



FONDS DE GARANTIE HYPOTHÉCAIRE DU MALI S.A.

---

**RAPPORT D'ACTIVITE DU  
FGHM.SA  
JUIN 2018**

L'objectif visé par le FGHM-sa est de renforcer la démarche commerciale pour une meilleure pénétration du marché et la mise en œuvre des produits ciblés. Les démarches institutionnelles auprès des partenaires nationaux ont été entreprises afin d'une part, de renforcer notre image et d'autre part, de solliciter des appuis et financements susceptibles de renforcer nos capacités d'intervention.

La mise en exploitation de mécanismes de garantie pouvant assurer la solvabilité et l'accès au financement domiciliaire pour l'importante frange de la population qui demeure en dehors du système de l'accès au logement constitue le défi majeur.

Par ailleurs, il s'agit d'une action indispensable pour l'atteinte des objectifs d'accessibilité au logement pour les faibles revenus et les revenus irréguliers ou intermédiaires. De pareilles actions exigent le renforcement des capacités d'intervention du FGHM.sa qui pourrait servir d'interface pour l'atteinte des objectifs de la politique nationale du logement.

## **I. PRESENTATION DU FGHM.SA**

Le FGHM.sa est un établissement financier agréé par arrêté n°2973/MEF-SG du 2 novembre 2000 par le Ministre de l'Economie et des Finances et qui a pour mission de favoriser l'accès au financement domiciliaire pour les populations en mesure de devenir propriétaire. Il dispose d'un capital social de 3.036 millions FCFA détenu par 9 actionnaires.

L'activité principale étant d'offrir aux institutions prêteuses un mécanisme de garantie des concours à la clientèle, singulièrement les prêts pour l'accession à la propriété domiciliaire.

## **II. ACTIVITES MENEES AU COURS DU SEMESTRE**

### **A- Les décisions et recommandations du Conseil d'Administration et de l'Assemblée Générale**

Au cours du semestre en cours, le Conseil d'Administration s'est réuni les 11 janvier et 29 mai 2018. Les discussions ont porté sur les points suivants :

- l'adoption du budget de l'exercice 2018 ;
- l'adoption du Programme annuel et de la charte de Contrôle Interne du FGHM.sa ;
- l'adoption du plan de secours informatique du FGHM.sa ;
- l'actualisation du Règlement Intérieur du FGHM.sa ;
- l'arrêté des comptes de l'exercice 2017 ;
- la création d'un comité d'audit pour le FGHM.sa composé de 2 administrateurs, dont la première session s'est tenue le 22 mai 2018;
- l'extension des activités du FGHM.sa dans la sous-région suite à la nouvelle dynamique de la Banque Mondiale sur le financement de logement social ;
- et la désignation du Fonds de Solidarité Africain comme observateur au Conseil d'Administration du FGHM.sa .

Le 13 juin 2018, l'Assemblée Générale Ordinaire a approuvé les comptes de l'exercice 2017 et a procédé à l'affectation du résultat.

#### **B- Etat de mise en œuvre des recommandations de la commission bancaire**

Toutes les dispositions sont en train d'être prises afin de satisfaire entièrement aux recommandations formulées par la Commission Bancaire lors de sa dernière mission de contrôle et de vérification de la Commission Bancaire,

Les recommandations issues de la mission portent essentiellement sur les points suivants :

- la nomination du président du Conseil d'Administrateur notamment sa désignation et son caractère non indépendant au regard de ses fonctions de Directeur Général de l'OMH ;
- le Contrôleur interne : il s'agit de mettre en place un Comité d'Audit ; d'élaborer le manuel de procédures et la Charte de contrôle interne ainsi qu'un programme annuel de contrôles qui doit être soumis à l'approbation du Conseil d'Administration ; Aussi il demande l'élaboration de rapports circonstanciés sur les interventions du Contrôleur Interne couvrant l'ensemble des domaines d'activités de l'établissement ;
- la sécurité du système d'information : il s'agit d'élaborer une politique de sécurité et une Charte sur l'utilisation des équipements et ressources informatiques pour le personnel et les intervenants extérieurs ; de disposer d'un local informatique en vue d'améliorer la sécurité physique et environnementale enfin de délocaliser le site de secours et élaborer un plan de continuité d'exploitation ;
- l'automatisation du suivi des engagements qui se fait manuellement ;
- la politique et gestion des risques : prévoir dans les conventions de garantie des prêts à la consommation signées avec la BCI, une clause relative à la révision périodique des conditions, la relecture de la convention avec l'OMH en vue de préciser davantage les obligations de chaque partie et le caractère fiduciaire de l'activité ;
- le relèvement du capital social.

### **III. SOMMAIRE DES ACTIVITES DE GARANTIE**

L'activité de garantie hypothécaire n'a pas encore abouti à une relance effective malgré la restructuration, l'assainissement de la situation financière de l'établissement et l'adaptation du produit aux exigences des prêteurs.

Pour restructurer la promotion des logements sociaux, l'OMH et le FGHM.sa ont élaboré un mécanisme de financement des logements sociaux dont l'objectif est la production d'un plus

grand nombre de logements sociaux à travers un schéma innovant mettant en synergie les actions de tous les acteurs de l'immobilier.

Le mécanisme propose la production de logements sous forme de programmes dont le financement est essentiellement assuré par les banques d'une part, la réalisation du programme (prêt promoteur) et, d'autre part, l'acquisition par le bénéficiaire de logement réalisé (suivant prêt acquéreur) couvert par la garantie du FGHM-sa et la bonification des charges d'intérêts par l'OMH. Il est impérieux de procéder à l'adoption de ce schéma d'intervention.

#### **A. Evolution des engagements de garantie :**

Les crédits distribués par nos partenaires soumis à notre garantie sont estimés à 259,2 millions FCFA en brut pour 81 dossiers contre 74 dossiers pour 473,1 millions FCFA à la même période en 2017.

L'activité de l'année en cours a essentiellement porté sur :

- 60 dossiers de garantie de prêts à la consommation pour 170,0 millions FCFA ;
- et 21 dossiers pour 89,2 millions FCFA au titre des logements sociaux.

#### Garantie hypothécaire :

L'activité de garantie hypothécaire n'a pas encore abouti à une relance effective malgré les efforts d'adaptation du produit aux exigences des prêteurs.

Les prêts acquéreurs relatifs aux protocoles d'accord BIM-APIM-FGHM-sa et BIM-AFRICA INVEST-FGHM.sa visent à mettre en place un mécanisme de financement de prêt acquéreur pour l'achat de logement en mode VEFA (vente en état futur d'achèvement) au sein des programmes immobiliers proposés par les prometteurs immobiliers. Ainsi, les logements financés bénéficieront de la garantie insolvabilité du FGHM.sa et un fonds de soutien sera constitué afin de soutenir le mécanisme de couverture des risques.

#### Garantie des logements sociaux :

La garantie des logements sociaux concerne essentiellement la garantie accordée aux bénéficiaires de l'ancien portefeuille appelé la garantie par adhésions volontaires.

#### Garantie des prêts à la consommation :

Le FGHM-sa a garanti essentiellement les prêts à la consommation de la BCI avec un taux de couverture de 70%.

## B. Evolution des produits

### Commissions sur engagement de garantie donnée sur les logements sociaux

Les primes globales dues sur les logements sociaux sont de 165,0 millions FCFA dont 0,8 million FCFA d'annuité payée.

### Commissions sur les prêts à la consommation

Les engagements ont porté sur 60 dossiers de 170,0 millions FCFA de prêts à la consommation octroyés par la BCI avec une prime totale d'insolvabilité de 2,1 millions FCFA.

### Commissions sur les prêts hypothécaires

Les prévisions portaient sur la garantie d'au moins 1,4 milliard FCFA de prêts hypothécaires relatif aux dossiers du protocole BIM-APIM-FGHM-sa avec une commission de 17,2 millions FCFA, malheureusement il n'a été soumis à notre garantie aucun dossier.

## C. Point d'exécution budget 2018

L'exécution du budget a mis parcouru s'est soldée par un résultat d'exploitation positif de 5,0 millions de FCFA pour une prévision de 32,8 millions et contre 11,0 millions de FCFA réalisés à la même période en 2017.

Les prévisions budgétaires n'ont pas été atteintes concernant certains postes à cause des facteurs suivants :

- les difficultés de la relance de la garantie hypothécaire auprès du système bancaire ;
- le non-paiement de l'annuité de primes par l'OMH sur le nouveau programme de logements ainsi que les primes y afférent car le programme n'a pas encore été livré.

## D. Les indicateurs de performance

### Les ratios de gestion

Rubriques	31/12/2017 (en millions FCFA)	30/06/2017 (en millions FCFA)	30/06/2018 (en millions FCFA)
Produit net bancaire	514	183	246
Résultat brut d'exploitation	-10	-49	-57
Résultat d'exploitation	-65	-49	-55
Résultat avant impôt	57	11	5
Résultat net (+ Bénéfice/-Perte)	38	11	5

#### IV. PERSPECTIVES

Dans le cadre de la diversification des produits et de l'optimisation des produits de placement, le FGHM.sa a acquis une parcelle de terrain d'environ 2ha et envisage d'y réaliser un programme immobilier. Cette opération test devrait conduire à la mise en œuvre d'un nouveau produit susceptible à la fois de relancer l'activité à travers les cessions directes ou par contrat de location-vente et de maximiser les produits de placement.

Les actions concrètes devront être entreprises pour l'adoption du mécanisme de prêt acquéreur. La politique de commercialisation devrait être renforcée afin de donner plus de visibilité à notre action et de convaincre les pouvoirs publics de la nécessité de renforcer notre capacité d'intervention.

Dans le cadre de la garantie des programmes de logements sociaux et suite aux recommandations de la Commission Bancaire, il est impérieux d'initier avec le Ministre de l'Habitat et l'OMH une réflexion pour assainir les bases du mécanisme et assurer sa pérennité. La Direction a déjà transmis à cet effet une note technique aux autorités concernées.

Enfin, il est plus que jamais urgent d'envisager la mise en place d'un fonds de réclamation pour préserver les fonds propres et faire face aux nouvelles exigences réglementaires. L'engagement du Conseil d'Administration est requis à cet effet.

---