

L'Artiste par excellence

DOSSIER



L'arrêté de concession définitive (ACD)

04

BNI ACTU'



Miss Côte d'Ivoire 2015 : l'aventure a commencée...

09

CHARTRE D'ACCUEIL

L'ACCUEIL CLIENT CONSTITUANT UN ÉLÉMENT TRÈS IMPORTANT DANS LA QUALITÉ DU SERVICE OFFERT À LA CLIENTÈLE, MOI, PERSONNEL BNI, J'EDICTE CETTE CHARTE D'ACCUEIL.

Ainsi, je m'engage à :

1. Porter mon badge de **FAÇON APPARENTE** pour être identifiable.
2. **SOIGNER** mon apparence.
3. Décrocher le téléphone **AVANT LA 3^{ème} SONNERIE** .
4. Recevoir **CHALEUREUSEMENT** le client avec **SOURIRE** et **COURTOISIE** .
5. Être **RÉCEPTIF** , **DISPONIBLE** et **PROMPT** dans la prise en charge du client.
6. Pratiquer une **ÉCOUTE ACTIVE** .
7. Prendre en charge **PRIORITAIREMENT** les personnes vulnérables.
8. Adopter une **ATTITUDE CORRECTE** et un **LANGAGE POSITIF** face au client.
9. Prendre en charge la **REQUÊTE** du client **JUSQU'À** son **DÉNOUEMENT** .
10. Recevoir et traiter **AVEC ATTENTION** les réclamations de nos clients.
11. Assurer mon rôle de **CONSEIL** auprès des clients.
12. Donner **LA BONNE INFORMATION** aux clients.
13. Assurer **LA PROPRETÉ** et le **RANGEMENT** de mon espace de travail.
14. Être un **DIGNE AMBASSADEUR** de la BNI.

Fait à Abidjan, le 10 mars 2012
Le Directeur Général par Intérim
KASSI N'DA Eugène

Eugène Kass



04
DOSSIER



09
BNI ACTU'



10
LA VIE ET L'AVIS DES AGENTS



Directeur de publication

Eugène KASSI N'DA

Rédacteur en Chef

Maya AKRE WATANABE

Rédacteurs

Léa TANOY YAO

Manuela GUINAN

Kader TOURE

L'Artiste par excellence

Si l'on se hasardait à demander à chacun de nous de définir ou caricaturer la fonction de banquier, sans nul doute que l'on trouverait cela trop évident, en se risquant à une approche calquée sur les tâches respectives de chacun de nous.

Mais en changeant de repère avec une observation externe idéaliste, l'on conviendrait que le banquier se doit d'être celui la même, qui de par son écoute attentionnée et ses conseils avisés, contribue à mettre des couleurs dans le quotidien de ses clients, en les accompagnant dans les articulations, même les plus élémentaires de leurs vies. Dès lors, il lui incombe le choix des teintes et tons avec lesquels il compte agrémenter les différents tableaux qui lui sont présentés.

Ainsi, quand nous décidons de faire bien ou moins bien, d'être professionnel ou non, gardons à l'esprit que de nos attitudes ou décisions découleront tout un ensemble d'effets qui impacteront durablement la perception, l'état d'âme et la sensibilité de notre clientèle. Cela, pour la simple raison que faire la banque est un Art et le banquier l'artiste par excellence ■

Bonne lecture et rendez vous le mois prochain

Kader TOURÉ

LA PHOTO DU MOIS



L'arrêté de concession définitive (ACD)



Dans le cadre de la prise d'hypothèque adossée au dossier de crédit, la banque réclame comme titre sur le bien immobilier conféré en garantie, un Arrêté de Concession Définitive (ACD).

A l'instar de notre parution précédente, nous voudrions sans prétention aucune, entretenir les lecteurs sur la notion d'ACD, titre de propriété exigé dans le cadre des prises d'hypothèques, l'une des sûretés utilisées en couverture des financements octroyés à nos clients.

A - Qu'est-ce que l'ACD ?

L'Arrêté de Concession Définitive (ACD) est un acte Ministériel ou Préfectoral qui confère la pleine propriété des terrains urbains du domaine de l'Etat à une personne privée. Il est consacré par l'ordonnance N°2013-481 du 02 Juillet 2013 et le décret d'application n° 2013-482 du 2 juillet 2013.

L'ACD est un titre définitif hypothécable. Par conséquent, c'est

le document, par excellence, à exiger par la banque auprès de ses clients à l'occasion des financements adossés aux prises d'hypothèques.

B - Que doit faire la banque si le client présente un document autre que l'ACD sur le bien immobilier affecté en garantie ?

Le client peut présenter à la banque un Certificat de Propriété Foncière ancienne formule, un Arrêté de Concession Provisoire, une lettre d'attribution, une attestation villageoise

Quelle est la valeur de ces documents dans le cadre d'une procédure de prise d'hypothèque ?

1 - Cas du Certificat de Propriété Foncière ancienne formule

La question qui se pose est de savoir si depuis l'entrée en vigueur de l'ACD, le Certificat de Propriété Foncière ancienne formule est valable.

Sur la base de l'ordonnance

N°2013-481 et son décret d'application, le seul acte qui est désormais délivré est l'ACD, ce qui signifie que le Ministère ne délivrera plus de lettre d'attribution, d'arrêté de concession provisoire et de Certificat de Propriété Foncière.

Les Certificats de propriété Foncières sont des titres définitifs, la loi n'étant pas rétroactive, les Certificats de Propriété Foncières délivrés jusqu'en 2013 sont valables.

C'est pourquoi, la banque peut valablement accepter un Certificat de Propriété Foncière ancienne formule de son client comme un titre hypothécable.

2 - Cas de l'Arrêté de Concession Provisoire (ACP), la Lettre d'Attribution (LA), l'Attestation villageoise et l'acte de cession villageoise

L'arrêté de Concession Provisoire (ACP), la Lettre d'attribution (LA), l'attestation villageoise sont par nature des titres non définitifs.

En raison de leur précarité, ces « titres » subissent toute une procédure administrative auprès du Ministère de la Construction et de l'Urbanisme et des différentes administrations pour pouvoir être transformés en titre définitif. La transformation en titre définitif permettant d'inscrire les droits du détenteur du titre au livre Foncier.

Ce qui veut dire que même avant, la nouvelle réglementation qui institue l'ACD, ces titres n'étaient pas hypothécables.

La banque ne pouvait pas valablement les accepter à l'occasion de dossiers de prise d'hypothèque.

Cette exigence est encore plus



forte à ce jour, car l'Administration ne délivre plus ces documents. Elle ne délivrera que l'ACD.

Les actuels détenteurs de ces titres précaires sont invités à solliciter auprès des services du Ministère de la Construction et de l'Urbanisme des ACD sur les biens concernés. Une fois en possession de l'ACD, le client pourra revenir vers la banque pour solliciter un financement.

C- A quel service s'adresser pour l'obtention d'un ACD ?

Pour les biens situés dans le District Autonome d'Abidjan, la demande d'Arrêté de Concession Définitive est déposée au Guichet Unique du Foncier et de l'Habitat du Ministère de la Construction et de l'Urbanisme.

En ce qui concerne les terrains urbains situés en dehors du District Autonome d'Abidjan, l'Arrêté de Concession Définitive est délivré par le Préfet, sur délégation du Ministre de la Construction et de l'Urbanisme, à condition que ces terrains soient à usage d'habitation, issus de lotissement approuvé par le Ministère de la Construction et de l'Urbanisme et

que leur contenance soit inférieure à un hectare.

D - Quels sont les documents à fournir en vue de l'obtention de l'Arrêté de concession définitive ?

En plus du dossier technique établi par le Géomètre, le requérant doit fournir divers documents selon la nature du titre qu'il détient sur le bien.

1 - Pour les nouvelles demandes :

- Quatre (04) copies de la pièce d'identité
- Quatre (04) copies de l'attestation de cession, attestation villageoise, ou autre titre équivalent
- Une (01) fiche de demande d'ACD
- Le reçu de paiement des frais de la demande au Guichet Unique du Foncier et de l'Habitat

2 - Pour les demandes portant sur les terrains objet de lettre d'attribution

- Quatre (04) copies de la pièce d'identité
- Un (01) original et trois (03) copies de la lettre d'attribution ou du Permis d'Habitation

- Une (01) fiche de demande d'ACD
- Le reçu du paiement des frais de la demande au Guichet Unique du Foncier et de l'Habitat

3-Pour les demandes portant sur les terrains objet de Titre Foncier ou d'Arrêté de Concession Provisoire (ACP)

- Quatre (04) copies de la pièce d'identité (CNI, Attestation d'identité, Carte consulaire, ou Passeport et Extrait d'Acte de naissance)
- L'original de l'ACP ou la copie de la Lettre d'Attribution ;
- Deux (02) copies de Plan visé par le Géomètre assermenté du Cadastre ;
- Une (01) Fiche de demande d'ACD
- Le reçu de paiement des frais de la demande au Guichet Unique du Foncier et de l'Habitat

SOURCES :

1. Ordonnance N°2013-481 du 02 Juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains ;
2. Décret d'application n° 2013-482 du 2 juillet 2013 portant modalités d'application de l'ordonnance fixant les règles d'acquisition de le propriété des terrains urbains.
3. Extraits des séminaires de formation Direction Générale des Impôts, Direction de la Conservation Foncière de l'Enregistrement et du timbre en date du 19 novembre 2013, déclinés en plusieurs sous thèmes : « *Thème principal : mise en œuvre de la nouvelle procédure d'acquisition de la propriété des terrains urbains* »

Léa- YAO-TANOH
DJC/BNI - lea.tanoh@bni.ci



Les produits structurés : définitions et caractéristiques



1. GENERALITES

Au cours de ces dernières années, l'innovation financière a permis à mettre en place la plupart des marchés développés, des produits financiers communément appelés « Produits Structurés ». Ces produits comportent des caractéristiques en matière de risque, de rendement, de fiscalité et de diversification que n'offrent pas les placements traditionnels. Le prix de ces produits peut être établi sur un titre unique, un panier de titres, un indice, une marchandise ou une combinaison d'avoirs. De même, les produits structurés peuvent être conçus de manière à offrir un rendement accru, une protection du capital ou une efficacité fiscale. Les produits structurés ont été créés pour offrir aux sociétés en quête de capitaux un mode de financement plus avantageux que les modes plus traditionnels tels que l'émission d'obligations. Pour attirer les investisseurs, les produits structurés doivent répondre à des

besoins que les différents types de placement classiques ne comblent pas. Les produits structurés ne sont pas assujettis la plus part du temps à la réglementation et autres normes qui gouvernent les produits gérés tels que les fonds commun de placement.

Il est donc possible d'accroître son rendement en usant d'effet de levier, de stratégies et de produits dérivés qui ne sont pas autorisés pour les fonds communs de placement. Les premiers produits structurés visaient à offrir un rendement lié à des titres, des indices ou des placements bien connus. Ces valeurs de référence sont appelées éléments sous-jacents ou sous-jacents. À la longue, les sous-jacents ont changé pour attirer plus de capitaux. À mesure que les investisseurs se sont intéressés aux produits, on a vu s'élargir la gamme des sous-jacents. C'est assurément l'un des facteurs qui a contribué à la croissance du marché des produits structurés.

2. PRESENTATION DES PRODUITS STRUCTURES

- Le Billet à Capital Protégé (BCP)

Le Billet à capital protégé (BCP) est un instrument assimilable à un titre d'emprunt, qui comporte une date d'échéance et l'émetteur s'engage à rembourser à l'investisseur le montant initial investi (le capital) plus de l'intérêt. Le taux d'intérêt est lié au rendement d'un sous-jacent, par exemple un portefeuille de fonds communs de placement ou d'actions ordinaires, un indice boursier, un fonds de couverture ou un portefeuille de fonds de couverture. Seul le remboursement du capital d'un BCP est garanti. Les BCP ne sont pas émis au moyen d'un prospectus et ne sont pas considérés comme étant des valeurs mobilières.

En général, l'arrivée sur le marché d'un BCP est le résultat du travail de trois entités à savoir le garant ou l'émetteur, le concepteur et le distributeur.

Le garant ou l'émetteur d'un BCP (la plupart des banques) est l'entité qui émet le titre et garantit le remboursement du capital et le paiement d'un rendement à l'échéance.

Le concepteur aide l'émetteur à concevoir les billets et à les mettre en marché auprès des investisseurs et des distributeurs. Il faut noter que les banques agissent généralement à la fois comme concepteurs et comme émetteurs de BCP. Le BCP offre (ou peut offrir) un rendement semblable à celui d'un titre de participation, sans risque de perte du capital à long terme et un accès à des placements normalement inaccessibles. Il s'agit là d'une innovation intéressante pour la plupart des investisseurs.

Avec une telle complexité toutefois, on y perd en transparence. Même les investisseurs, les conseillers et les négociateurs expérimentés et très bien informés peuvent ne pas être au fait de tous les rouages de ces produits, de la source de rendement qu'ils procurent ou de la manière dont le capital est protégé.

- Les certificats de placement garanti liés à un indice

Les CPG liés à un indice sont des produits hybrides qui allient la sécurité d'un certificat de dépôt et le potentiel de croissance d'une action. Les CPG liés à un indice sont devenus populaires, et ce, plus particulièrement auprès des épargnants prudents qui se soucient de la sécurité de leur capital, mais souhaitent obtenir des rendements supérieurs au taux offert sur les CPG et autres dépôts à terme classiques.

Ces instruments offrent aux investisseurs peu disposés à prendre des risques la sécurité d'un CPG, ainsi qu'une participation au marché boursier. Les CPG liés à un indice sont assurés par la SADC.

Ils se négocient généralement pour des échéances de trois ou cinq ans et peuvent être liés à un indice international ou national ou encore à une combinaison d'indices de référence. Par ailleurs, ils ne sont pas remboursables avant l'échéance.

Bien que le remboursement du capital soit garanti, le rendement total demeure inconnu jusqu'à l'échéance, et ce rendement peut être limité soit par un taux plafond ou par un taux de participation, selon l'émetteur.

Pour calculer le revenu total tiré du CPG sur la durée du placement, il suffit de multiplier le capital investi par le rendement de l'indice acquis sur la période.

- Les actions scindées

Les actions scindées se fondent sur un modèle très simple, qui permet à l'investisseur de choisir un placement qui rapporte un revenu plus élevé ou un placement avec effet de levier sur une action ordinaire donnée. En vertu de ce modèle, la composante risque-rendement d'une action ordinaire est fractionnée en deux et chaque volet est destiné aux investisseurs ayant le profil de risque et de rendement qui y correspond.

Une action scindée est un titre créé en fractionnant (ou en scindant) les composantes de rendement d'un

portefeuille d'actions ordinaires, de manière à répondre à différents objectifs de placement. La société à actions scindées vend ses actions sur le marché et affecte le produit de la vente à l'achat d'actions ordinaires d'un ou de plusieurs émetteurs. La société à actions scindées émet les deux types d'actions que sont les actions privilégiées et les actions de plus-value.

Les actionnaires privilégiés reçoivent la plus grande partie des dividendes provenant des actions ordinaires détenues par la société à actions scindées. Ce type de placement intéresse les actionnaires en quête de rendement. Les porteurs d'actions de plus-value reçoivent la plus grande partie des gains en capital réalisés sur les actions ordinaires. Les actions de plus-value intéressent les actionnaires prêts à sacrifier un revenu sous forme de dividende au profit de gains en capital.

Dans une émission type d'actions scindées, l'action privilégiée confère au porteur un droit prioritaire sur tous les dividendes tirés du portefeuille d'actions ordinaires sous-jacent, de même qu'un droit prioritaire sur le capital du portefeuille jusqu'à concurrence d'un certain montant.

Par ailleurs, l'action de plus-value confère au porteur le droit



de recevoir toute plus-value du portefeuille au-delà du montant auquel l'actionnaire privilégié a droit. Le porteur des actions de plus-value peut également recevoir un dividende, après versement du dividende aux actionnaires privilégiés.

- Titres hypothécaires

Les titres hypothécaires constituent une autre catégorie de produits structurés productifs de revenu. Ce sont des obligations représentant une participation dans les flux d'un bloc de créances hypothécaires. Ils sont également connus comme étant des titres avec flux identiques (pass-through securities) où un intermédiaire perçoit des émetteurs, les versements mensuels et les transmet, sans transformation, aux porteurs de titres.

Les titres hypothécaires fournissent de la liquidité dans un marché qui autrement ne le serait pas. En effet, tous les mois, les porteurs reçoivent leur part proportionnelle des versements de capital et d'intérêt provenant du bloc de créances hypothécaires sous-jacent. Les

titres hypothécaires sont garantis par la valeur des propriétés résidentielles sous-jacentes (logements individuels, collectifs ou sociaux), et le paiement ponctuel du capital et de l'intérêt est assuré en totalité par un fonds garanti.

- Les Titres Adossés à des Créances (TAC)

La titrisation est un processus qui consiste à regrouper et à transformer des actifs financiers tels que des prêts, des créances hypothécaires et d'autres types de créances en titres négociables. De nombreuses institutions financières ont recours à la titrisation pour transférer le risque de crédit des actifs de leur bilan à des investisseurs tels que des compagnies d'assurance vie, des caisses de retraite et des fonds de couverture. Dans sa forme la plus simple, le processus de titrisation comporte deux étapes :

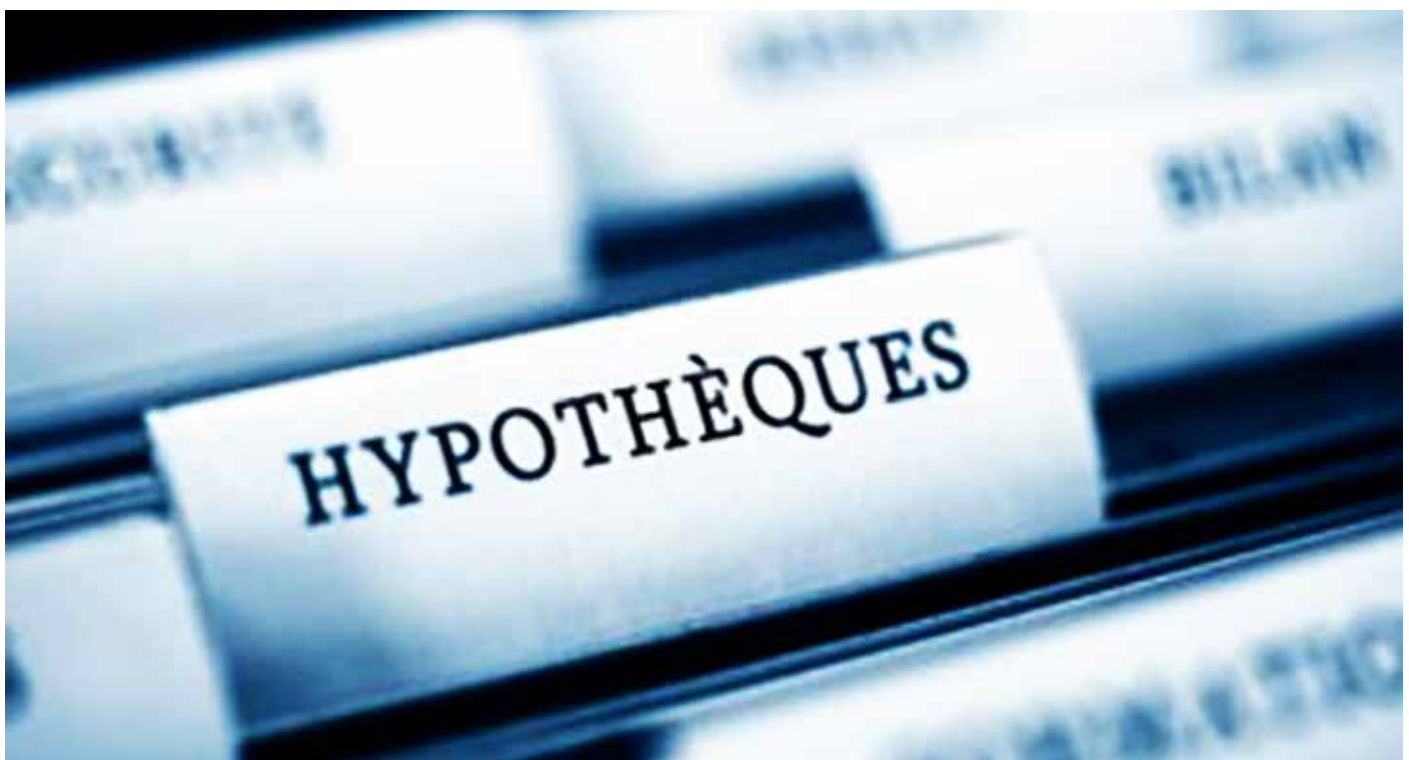
- L'initiateur, détenteur des actifs, sélectionne les actifs à extraire de son bilan et les regroupe dans un portefeuille de référence qu'il vend à une structure juridique distincte, appelée Structure

d'Accueil (SA). Les titres négociables sont ensuite vendus par la structure d'accueil.

- L'émetteur ou la structure d'accueil finance l'acquisition de ces actifs en vendant des titres négociables appelés titres adossés à des créances (TAC) à des investisseurs comme de grandes institutions financières ainsi que des gestionnaires de grands blocs de capitaux tels que des caisses de retraite et des fonds communs de placement.

Dans la plupart des TAC, le portefeuille de référence est divisé en catégories d'actifs, appelées tranches, qui correspondent à différents profils de risque et de rendement. Ces tranches sont vendues séparément aux investisseurs à la recherche d'un placement conforme à leur profil de risque et de rendement.

Tardy KOUASSIBLE





Miss Côte d'Ivoire 2015 : l'aventure a commencée...

C'est par les étapes de Man puis d'Aboisso, qu'ont débuté les présélections de Miss Côte d'Ivoire 2015.

Cette année encore, la BNI saisira l'occasion du passage de la Caravane dans les villes bénéficiant de l'implantation d'Agences, pour animer des Journées Portes Ouvertes et implémenter l'offre

promotionnelle y adossée. Celle-ci portant sur l'ouverture de comptes chèques pour particuliers et personnes morales fera aussi une part belle à la promotion des avantages de l'installation des TPE auprès des commerçants et structures de grandes consommations.

Qui seras la Reine en 2015 ?



Ainsi, c'est à la 4ème étape, qu'Abengourou a inauguré les Actions Promotionnelles 2015.

Etape de Daloa



Branding dans la salle



Passage de charges



Le trio gagnant



La photo de famille



Etape d'Abengourou Action Promotionnelle



L'équipe des promotrices dans le stand



Entretien à KIRIFI...



...avec les Responsables des Coopératives ...



...Café, Cacao et Hévéa



Passage sur la radio AGNIA FM

la Cérémonie de préselection



Vue des Officiels



Le couronnement de la Miss Indéné



Les lauréates



La délégation BNI



La photo de famille



1^{ère} journée du championnat COSIBEF-CI : Démarrage en trombe pour l'AS BNI

Pour leur première sortie du championnat, les Green Boys ont éclaboussé l'équipe d'ORABANK par un score sans appel.

Le succès a commencé d'une part, par la maîtrise du milieu de terrain, assurée par KONATE (Place de la République) et GUEDE (PCO). Il s'en est ensuite suivi le verrouillage de la défense d'autre part, orchestré par ELLOH (DFC) et AGOUSSI (DJC).

Dès lors, l'attaque ne pouvait que cracher du feu ; à commencer par Issouf TRAORE (PMG) qui ouvrit le score sur une belle passe de GUEDE. Ce dernier, passeur sur le premier but, corsa quelques minutes plus tard l'addition.

Sur le score de 2 à 0 à l'entame de la seconde mi-temps, la BNI inscrira un 3ème but par MARA. La réponse d'ORABANK ne se fit pas attendre trois minutes plus tard, en affichant leur 1er but.

Ainsi, alors que l'on croyait à un réveil de nos adversaires du jour, cette réduction du score sonna le début de la correction infligée par les coéquipiers du Capitaine SANGARE. Ce fut d'abord le doublé de GUEDE, parachevé par les prouesses de HOUANGO, toujours redoutable dans la surface.

Score final, 5 à 1 pour les Green Boys ; les choses ne font que commencer... Saison à suivre !



Pour leur première sortie du championnat les Green Boys ont éclaboussé l'équipe de ORABANK (5 - 1).

KONATE (Place de la République) et GUEDE (PCO) ont été les maîtres du milieu de terrain.

Issouf TRAORE (PMG) a ouvert le score sur une belle passe de GUEDE, qui quelques minutes plus tard corsa l'addition. La défense a assuré, ELLOH (DFC) et AGOUSSI (DJC) en étaient les patrons.





Les Green Boys ont mené la rencontre de bout en bout.

À la reprise, ORABANK sauva l'honneur 3 minutes après le but de MARA.

À 3 à 1, les coéquipiers du Capitaine SANGARE n'en démordaient pas moins. GUEDE signa son doublé bien avant que DOSSO (BNI DABOU), mal inspiré manqua le cadre sur un penalty.

Et pour terminer en beauté, HOUANGO, toujours redoutable dans la surface, clôtura le score.



AGENDA



Les Anniversaires des mois de Mai 2015

- | | |
|--|---|
| 01 Mai: KOLANTRIN Amélie, KONATE Alimata, BOSSO ELOGNE Lisette | 17 Mai: CAMARA Mamadi |
| 02 Mai: ATSIN Renée Roselyne, ABE Henri Joël, DIARRASSOUBA Mamourou | 18 Mai: OUATTARA Adiata |
| 04 Mai: ABASSAN Olivier | 19 Mai: DONGO Jean- Pierre |
| 06 Mai: DIBY Serge Williams, KIMOU ASSI Romain | 22 Mai: NOGBOU Epse M'BOUKE Ginette |
| 07 Mai: KOUAME HOMAH Anicette, ALLANGBA ASSI N'guessan, TRAORE DIAKITE Diani | 23 Mai: N'DIAYE Amath Ahondjo, COULIBALY Arthur, KOUAKOU Jean Martin |
| 09 Mai: BAMBA MAfing Demorielle | 24 Mai: OUATTARA KOFFI-OURA Mireille |
| 10 Mai: ZARO Solange, DRABO N'CHO Solange | 25 Mai: SANGARE Bakary |
| 11 Mai: FOFANA KONE Mienfou, SOW Alizata, GAULY Jean-Louis | 26 Mai: YAO-BHOREY Guy-Landry, MIAN Ameyao Serge, CISSOKO Sekou |
| 13 Mai: KOUAME Rolland | 27 Mai: ZADI Liliane |
| 15 Mai: FOFANA Notongara, ZOUZOUA Jean-Claude, AGODIO Ella, M'BRA Patricia, DIABATE KOUAME Rosine, IDO Isabelle | 31 Mai: KOUADIO Douley Daniel |
| 16 Mai: AMAMAN Bruce, ABHE KOUAKOU Laetitia, MBAHIA Joseph | |