Hypothèque ou garantie bancaire
Crédit de campagne / saisonnier	Besoins de trésorerie saisonniers	12 mois	Justification de la saisonnalité	Garantie sur stocks ou créances commerciales
Facilité de caisse	Gestion des décalages de trésorerie	6 mois renouvelable	Autorisation préalable de la Direction Régionale	Engagement de retour à l'équilibre sous 30 jours
Affacturage / mobilisation de créances	Financement sur factures clients	6 mois	Contrats clients vérifiés	Cession de créances notifiée

Chaque demande de crédit PME doit être accompagnée d'un **business plan** détaillé, d'états financiers certifiés des trois derniers exercices et d'une projection de trésorerie.

Le scoring interne attribue une note de risque de **AAA à C**, intégrée dans la décision d'octroi et dans le calcul du provisionnement IFRS 9.

IV. Délégation de pouvoirs et validation

La délégation de décision en matière de crédit repose sur la hiérarchie et sur le montant du financement sollicité.

Niveau de décision	Plafond d'autorisation	Conditions
Chargé d'affaires senior	Jusqu'à 50 000 TND	Sous réserve d'historique bancaire satisfaisant
Directeur d'agence	Jusqu'à 250 000 TND	Garantie réelle obligatoire
Direction régionale	Jusqu'à 500 000 TND	Validation par la Direction des

Niveau de décision	Plafond d'autorisation	Conditions
Comité de Crédit Groupe	> 500 000 TND	Risques Décision collégiale après avis Risques et Finances
Conseil d'Administration	Cas exceptionnels ou engagements stratégiques	Validation finale obligatoire
Toute décision prise en dehors des limites de délégation constitue une irrégularité susceptible d'engager la responsabilité de son auteur. Les dossiers approuvés doivent être archivés électroniquement dans FinSightDocs/Crédit , avec signature numérique et traçabilité complète.		

V. Gestion des garanties et couverture du risque

Les garanties constituent un élément fondamental du dispositif de maîtrise du risque de crédit.

Elles doivent être évaluées de manière indépendante, révisées périodiquement et proportionnelles au niveau de risque de contrepartie.

Les sûretés admissibles incluent les garanties réelles (hypothèques, nantissements, dépôts de garantie), les garanties personnelles (cautions solidaires) et les garanties bancaires.

Type de garantie	Taux de couverture minimum	Réévaluation	Observations
Hypothèque immobilière	120 % du montant du crédit	Tous les 2 ans	Certificat de propriété actualisé
Caution solidaire	100 % du risque résiduel	Annuelle	Vérification de solvabilité
Dépôt de garantie	20 à 50 % selon profil	Permanente	Plafonné à 50 % du prêt
Nantissement d'actifs mobiliers	80 % de la valeur de marché	Trimestrielle	Requiert inventaire certifié
Garantie bancaire externe (SOTUGAR)	70 à 90 % selon catégorie	Suivi contractuel	Applicable aux PME éligibles

La Banque s'assure que toute garantie soit exécutable juridiquement et que les documents soient complets, signés et enregistrés.

VI. Suivi post-octroi et classification

Le suivi post-octroi constitue un maillon essentiel de la maîtrise du risque. Chaque crédit fait l'objet d'un contrôle régulier, selon la catégorie de risque et la fréquence de révision définie par la **Politique de Provisionnement**.

Catégorie de créance	Retard / Indicateurs	Fréquence de revue	Taux de provision (min.)
Saine (Classe 0)	Aucun incident	Annuelle	1 % collective
Sous surveillance (Classe 1)	Retard < 30 jours	Trimestrielle	5 %
Douteuse (Classe 2)	Retard 30-90 jours	Mensuelle	20 %
Compromise (Classe 3)	Retard > 90 jours	Mensuelle	50 %
Irrécouvrable (Classe 4)	Insolvabilité avérée	Immédiate	100 %

Les alertes comportementales (baisse d'activité, incidents de paiement, retraits anormaux) sont suivies dans le module **FinSight Risk Monitor**, qui déclenche automatiquement une notification à la Direction des Risques.

VII. Suivi et reporting

Les encours, les incidents et les performances par segment font l'objet d'un reporting consolidé mensuel adressé à la **Direction des Risques** et au **Comité de Crédit Groupe**. Les rapports incluent les indicateurs suivants :

- Volume total de crédits octroyés par type et par région ;
- Répartition par note de risque et par secteur d'activité ;
- Taux de créances classées et provisions constituées ;
- Respect des limites internes et réglementaires.

Ces informations sont intégrées dans le **Rapport Prudentiel Trimestriel** soumis à la **Banque Centrale de Tunisie** et dans le **Tableau de Bord FinSight Credit Dashboard** pour la Direction Générale.

VIII. Révision et entrée en vigueur

La présente instruction est révisée annuellement ou en cas de modification du cadre réglementaire.

Toute évolution significative des conditions de marché, du profil de risque des segments ou des limites prudentielles entraîne une mise à jour immédiate approuvée par le **Comité de Crédit Groupe** et la **Direction Générale**.

Elle entre en vigueur à compter du **1er janvier 2025**, et son application est obligatoire pour toutes les entités du réseau FinSight Bank.