

# **SOCIETE GENERALE SFH**

**ATTESTATION DU CONTRÔLEUR SPECIFIQUE  
SUR LES MODES ET RESULTATS D'EVALUATION ET  
LES METHODES DE REEXAMEN PERIODIQUE  
DE LA VALEUR DES BIENS IMMOBILIERS  
AU 31 DECEMBRE 2024**

**CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIES  
19, RUE CLEMENT MAROT  
75008 PARIS**

**SOCIETE GENERALE SFH**

**17, cours Valmy**

**92800 PUTEAUX**

**ATTESTATION DU CONTRÔLEUR SPECIFIQUE SUR LES MODES ET  
RESULTATS D'EVALUATION ET LES METHODES DE REEXAMEN  
PERIODIQUE DE LA VALEUR DES BIENS IMMOBILIERS AU  
31 DECEMBRE 2024**

Au Conseil d'Administration de Société Générale SFH,

En notre qualité de Contrôleur Spécifique de Société Générale SFH et en application des dispositions prévues par l'article 5 du règlement 99-10 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière, nous avons procédé à la vérification de la validité, au regard de la réglementation en vigueur, des modes et résultats d'évaluation des biens immobiliers sous-jacents aux prêts et des méthodes de réexamen périodique de leur valeur, tels que publiés simultanément aux comptes annuels au 31 décembre 2024 et joints à la présente attestation.

Les modes et résultats d'évaluation des biens immobiliers et les méthodes de réexamen périodique de leur valeur ont été définis et mis en oeuvre sous la responsabilité de la direction de votre société.

Il nous appartient de nous prononcer sur leur validité au regard des règles en vigueur au 31 décembre 2024.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Nos travaux ont consisté à vérifier la conformité :

- des procédures, modes et résultats d'évaluation ainsi que des méthodes de réexamen périodique, dans leur conception et dans leur détermination, à la réglementation en vigueur au 31 décembre 2024 ;
- des informations publiées simultanément aux comptes annuels avec, d'une part, le dispositif d'évaluation et de réexamen effectivement appliqué et, d'autre part, avec les résultats résultant de l'application du dispositif d'évaluation.

***Société Générale SFH***

***Attestation du Contrôleur Spécifique sur les modes et résultats d'évaluation et les méthodes de réexamen périodique de la valeur des biens immobiliers au 31 décembre 2024***

---

Ces vérifications ont été effectuées majoritairement sur la base des éléments et informations disponibles au 31 décembre 2024.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler quant à la conformité aux dispositions prévues par les articles 2 à 4 du règlement 99-10 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière, des modes et résultats d'évaluation des biens immobiliers et des méthodes de réexamen périodique de leur valeur, publiés simultanément aux comptes annuels au 31 décembre 2024.

Fait à Paris, le 21 mai 2025

Le Contrôleur Spécifique

DocuSigned by:  
  
1CF58AA24A8045D...

---

**CAILLIAU DEDOUT ET ASSOCIES**

**Laurent BRUN**

**SG SFH**

**PROCEDURE D'EVALUATION**

**ET DE REEVALUATION PERIODIQUE**

**DES BIENS FINANCES**

# Sommaire

<b>1</b>	<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>LE CADRE REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>3</b>
2.1	REGLEMENT N°99-10 DU CRBF RELATIF AUX SOCIETES DE CREDIT FONCIER ET AUX SOCIETES DE FINANCEMENT DE L'HABITAT .....	3
2.2	LES CONSEQUENCES DU REGLEMENT N°99-10 DU CRBF RELATIF AUX SOCIETES DE CREDIT FONCIER ET AUX SOCIETES DE FINANCEMENT DE L'HABITAT .....	5
<b>3</b>	<b>LES REGLES D'EVALUATION INITIALE DES BIENS FINANCES .....</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>LES REGLES DE REEVALUATION PERIODIQUE DES BIENS FINANCES .....</b>	<b>7</b>
4.1	LE REFERENTIEL INSEE .....	7
4.2	LA FREQUENCE DE TRAITEMENT .....	8
4.3	LE CALCUL DE LA REVALORISATION .....	8

## 1 INTRODUCTION

SOCIETE GENERALE SFH est un établissement de crédit, filiale à 100% du Groupe SOCIETE GENERALE, dont l'objet est le refinancement, par l'émission d'Obligations de Financement de l'Habitat, de prêts personnels immobiliers (PPI) cautionnés à 100% par Crédit Logement émis au sein du Groupe SOCIETE GENERALE.

Au 31 décembre 2024, SOCIETE GENERALE SFH refinance ainsi des prêts octroyés par la banque de réseau du Groupe SOCIETE GENERALE (SGRF), par BOURSORAMA et par la BFCOI.

L'objectif de ce document est de décrire la méthode retenue par SOCIETE GENERALE SFH pour l'évaluation et la réévaluation des biens financés ainsi que la procédure de contrôle du caractère prudent de la revalorisation des gages, mise en œuvre par un évaluateur indépendant.

## 2 LE CADRE REGLEMENTAIRE

Les Sociétés de Financement de l'Habitat sont soumises à différentes obligations légales et réglementaires, notamment le règlement N° 99-10 du CRBF sur l'évaluation des biens immobiliers. Le règlement CRBF 99-10 a été modifié dans le cadre des travaux de transposition de la Directive Européenne sur les obligations garanties. Ces modifications sont entrées en vigueur le 8 juillet 2022 et ont été prises en compte dans ce rapport.

### 2.1 Règlement n°99-10 du CRBF relatif aux sociétés de crédit foncier et aux sociétés de financement de l'habitat

**Règlement CRBF n°99-10 du 9 juillet 1999 relatif aux sociétés de crédit foncier et aux sociétés de financement de l'habitat modifié par les règlements n°2001-02 du 26 juin 2001 et n°2002-02 du 15 juillet 2002 et par les arrêtés du 7 mai 2007, du 23 février 2011, du 26 mai 2014, du 3 novembre 2014, du 7 juillet 2021, du 23 décembre 2021 et du 1<sup>er</sup> décembre 2022.**

### Chapitre I : De l'évaluation des biens immobiliers

**Article 1** - Les biens immobiliers financés ou apportés en garantie au sens des articles L.513-3 et L.513-29 du code monétaire et financier font l'objet d'une évaluation prudente excluant tout élément d'ordre spéculatif.

L'évaluation prudente s'entend comme une évaluation égale ou similaire à la valeur initiale du bien financé ou apporté en garantie, hors droits et frais, au moment de la constitution de la sûreté sur le bien immobilier ou au moment de l'acquisition initiale des prêts par la société de crédit foncier ou par la société de financement de l'habitat ou de leur apport en garantie, et réévalué périodiquement conformément à l'article 3.

**Article 2** - L'évaluation prudente est réalisée sur la base des caractéristiques durables à long terme de l'immeuble, des conditions de marché normales et locales, de l'usage actuel de l'immeuble et des autres usages qui pourraient lui être donnés.

Cette valeur est déterminée par un évaluateur indépendant et qualifié, par écrit de manière impartiale, claire, transparente et objective.

Au moment de l'inclusion de l'actif de couverture dans le panier de couverture par la société de crédit foncier ou par la société de financement de l'habitat ou au moment de leur apport en garantie, la valeur courante ne peut être supérieure à la valeur de marché ou à la valeur hypothécaire.

Par dérogation, pour les biens immobiliers à usage d'habitation, l'évaluation peut être fondée sur le coût total de l'opération initiale lorsque ce coût est inférieur à 600 000 euros ou lorsque l'ensemble des prêts immobiliers financés par la société de crédit foncier ou par la société de financement de l'habitat et garantis par l'immeuble évalué présente un capital unitaire restant dû, apprécié au moment de l'acquisition de ces prêts ou de leur apport en garantie, inférieur à 480 000 euros.

Le coût total de l'opération s'entend comme la somme du montant du projet financé et de l'apport personnel, après déduction des droits, des frais de notaire et de négociation.

**Article 3** - Après leur acquisition ou apport en garantie, l'évaluation des biens immobiliers est réexaminée dans le cadre du système de mesure des risques auquel sont assujetties les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat au titre de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution :

a) Pour les biens immobiliers à usage d'habitation, cet examen est effectué annuellement selon une méthode statistique ;

b) Pour les biens immobiliers à usage professionnel pour lesquels l'ensemble des prêts immobiliers appartenant à la société de crédit foncier et garantis par le bien évalué présente un capital unitaire restant dû inférieur à 30 % du montant total initialement prêté ou inférieur à 480 000 euros, l'examen est effectué annuellement et peut être effectué par l'utilisation d'une méthode statistique ;

c) Pour les biens immobiliers à usage professionnel dont le coût d'achat ou la dernière valeur estimée est inférieur à 600 000 euros et lorsque l'ensemble des prêts appartenant à la société de crédit foncier et garantis par le bien évalué présente un capital unitaire restant dû supérieur à 480 000 euros, cet examen est individuel et effectué tous les trois ans. Entre deux examens individuels, la valeur de ces biens immobiliers est réexaminée annuellement selon une méthode statistique ;

d) Pour les biens immobiliers à usage professionnel dont le coût d'achat ou la dernière valeur estimée est supérieur à 600 000 euros et lorsque l'ensemble des prêts appartenant à la société de crédit foncier et garantis par le bien évalué présente un capital unitaire restant dû supérieur à 480 000 euros, cet examen est annuel et individuel.

Un suivi plus fréquent est effectué lorsque les conditions du marché connaissent des changements significatifs.

Une méthode statistique peut être utilisée. Elle vise à définir un coefficient de réajustement fixé compte tenu du marché immobilier et de son évolution sur la base des indices de variation des prix de l'immobilier publiés, par des instances officielles ou similaires, telles que des plateformes de données de marché, les plus appropriés au moment de la réévaluation, en termes de contenu et de date. Elle peut notamment conduire à réévaluer un bien immobilier à partir de l'évolution, sur la période considérée, des prix immobiliers constatés par un indice reflétant les transactions immobilières pertinentes. Dans ce cas, la méthode doit s'assurer que la valeur réévaluée ainsi obtenue est inférieure ou égale à la valeur de marché ou à la valeur hypothécaire à la date de réévaluation.

La méthode statistique utilisée doit être définie par écrit de manière claire, transparente, impartiale, objective et contrôlable à partir d'une piste d'audit reprenant créance par créance, la valeur initiale des biens immobiliers telle que définie à l'article 2 ainsi que l'indice de variation des prix de l'immobilier publiés par des instances officielles ou similaires.

**Article 4** - La valorisation est réalisée par un évaluateur qui possède les qualifications, la capacité et l'expérience nécessaires ; et l'évaluateur est indépendant de la procédure de prise de décision quant à l'octroi de crédit, ne tient pas compte des éléments spéculatifs dans l'évaluation de la valeur des actifs physiques utilisés comme sûreté et établit la valeur de l'actif physique utilisé comme sûreté de manière claire et transparente, tel que précisé aux articles R.313-17 à R.313-19, D.313-20 du code de la consommation.

**Article 5** - Les modes et les résultats d'évaluation des biens immobiliers ainsi que les méthodes de réexamen périodique de leur valeur accompagnée d'une piste d'audit, telle que précisée à l'article 3, sont tenus à la disposition du contrôleur spécifique, mentionné à l'article L.513-23 du code monétaire et financier, qui se prononce sur leur validité. Ils sont publiés simultanément aux comptes annuels accompagnés de l'appréciation du contrôleur spécifique. L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution peut exiger leur modification.

**Article 5 bis** - Les prêts financés par les sociétés de crédit foncier et par les sociétés de financement de l'habitat font l'objet d'une documentation appropriée.

**Article 5 ter** - Les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat disposent de procédures leur permettant de vérifier que les biens immobiliers apportés en garantie font l'objet d'une assurance adéquate contre le risque de dommage et que la créance d'indemnité d'assurance fait l'objet d'une inclusion dans les actifs de la société conformément à l'article L.513-11 du code monétaire et financier.

## 2.2 Les conséquences du règlement n°99-10 du CRBF relatif aux sociétés de crédit foncier et aux sociétés de financement de l'habitat

Pour satisfaire les exigences du règlement n°99-10 du CRBF, SOCIETE GENERALE SFH a mis en place les méthodes d'évaluation initiale et de réexamen périodique de la valeur des biens financés suivantes :

- Un processus d'évaluation initié pour les prêts dont la mise en place est antérieure à un an,
- Une méthode de réévaluation trimestrielle, statistique, sur la base d'un référentiel INSEE.

Par ailleurs, pour répondre aux dispositions des articles 3 et 4 du règlement n°99-10, SOCIETE GENERALE SFH a également mis en place une revalorisation effectuée par un évaluateur externe sur un échantillon de prêts remis à titre de garantie au 31 décembre 2024.

Cet évaluateur possède les qualifications, la capacité et l'expérience nécessaire et est aussi indépendant de la procédure de prise de décision sur l'octroi de crédit.

### 3 LES REGLES D'ÉVALUATION INITIALE DES BIENS FINANCES

Les articles 2 et 3 du règlement n°99-10 du CRBF disposent que :

- L'évaluation prudente est réalisée sur la base des caractéristiques durables à long terme de l'immeuble, des conditions de marché normales et locales, de l'usage actuel de l'immeuble et des autres usages qui pourraient lui être donnés.
- Cette valeur est déterminée par un évaluateur indépendant et qualifié, par écrit de manière impartiale, claire, transparente et objective.
- Au moment de l'inclusion de l'actif de couverture dans le panier de couverture par la société de crédit foncier ou par la société de financement de l'habitat ou au moment de leur apport en garantie, la valeur courante ne peut être supérieure à la valeur de marché ou à la valeur hypothécaire.
- Par dérogation, pour les biens immobiliers à usage d'habitation, l'évaluation peut être fondée sur le coût total de l'opération initiale lorsque ce coût est inférieur à 600 000 euros ou lorsque l'ensemble des prêts immobiliers financés par la société de crédit foncier ou par la société de financement de l'habitat et garantis par l'immeuble évalué présente un capital unitaire restant dû, apprécié au moment de l'acquisition de ces prêts ou de leur apport en garantie, inférieur à 480 000 euros.
- Le coût total de l'opération s'entend comme la somme du montant du projet financé et de l'apport personnel, après déduction des droits, des frais de notaire et de négociation.

Dans la pratique, une évaluation à dire d'expert n'est pas, en l'état, systématiquement diligentée par le réseau commercial du Groupe Société Générale lors de l'instruction des prêts.

Société Générale SFH s'est donc fixée, à ce jour, des critères d'éligibilité des actifs acceptés en garantie plus restrictifs que les critères d'éligibilité réglementaires. Ces critères sont les suivants :

- Prêts libellés en euros, à usage d'habitation et dont le bénéficiaire est une personne physique,
- Prêt venant financer l'achat, la rénovation, la construction ou le refinancement d'un bien immobilier situé en France, et relevant du droit français, et dont la valeur est inférieure à 600 000 EUR et/ou le Capital Restant Dû est inférieur à 480 000 EUR,
- Prêts cautionnés à 100% par Crédit Logement,
- Prêts dont le ratio « Current Loan-to-value », correspondant à la somme du montant restant dû des créances divisé par la valeur la plus récente du bien financé, est inférieur ou égal à 100%.

Le respect de ces critères internes d'éligibilité permet d'utiliser systématiquement la règle dérogatoire prévue par l'article 2 du règlement 99-10 : tous les gages font donc l'objet d'une valorisation initiale sur la base du **coût de l'opération**.

Le coût de l'opération est déterminé au niveau de l'opération de financement lorsque celui-ci est différent de zéro dans le système d'information, ou bien à défaut est égal à la somme des montants suivants :

- Montant initial du prêt
- Montant de l'apport personnel

Conformément à l'article 2 du règlement 99-10, le coût initial de l'opération est déterminé après déduction des droits, des frais de notaire et de négociation. Pour les frais de négociation qui seraient éventuellement à la charge du vendeur et inclus dans le prix d'acquisition, ceux-ci ne font pas l'objet d'un retraitement destiné à valoriser le gage sur la base d'un prix d'acquisition net vendeur.

Afin de tenir compte des différents frais occasionnés par l'acquisition bien, qui n'auraient pas déjà été exclus lors de la valorisation initiale du gage (notamment les biens mobiliers et les frais d'agence à la charge du vendeur), le coût de l'opération retenu fait l'objet d'une décote forfaitaire, différenciée selon les différents apporteurs de collatéral et dont le caractère prudent est apprécié annuellement sur la base d'audits annuels réalisés par un auditeur indépendant, en l'occurrence le Contrôleur Spécifique de Société Générale SFH.

## 4 LES REGLES DE REEVALUATION PERIODIQUE DES BIENS FINANCES

### 4.1 Le référentiel INSEE

Les indices retenus par SOCIETE GENERALE SFH pour la revalorisation des biens financés sont les indices INSEE disponibles sur le site gratuitement et téléchargeables sur le site INSEE à l'adresse suivante : <http://www.indices.insee.fr/>

L'indice de référence est « l'indice trimestriel **brut** des prix des logements anciens » de l'INSEE, calculé trimestriellement avec un décalage de 6 mois par rapport au marché, sur une base 100 en moyenne annuelle 2010. Depuis octobre 2018, la publication des indices de référence est faite sur une base 100 à partir de la moyenne annuelle 2015.

Cet indice INSEE est décliné en deux axes :

- géographique :
  - indices « département » utilisés pour chaque département de la région Ile de France (75, 77, 78, 91, 92, 93, 94 et 95),
  - indices « Provence-Alpes-Cote d'Azur » utilisés pour les départements de la région PACA, et la Corse (04, 05, 06, 13, 83, 84, 20),
  - indices « Rhône-Alpes » utilisés pour les départements de la région « Rhône-Alpes » et la métropole de Lyon (01, 07, 26, 38, 42, 69, 73, 74),
  - indices « Nord-Pas-de-Calais » utilisés pour les départements de la région Nord et Pas-de-Calais (59,62),
  - indices « Province » utilisés pour les autres départements de la France métropolitaine et pour la Réunion,
- catégoriel :
  - indices mixtes « appartements et maisons »,
  - indices « appartement »,
  - indices « maison »

Par exception, il n'existe pas pour les départements de la région Ile de France, un indice mixte « appartements et maisons », mais un seul indice mixte pour toute la région.

Ce référentiel est mis à jour trimestriellement et contient l'historique des indices par trimestre depuis au moins 1996.

Dans le cas où l'acceptation de l'offre est antérieure à 1996, il a été décidé de prendre en compte l'indice INSEE du 1<sup>er</sup> trimestre 1996 dès lors que les indices datant de 1996 n'existaient pas pour toutes les catégories de bien.

La structure du référentiel INSEE est la suivante :

- Indicateur géographique
- Indicateur catégoriel
- N° de trimestre dans l'année (1, 2, 3 ou 4)
- Année de l'indice
- Valeur de l'indice
- Indicateur de pérennité de l'indice (P = provisoire, non renseigné = définitif)

Dans le cas d'un indice provisoire, l'indice utilisé pour la réévaluation des biens est le dernier indice définitif disponible.

#### 4.2 La fréquence de traitement

L'obligation réglementaire est une revalorisation, à minima, annuelle. Toutefois, les indices INSEE étant connus avec un délai de 6 mois, la revalorisation est effectuée tous les trimestres permettant :

- la prise en compte des nouveaux prêts en évitant un délai supérieur à 12 mois pour la 1<sup>ère</sup> revalorisation ;
- l'actualisation la plus fréquente possible des prêts en stock.

Il convient de noter que les indices de réévaluation sont publiés par l'INSEE avec un délai moyen de 6 mois : ainsi, les indices du 1<sup>er</sup> trimestre 2024 ne sont disponibles que courant septembre 2024. Dans ce contexte, les derniers indices utilisés au 31 décembre 2024 doivent être ceux du 1<sup>er</sup> trimestre 2024 et ont été publiés courant octobre 2024.

#### 4.3 Le calcul de la revalorisation

La formule de calcul appliquée trimestriellement pour le calcul de la nouvelle valeur du bien est la suivante :

$$\text{Montant réévalué du bien immobilier} = \frac{\text{valeur initiale du bien} \times \text{nouvel indice}}{\text{ancien indice}}$$

**Valeur initiale du bien** : coût de l'opération (cf. §3)

**Nouvel indice** : valeur de l'indice définitif le plus récent

**Ancien indice** : indice du trimestre de la date d'acceptation de l'offre.

Cette formule est applicable, à la fois, pour la première revalorisation et pour les revalorisations suivantes, et évite de repartir, chaque trimestre de la précédente revalorisation effectuée.

Pour la première réévaluation, le trimestre pris en compte pour déterminer quel indice INSEE doit servir de référence est celui de la date d'acceptation de l'offre.

Le département pris en compte pour la détermination de l'indice INSEE à utiliser est le code département contenu dans le code postal du bien financé.

## 5 REVALORISATION DES BIENS FINANCES PAR UN EVALUATEUR EXTERNE

L'article 3 du règlement n°99-10 du CRBF prévoit que, lorsqu'une méthode statistique est utilisée, celle-ci doit s'assurer que la valeur réévaluée obtenue est inférieure ou égale à la valeur de marché ou à la valeur hypothécaire à la date de réévaluation.

L'article 4 du règlement n°99-10 du CRBF dispose par ailleurs que :

- la valorisation est réalisée par un évaluateur qui possède les qualifications, la capacité et l'expérience nécessaires ;
- l'évaluateur est indépendant de la procédure de prise de décision quant à l'octroi de crédit, ne tient pas compte des éléments spéculatifs dans l'évaluation de la valeur des actifs physiques utilisés comme sûreté et établit la valeur de l'actif physique utilisé comme sûreté de manière claire et transparente, tel que précisé aux articles R.313-17 à R.313-19, D.313-20 du code de la consommation.

Afin de répondre aux dispositions des articles 3 et 4 du règlement n°99-10 du CRBF, Société Générale SFH a mandaté, en 2023 et en 2024, le prestataire Crédit Logement pour effectuer la revalorisation des biens sur des échantillons de son portefeuille d'actifs PPI mobilisés respectivement au 31 décembre 2022 et au 31 décembre 2023.

Compte tenu des résultats satisfaisants obtenus (démontrant que les valeurs réévaluées obtenues par la méthode statistique employée par Société Générale ne sont globalement pas supérieures aux valeurs de marché ou aux valeurs hypothécaires), il a été décidé de ne pas reconduire cette étude en 2025 au titre du portefeuille de prêts immobiliers mobilisés à fin 2024.

**ANNEXE 1****Indicateurs catégoriels, géographiques et indices INSEE de revalorisation**

Les données INSEE à récupérer trimestriellement sont classées selon les catégories et zones géographiques suivantes :

Fichier d'indice à récupérer	Indicateur géographique	Indicateur catégoriel
Province - Ensemble	PR	MI
Province - Appartements	PR	AP
Province - Maisons	PR	MA
Paris - Appartements	75	AP
Seine et Marne - Appartements	77	AP
Yvelines - Appartements	78	AP
Essonne - Appartements	91	AP
Hauts de Seine - Appartements	92	AP
Seine St Denis - Appartements	93	AP
Val de Marne - Appartements	94	AP
Val d'Oise - Appartements	95	AP
Seine et Marne - Maisons	77	MA
Yvelines - Maisons	78	MA
Essonne - Maisons	91	MA
Hauts de Seine - Maisons	92	MA
Seine St Denis - Maisons	93	MA
Val de Marne - Maisons	94	MA
Val d'Oise - Maisons	95	MA
Ile de France - Appartements et maisons	IF	MI
Provence-Alpes-Côte d'Azur - Ensemble	PA	MI
Provence-Alpes-Côte d'Azur - Appartements	PA	AP
Provence-Alpes-Côte d'Azur - Maisons	PA	MA
Rhône-Alpes- Appartements	RA	AP
Rhône-Alpes- Maisons	RA	MA
Rhône-Alpes- Ensemble	RA	MI
Nord Pas De Calais- Appartements	NP	AP
Nord Pas De Calais- Maisons	NP	MA
Nord Pas De Calais- Ensemble	NP	MI

**ANNEXE 2****SGRF : Evolution des indices INSEE et valeur des biens réévalués au 31/12/2024**

Valeurs de gages pondérés					2024
Geographical Zone	Property Type	Indices INSEE Q1-2023	Indices INSEE Q1-2024	% Evolution	Total
75	AP	129,7	119,4	-7,9%	6 725 179 110
	MA	129,7	119,4	-7,9%	216 624 732
<b>Total 75</b>					<b>6 941 803 842</b>
77	AP	115,7	108,0	-6,7%	637 065 912
	MA	121,7	112,2	-7,8%	1 875 275 170
<b>Total 77</b>					<b>2 512 341 082</b>
78	AP	120,4	111,3	-7,6%	1 730 462 209
	MA	124,5	114,1	-8,4%	3 007 035 096
<b>Total 78</b>					<b>4 737 497 305</b>
91	AP	117,1	109,3	-6,7%	796 151 400
	MA	122,9	112,4	-8,5%	1 859 267 438
<b>Total 91</b>					<b>2 655 418 838</b>
92	AP	126,1	115,1	-8,7%	4 609 135 334
	MA	130,3	118,2	-9,3%	1 512 210 081
<b>Total 92</b>					<b>6 121 345 414</b>
93	AP	128,7	118,1	-8,2%	1 549 585 766
	MA	125,4	116,1	-7,4%	1 030 910 979
<b>Total 93</b>					<b>2 580 496 745</b>
94	AP	125,5	115,6	-7,9%	1 868 384 795
	MA	128,5	117,4	-8,6%	1 173 906 756
<b>Total 94</b>					<b>3 042 291 551</b>
95	AP	117,8	110,0	-6,6%	842 110 090
	MA	123,3	113,1	-8,3%	1 836 437 191
<b>Total 95</b>					<b>2 678 547 281</b>
NP	AP	133,1	125,8	-5,5%	1 139 732 761
	MA	125,3	118,0	-5,8%	6 115 890 538
	MI	126,5	119,2	-5,8%	244 162 175
<b>Total NP</b>					<b>7 499 785 474</b>
PA	AP	126,3	124,7	-1,3%	4 865 545 365
	MA	133,6	130,3	-2,5%	7 368 209 661
	MI	129,9	127,5	-1,8%	488 826 624
<b>Total PA</b>					<b>12 722 581 651</b>
PR	AP	135,4	130,2	-3,8%	8 479 934 546
	MA	135,0	129,0	-4,4%	28 517 347 301
	MI	135,1	129,3	-4,3%	2 277 975 321
<b>Total PR</b>					<b>39 275 257 169</b>
RA	AP	137,4	130,4	-5,1%	4 283 268 623
	MA	139,7	131,7	-5,7%	6 238 324 356
	MI	138,5	131,0	-5,4%	583 311 974
<b>Total RA</b>					<b>11 104 904 953</b>
IF	MI	126,0	115,8	-8,1%	1 818 913 839
<b>Total IF</b>					<b>1 818 913 839</b>
<b>Total général</b>					<b>103 691 185 146</b>

**Observation n°1** : La publication des indices INSEE utilisée pour la réévaluation du 31 décembre 2024 est celle publiée au 3<sup>ème</sup> trimestre 2024 (c'est-à-dire les indices du 1<sup>er</sup> trimestre 2024).

**Observation n°2** : Les indices INSEE utilisés pour les prêts rattachés aux catégories Autres – « AU » (prêts rachetés à la concurrence) ou « IM » (immeuble) sont :

- pour les régions Province (PR), Nord-Pas-de-Calais (NP), Provence-Alpes-Côte-D'azur (PA) et Rhône-Alpes (RA), l'indice renseigné est l'indice mixte « MI » de la région au 1<sup>er</sup> trimestre 2024
- pour les départements 77, 78, 91, 92, 93, 94 et 95, l'indice utilisé est celui de la région Ile de France – mixte au 1<sup>er</sup> trimestre 2024
- pour le département 75, l'indice utilisé est celui du département 75 - Appartement au 1<sup>er</sup> trimestre 2024.

**BOURSORAMA : Evolution des indices INSEE et valeur des biens réévalués au 31/12/2024**

Valeurs de gages pondérés

2024

Geographical Zone	Property Type	Indices INSEE Q1-2023	Indices INSEE Q1-2024	% Evolution	Total
75	AP	129,7	119,4	-7,9%	1 676 689 656
	MA	129,7	119,4	-7,9%	40 177 345
<b>Total 75</b>					<b>1 716 867 001</b>
77	AP	115,7	108	-6,7%	103 905 740
	MA	121,7	112,2	-7,8%	279 987 558
<b>Total 77</b>					<b>383 893 298</b>
78	AP	120,4	111,3	-7,6%	438 775 548
	MA	124,5	114,1	-8,4%	873 605 864
<b>Total 78</b>					<b>1 312 381 411</b>
91	AP	117,1	109,3	-6,7%	137 977 267
	MA	122,9	112,4	-8,5%	400 546 736
<b>Total 91</b>					<b>538 524 003</b>
92	AP	126,1	115,1	-8,7%	1 778 090 679
	MA	130,3	118,2	-9,3%	540 295 169
<b>Total 92</b>					<b>2 318 385 848</b>
93	AP	128,7	118,1	-8,2%	348 310 914
	MA	125,4	116,1	-7,4%	196 221 091
<b>Total 93</b>					<b>544 532 005</b>
94	AP	125,5	115,6	-7,9%	545 335 322
	MA	128,5	117,4	-8,6%	369 572 511
<b>Total 94</b>					<b>914 907 834</b>
95	AP	117,8	110	-6,6%	136 709 046
	MA	123,3	113,1	-8,3%	368 261 452
<b>Total 95</b>					<b>504 970 498</b>
NP	AP	133,1	125,8	-5,5%	105 614 168
	MA	125,3	118	-5,8%	343 337 929
<b>Total NP</b>					<b>448 952 097</b>
PA	AP	126,3	124,7	-1,3%	606 084 824
	MA	133,6	130,3	-2,5%	887 914 163
<b>Total PA</b>					<b>1 493 998 987</b>
PR	AP	135,4	130,2	-3,8%	947 952 960
	MA	135	129	-4,4%	2 397 984 836
<b>Total PR</b>					<b>3 345 937 796</b>
RA	AP	137,4	130,4	-5,1%	762 555 456
	MA	139,7	131,7	-5,7%	930 075 376
<b>Total RA</b>					<b>1 692 630 832</b>
<b>Total général</b>					<b>15 215 981 609</b>

Observation n°1 : La publication des indices INSEE utilisée pour la réévaluation du 31 décembre 2024 est celle publiée au 3<sup>ème</sup> trimestre 2024 (c'est-à-dire les indices du 1er trimestre 2024).

**BFCOI : Evolution des indices INSEE et valeur des biens réévalués au 31/12/2024**

Valeurs de gages pondérés

2024

Geographical Zone	Property Type	Indices INSEE Q1-2023	Indices INSEE Q1-2024	% Evolution	Total
75	AP	129,7	119,4	-7,9%	1 117 811
	MA	129,7	119,4	-7,9%	-
Total 75					1 117 811
77	AP	115,7	108,0	-6,7%	-
	MA	121,7	112,2	-7,8%	-
Total 77					-
78	AP	120,4	111,3	-7,6%	800 582
	MA	124,5	114,1	-8,4%	-
Total 78					800 582
91	AP	117,1	109,3	-6,7%	120 956
	MA	122,9	112,4	-8,5%	-
Total 91					120 956
92	AP	126,1	115,1	-8,7%	508 635
	MA	130,3	118,2	-9,3%	-
Total 92					508 635
93	AP	128,7	118,1	-8,2%	-
	MA	125,4	116,1	-7,4%	-
Total 93					-
94	AP	125,5	115,6	-7,9%	-
	MA	128,5	117,4	-8,6%	300 475
Total 94					300 475
95	AP	117,8	110,0	-6,6%	-
	MA	123,3	113,1	-8,3%	-
Total 95					-
NP	AP	133,1	125,8	-5,5%	-
	MA	125,3	118,0	-5,8%	-
Total NP					-
PA	AP	126,3	124,7	-1,3%	951 254
	MA	133,6	130,3	-2,5%	190 266
Total PA					1 141 519
PR	AP	135,4	130,2	-3,8%	42 327 043
	MA	135,0	129,0	-4,4%	159 586 777
	MI	135,1	129,3	-4,3%	875 732
Total PR					202 789 552
RA	AP	137,4	130,4	-5,1%	1 359 494
	MA	139,7	131,7	-5,7%	233 000
Total RA					1 592 494
<b>Total général</b>					<b>208 372 025</b>

Observation n°1 : La publication des indices INSEE utilisée pour la réévaluation du 31 décembre 2024 est celle publiée au 3<sup>ème</sup> trimestre 2024 (c'est-à-dire les indices du 1<sup>er</sup> trimestre 2024).

Observation n°2 : Les indices INSEE utilisés pour les prêts rattachés aux catégories Autres – « AU » (prêts rachetés à la concurrence), « HA » (habitation) ou « IM » (immeuble) sont :

- pour la région Province (PR), l'indice renseigné est l'indice mixte « MI » de la région au 1er trimestre 2024