

# **SOCIETE GENERALE SFH**

**ATTESTATION DU CONTRÔLEUR SPECIFIQUE  
SUR LES MODES ET RESULTATS D'EVALUATION ET  
LES METHODES DE REEXAMEN PERIODIQUE  
DE LA VALEUR DES IMMEUBLES AU 31 DECEMBRE 2019**

**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 IMMEUBLES AU 31 DECEMBRE 2019**

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 immeubles sous-jacents aux prêts et des méthodes de réexamen périodique de leur valeur, tels que publiés simultanément aux comptes annuels au 31 décembre 2019 et joints à la présente attestation.

Les modes et résultats d'évaluation des immeubles 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 2019.

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 2019 ;
- 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 immeubles au 31 décembre 2019***

---

Ces vérifications ont été effectuées majoritairement sur la base des éléments et informations disponibles au 31 décembre 2019, dans un contexte antérieur à celui de la crise sanitaire liée au Covid-19.

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 immeubles et des méthodes de réexamen périodique de leur valeur, publiés simultanément aux comptes annuels au 31 décembre 2019.

Fait à Paris, le 29 mai 2020

Le Contrôleur Spécifique



---

**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 – CHAPITRE 1ER DE L'EVALUATION DES IMMEUBLES (EXTRAIT).....	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 .....	4
<b>3</b>	<b>LES REGLES D'EVALUATION INITIALE DES BIENS FINANCES.....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>LES REGLES DE REEVALUATION PERIODIQUE DES BIENS FINANCES .....</b>	<b>6</b>
4.1	LE REFERENTIEL INSEE.....	6
4.2	LA FREQUENCE DE TRAITEMENT .....	7
4.3	LE CALCUL DE LA REVALORISATION .....	7

## 1 INTRODUCTION

SOCIETE GENERALE SFH est un établissement de crédit, filiale à 99% du Groupe SOCIETE GENERALE, dont l'objet est le refinancement, par l'émission d'Obligations de Financement de l'Habitat, de prêts personnels immobiliers cautionnés à 100% par Crédit Logement originés au sein du Groupe SOCIETE GENERALE.

Au 31 décembre 2019, SOCIETE GENERALE SFH refinance ainsi des prêts originés par la banque de réseau du Groupe SOCIETE GENERALE (BDDF), par le Groupe CREDIT DU NORD, 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.

## 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 immeubles.

### 2.1 Règlement n°99-10 du CRBF relatif aux sociétés de crédit foncier et aux sociétés de financement de l'habitat – Chapitre 1er de l'évaluation des immeubles (extrait)

**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 et du 3 novembre 2014**

#### **Chapitre 1er De l'évaluation des immeubles**

**Article 1er.** – Les immeubles 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.

**Article 2.** – L'évaluation 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 écrit de manière claire et transparente et ne peut être supérieure à la valeur vénale.

Par dérogation, 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.

**Article 3.** – Après leur acquisition ou apport en garantie, l'évaluation des immeubles 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 immeubles à usage d'habitation, cet examen est effectué annuellement selon une méthode statistique ;

b) Pour les immeubles 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 peut être effectué annuellement par l'utilisation d'une méthode statistique ;

c) Pour les immeubles 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 immeubles est réexaminée annuellement selon une méthode statistique ;

d) Pour les immeubles 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.

**Article 4.** – L'évaluation des biens immobiliers est réalisée par un expert indépendant au sens de l'article 168 de l'arrêté du 20 février 2007 relatif aux exigences de fonds propres applicables aux établissements de crédit et aux entreprises d'investissement.

**Article 5.** – Les modes et les résultats d'évaluation des immeubles ainsi que les méthodes de réexamen périodique de leur valeur 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.

## 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 au 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 :

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

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

Les articles 2 et 4 du règlement n°99-10 du CRBF stipulent que :

- l'évaluation initiale d'un gage 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 évaluation est déterminée par écrit de manière claire et transparente et ne peut être supérieure à la valeur vénale ;
- l'évaluation des immeubles est réalisée par un expert indépendant ;
- par dérogation, l'évaluation peut être fondée sur le coût total de l'opération initiale lorsque ce coût est inférieur à 600 000 € ou lorsque l'ensemble des prêts immobiliers financés 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 €.

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 « Loan-to-value », correspondant à la somme du montant restant dû des créances divisé par la valeur initiale 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
- apport personnel

Le coût initial de l'opération ne comprend ni les frais de notaire ni les éventuels frais d'agence lorsqu'ils sont à la charge de l'acquéreur. Les frais de négociation qui seraient éventuellement à la charge du vendeur et inclus dans le prix d'acquisition ne font pas l'objet d'un retraitement destiné à valoriser le gage sur la base d'un prix d'acquisition net vendeur.

## 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 :
  - o indices « département » utilisés pour chaque département de la région Ile de France (75, 77, 78, 91, 92, 93, 94 et 95),
  - o indices « Provence-Alpes-Cote d'Azur » utilisés pour les départements de la région PACA, et la Corse (04, 05, 06, 13, 83, 84, 20),
  - o 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),
  - o indices « Nord-Pas-de-Calais » utilisés pour les départements de la région Nord et Pas-de-Calais (59,62),
  - o indices « Province » utilisés pour les autres départements de la France métropolitaine et pour la Réunion,
- catégoriel :
  - o indices mixtes « appartements et maisons »,
  - o indices « appartement »,
  - o 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 2019 ne sont disponibles que courant septembre 2019. Dans ce contexte, les derniers indices utilisés au 31 décembre 2019 doivent être ceux du 1<sup>er</sup> trimestre 2019 et ont été publiés courant octobre 2019.

#### 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 :

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.

## **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 Mame - 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 Mame - Appartements	94	AP
Val d'Oise - Appartements	95	AP
Seine et Mame - 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 Mame - 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

### BDDF : Evolution des indices INSEE et valeur des biens réévalués au 31/12/2019

Geographical Zone	Property Type	Indices INSEE Q1-2018	Indices INSEE Q1-2019	% Evolution	Total
75	AP	114,3	121,8	6,6%	6 487 085 730,17
	MA	114,3	121,8	6,6%	83 099 907,56
<b>Total 75</b>					<b>6 570 185 637,73</b>
77	AP	100,3	100,8	0,5%	486 204 193,87
	MA	103,6	103,6	0,0%	1 405 505 520,55
<b>Total 77</b>					<b>1 891 709 714,42</b>
78	AP	103,4	104,2	0,8%	1 349 638 943,58
	MA	103,5	105,4	1,8%	2 157 217 338,80
<b>Total 78</b>					<b>3 506 856 282,38</b>
91	AP	100,8	101,2	0,4%	610 331 618,38
	MA	104,1	105,2	1,1%	1 291 105 565,87
<b>Total 91</b>					<b>1 901 437 184,25</b>
92	AP	107,7	112,4	4,4%	3 717 211 667,10
	MA	104,9	111,9	6,7%	1 029 419 695,86
<b>Total 92</b>					<b>4 746 631 362,96</b>
93	AP	105,4	111	5,3%	1 187 845 960,07
	MA	104,3	108,7	4,2%	758 201 350,94
<b>Total 93</b>					<b>1 946 047 311,01</b>
94	AP	105,5	109,7	4,0%	1 534 211 196,47
	MA	105,3	109,4	3,9%	840 600 159,78
<b>Total 94</b>					<b>2 374 811 356,25</b>
95	AP	100,8	102	1,2%	657 286 806,20
	MA	103,8	105,2	1,3%	1 268 038 194,13
<b>Total 95</b>					<b>1 925 325 000,38</b>
NP	AP	99,7	103,2	3,5%	322 527 776,73
	MA	103,2	105,6	2,3%	1 229 664 643,26
	MI	102,7	105,3	2,5%	319 614 521,45
<b>Total NP</b>					<b>1 871 806 941,45</b>
PA	AP	101,5	103,2	1,7%	2 176 957 931,64
	MA	104,5	104,9	0,4%	2 561 840 330,59
	MI	103	104	1,0%	561 760 745,61
<b>Total PA</b>					<b>5 300 559 007,85</b>
PR	AP	103,4	106,4	2,9%	4 763 635 769,75
	MA	104,5	107,1	2,5%	13 923 580 869,24
	MI	104,1	106,8	2,6%	2 602 014 253,61
<b>Total PR</b>					<b>21 289 230 892,61</b>
RA	AP	105,2	109,1	3,7%	2 140 124 900,33
	MA	104,8	109,4	4,4%	2 445 445 022,26
	MI	105	109,2	4,0%	670 051 214,63
<b>Total RA</b>					<b>5 255 621 137,22</b>
IF	MI	107,6	111,9	4,0%	2 804 426 075,56
<b>Total IF</b>					<b>2 804 426 075,56</b>
<b>Total général</b>					<b>61 384 647 904,07</b>

**Observation n°1** : La publication des indices INSEE utilisée pour la réévaluation du 31 décembre 2019 est celle publiée au 3<sup>ème</sup> trimestre 2019 (c'est-à-dire les indices du 1<sup>er</sup> trimestre 2019).

**Observation n°2** : Les indices utilisés au 31 décembre 2018 étaient les indices du 4<sup>ème</sup> trimestre 2017 provenant des anciennes bases d'indices publiées par l'INSEE. En effet, à la suite des modifications de base 100 opérées dans les indices publiés par l'INSEE à compter d'octobre 2018, les délais se sont avérés trop courts pour mettre en production, à

fin 2018, les développements informatiques permettant l'utilisation de ce nouveau format d'indices. Les nouvelles bases d'indices publiées par l'INSEE ont été utilisées à compter de 2019. Pour permettre une comparaison pertinente, les évolutions d'indices présentées dans le tableau ci-dessus sont effectuées à partir de ces nouvelles bases d'indices.

**Observation n°3** : Les indices INSEE utilisés pour les prêts rachetés à la concurrence ayant une catégorie Autres – « AU » 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 1er trimestre 2019
- pour les départements 77, 78, 91, 92, 93, 94 et 95, l'indice utilisé est celui de la région Ile de France – mixte au 1er trimestre 2019
- pour le département 75, l'indice utilisé est celui du département 75 - Appartement au 1er trimestre 2019.

### Crédit du Nord : Evolution des indices INSEE et valeur des biens réévalués au 31/12/2019

Geographical Zone	Property Type	Indices INSEE Q1-2018	Indices INSEE Q1-2019	% Evolution	Total
75	AP	114,3	121,8	6,6%	1 162 455 888,32
	MA	114,3	121,8	6,6%	165 264 869,47
<b>Total 75</b>					<b>1 327 720 757,79</b>
77	AP	100,3	100,8	0,5%	36 121 111,51
	MA	103,6	103,6	0,0%	199 392 535,56
<b>Total 77</b>					<b>235 513 647,07</b>
78	AP	103,4	104,2	0,8%	157 780 833,53
	MA	103,5	105,4	1,8%	352 950 246,92
<b>Total 78</b>					<b>510 731 080,45</b>
91	AP	100,8	101,2	0,4%	73 567 621,06
	MA	104,1	105,2	1,1%	243 530 586,10
<b>Total 91</b>					<b>317 098 207,16</b>
92	AP	107,7	112,4	4,4%	780 584 446,67
	MA	104,9	111,9	6,7%	384 982 360,26
<b>Total 92</b>					<b>1 165 566 806,93</b>
93	AP	105,4	111	5,3%	190 920 412,76
	MA	104,3	108,7	4,2%	173 973 565,34
<b>Total 93</b>					<b>364 893 978,10</b>
94	AP	105,5	109,7	4,0%	256 578 309,06
	MA	105,3	109,4	3,9%	251 093 476,74
<b>Total 94</b>					<b>507 671 785,80</b>
95	AP	100,8	102	1,2%	63 856 769,82
	MA	103,8	105,2	1,3%	230 373 019,34
<b>Total 95</b>					<b>294 229 789,16</b>
NP	AP	99,7	103,2	3,5%	258 011 877,09
	MA	103,2	105,6	2,3%	2 477 124 478,90
<b>Total NP</b>					<b>2 735 136 356,00</b>
PA	AP	101,5	103,2	1,7%	767 648 196,99
	MA	104,5	104,9	0,4%	2 194 925 169,88
<b>Total PA</b>					<b>2 962 573 366,88</b>
PR	AP	103,4	106,4	2,9%	1 010 926 347,67
	MA	104,5	107,1	2,5%	5 483 736 567,78
<b>Total PR</b>					<b>6 494 662 915,45</b>
RA	AP	105,2	109,1	3,7%	739 198 149,17
	MA	104,9	109,4	4,4%	1 461 493 958,72
<b>Total RA</b>					<b>2 200 692 107,90</b>
<b>Total général</b>					<b>19 106 490 798,68</b>

**Observation n°1 :** La publication des indices INSEE utilisée pour la réévaluation du 31 décembre 2019 est celle publiée au 3<sup>ème</sup> trimestre 2019 (c'est-à-dire les indices du 1<sup>er</sup> trimestre 2019).

**Observation n°2 :** Les indices utilisés au 31 décembre 2018 étaient les indices du 4<sup>ème</sup> trimestre 2017 provenant des anciennes bases d'indices publiées par l'INSEE. En effet, à la suite des modifications de base 100 opérées dans les indices publiés par l'INSEE à compter d'octobre 2018, les délais se sont avérés trop courts pour mettre en production, à fin 2018, les développements informatiques permettant l'utilisation de ce nouveau format d'indices. Les nouvelles bases d'indices publiées par l'INSEE ont été utilisées à compter de 2019. Pour permettre une comparaison pertinente, les évolutions d'indices présentées dans le tableau ci-dessus sont effectuées à partir de ces nouvelles bases d'indices.

## BOURSORAMA : Evolution des indices INSEE et valeur des biens réévalués au 31/12/2019

Geographical Zone	Property Type	Indices INSEE Q1-2018	Indices INSEE Q1-2019	% Evolution	Total
75	AP	114,3	121,8	6,6%	1 042 339 825,54
	MA	114,3	121,8	6,6%	15 569 549,51
<b>Total 75</b>					<b>1 057 909 375,05</b>
77	AP	100,3	100,8	0,5%	61 994 328,15
	MA	103,6	103,6	0,0%	170 710 219,87
<b>Total 77</b>					<b>232 704 548,02</b>
78	AP	103,4	104,2	0,8%	253 828 028,26
	MA	103,5	105,4	1,8%	420 204 639,49
<b>Total 78</b>					<b>674 032 667,75</b>
91	AP	100,8	101,2	0,4%	102 607 083,27
	MA	104,1	105,2	1,1%	242 883 123,86
<b>Total 91</b>					<b>345 490 207,14</b>
92	AP	107,7	112,4	4,4%	942 501 912,90
	MA	104,9	111,9	6,7%	276 362 287,43
<b>Total 92</b>					<b>1 218 864 200,32</b>
93	AP	105,4	111	5,3%	187 337 200,67
	MA	104,3	108,7	4,2%	111 415 889,15
<b>Total 93</b>					<b>298 753 089,82</b>
94	AP	105,5	109,7	4,0%	322 942 490,47
	MA	105,3	109,4	3,9%	192 650 227,47
<b>Total 94</b>					<b>515 592 717,94</b>
95	AP	100,8	102	1,2%	87 537 104,26
	MA	103,8	105,2	1,3%	205 807 055,04
<b>Total 95</b>					<b>293 344 159,30</b>
NP	AP	99,7	103,2	3,5%	56 900 492,74
	MA	103,2	105,6	2,3%	238 617 309,15
<b>Total NP</b>					<b>295 517 801,89</b>
PA	AP	101,5	103,2	1,7%	299 373 146,98
	MA	104,5	104,9	0,4%	414 612 514,83
<b>Total PA</b>					<b>713 985 661,81</b>
PR	AP	103,4	106,4	2,9%	445 228 919,19
	MA	104,5	107,1	2,5%	1 164 666 625,22
<b>Total PR</b>					<b>1 609 895 544,41</b>
RA	AP	105,2	109,1	3,7%	363 959 734,80
	MA	104,3	109,4	4,2%	380 708 146,76
<b>Total RA</b>					<b>744 667 881,56</b>
<b>Total général</b>					<b>8 000 757 855,00</b>

**Observation n°1** : La publication des indices INSEE utilisée pour la réévaluation du 31 décembre 2019 est celle publiée au 3<sup>ème</sup> trimestre 2019 (c'est-à-dire les indices du 1<sup>er</sup> trimestre 2019).

**Observation n°2** : Les indices utilisés au 31 décembre 2018 étaient les indices du 4<sup>ème</sup> trimestre 2017 provenant des anciennes bases d'indices publiées par l'INSEE. En effet, à la suite des modifications de base 100 opérées dans les indices publiés par l'INSEE à compter d'octobre 2018, les délais se sont avérés trop courts pour mettre en production, à fin 2018, les développements informatiques permettant l'utilisation de ce nouveau format d'indices. Les nouvelles bases d'indices publiées par l'INSEE ont été utilisées à compter de 2019. Pour permettre une comparaison pertinente, les évolutions d'indices présentées dans le tableau ci-dessus sont effectuées à partir de ces nouvelles bases d'indices.

**BFCOI : Evolution des indices INSEE et valeur des biens réévalués au 31/12/2019**

Geographical Zone	Property Type	Indices INSEE Q1-2018	Indices INSEE Q1-2019	% Evolution	Total
75	AP	114,3	121,8	6,6%	1 837 490,89
	MA	114,3	121,8	6,6%	
<b>Total 75</b>					<b>1 837 490,89</b>
77	AP	100,3	100,8	0,5%	
	MA	103,6	103,6	0,0%	
<b>Total 77</b>					<b>-</b>
78	AP	103,4	104,2	0,8%	749 510,80
	MA	103,5	105,4	1,8%	
<b>Total 78</b>					<b>749 510,80</b>
91	AP	100,6	101,2	0,4%	202 193,11
	MA	104,1	105,2	1,1%	
<b>Total 91</b>					<b>202 193,11</b>
92	AP	107,7	112,4	4,4%	643 568,72
	MA	104,9	111,9	6,7%	
<b>Total 92</b>					<b>643 568,72</b>
93	AP	105,4	111	5,3%	
	MA	104,3	108,7	4,2%	
<b>Total 93</b>					<b>-</b>
94	AP	105,5	109,7	4,0%	
	MA	105,3	109,4	3,9%	
<b>Total 94</b>					<b>-</b>
95	AP	100,6	102	1,2%	
	MA	103,8	105,2	1,3%	
<b>Total 95</b>					<b>-</b>
NP	AP	99,7	103,2	3,5%	
	MA	103,2	105,6	2,3%	
<b>Total NP</b>					<b>-</b>
PA	AP	101,5	103,2	1,7%	245 887,21
	MA	104,5	104,9	0,4%	
<b>Total PA</b>					<b>487 035,30</b>
PR	AP	103,4	106,4	2,9%	33 375 557,67
	MA	104,5	107,1	2,5%	
<b>Total PR</b>					<b>170 676 181,04</b>
RA	AP	105,2	109,1	3,7%	157 391,01
	MA	104,8	109,4	4,4%	
<b>Total RA</b>					<b>157 391,01</b>
<b>Total général</b>					<b>174 753 370,86</b>

**Observation n°1** : La publication des indices INSEE utilisée pour la réévaluation du 31 décembre 2019 est celle publiée au 3<sup>ème</sup> trimestre 2019 (c'est-à-dire les indices du 1<sup>er</sup> trimestre 2019).

**Observation n°2** : Les indices utilisés au 31 décembre 2018 étaient les indices du 4<sup>ème</sup> trimestre 2017 provenant des anciennes bases d'indices publiées par l'INSEE. En effet, à la suite des modifications de base 100 opérées dans les indices publiés par l'INSEE à compter d'octobre 2018, les délais se sont avérés trop courts pour mettre en production, à fin 2018, les développements informatiques permettant l'utilisation de ce nouveau format d'indices. Les nouvelles bases d'indices publiées par l'INSEE ont été utilisées à compter de 2019. Pour permettre une comparaison pertinente, les évolutions d'indices présentées dans le tableau ci-dessus sont effectuées à partir de ces nouvelles bases d'indices.