

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 2023**

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 2023**

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 2023 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 2023.

Nous avons mis en oeuvre 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 2023 ;
- 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

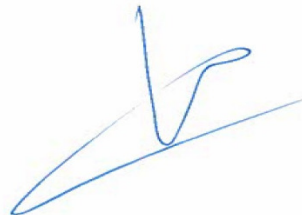
Attestation du Contrôleur Spécifique sur les modes et résultats d'évaluation et les méthodes de réexamen périodique de la valeur des biens immobiliers au 31 décembre 2023

Ces vérifications ont été effectuées majoritairement sur la base des éléments et informations disponibles au 31 décembre 2023.

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 2023.

Fait à Paris, le 16 mai 2024

Le Contrôleur Spécifique



CAILLIAU DEDOUT ET ASSOCIES

Laurent BRUN

SG SFH

**PROCEDURE D'ÉVALUATION
ET DE REÉVALUATION PÉRIODIQUE
DES BIENS FINANCES**

Sommaire

1	INTRODUCTION	3
2	LE CADRE REGLEMENTAIRE	3
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
3	LES REGLES D'EVALUATION INITIALE DES BIENS FINANCES	6
4	LES REGLES DE REEVALUATION PERIODIQUE DES BIENS FINANCES	7
4.1	LE REFERENTIEL INSEE	7
4.2	LA FREQUENCE DE TRAITEMENT	8
4.3	LE CALCUL DE LA REVALORISATION	8
5	REVALORISATION DES BIENS FINANCES PAR UN EVALUATEUR EXTERNE	9

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 2023, 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^{er} 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 2023.

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^{er} 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^{ère} 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^{er} trimestre 2023 ne sont disponibles que courant septembre 2023. Dans ce contexte, les derniers indices utilisés au 31 décembre 2023 doivent être ceux du 1^{er} trimestre 2023 et ont été publiés courant octobre 2023.

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.

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 le prestataire Crédit Logement pour effectuer la revalorisation des biens sur un échantillon de son portefeuille d'actifs PPI mobilisé au 31 décembre 2023.

Les modalités de l'exercice de revalorisation des biens par Crédit Logement, ont été les suivantes :

- Sélection d'un échantillon de 800 prêts immobiliers choisis de manière aléatoire pour chacun des apporteurs contribuant de manière significative au cover pool (400 prêts SGRF, 400 prêts Boursorama). La taille de l'échantillon permet d'avoir un niveau de confiance supérieure ou égale à 95% avec une marge d'erreur inférieure ou égale à 5% quant à la fiabilité du processus de réévaluation des biens chez chaque apporteur.
- Crédit Logement a procédé à une évaluation de la valeur du bien au 31/12/2023 selon des méthodes de « machine learning » et/ou d'inflation des prix, selon la qualité et la pertinence des données fournies et des données de marché.

Le tableau suivant donne les détails de la méthodologie utilisée par l'évaluateur externe selon les échantillons :

Apporteur	Part des biens évalués par Machine Learning		Part des biens évalués par méthode inflationniste	
	en nombre	en valeur	en nombre	en valeur
SGRF	44%	50%	56%	50%
Boursorama	36%	41%	64%	59%

La comparaison des valorisations des biens réévalués au 31/12/2023 fait ressortir une sous-évaluation par SG de -2,9% sur l'échantillon SGRF et d'une sur-évaluation par Boursorama de +2,1% sur l'échantillon Boursorama. Ce résultat, projeté à l'ensemble du cover-pool, conduit à une sous-évaluation des gages par le groupe SG estimée à -2,3% comparé à l'estimation de l'évaluateur externe¹ :

¹ Sur l'ensemble des biens constituant le cover-pool de la SG SFH au 31/12/2023, SGRF représente 87,5% de la valeur des gages et Boursorama 12,3% ; le solde correspond à la valeur des biens apportée par BFCOI.

Apporteur	Taille de l'échantillon	Valeur moyenne des biens au 31/12/2023		Ecart SG/évaluateur externe
		Est. Groupe SG	Est. évaluateur externe	
SGRF	400	285 440 €	293 795 €	-2,9%
Boursorama	400	358 395 €	350 910 €	+2,1%

Les résultats de cette valorisation des gages, mise en œuvre par un évaluateur indépendant, permettent de répondre aux exigences de l'article 3 du règlement n°99-10 du CRBF et démontrent que, globalement, les valeurs réévaluées obtenues par la méthode statistique employée par Société Générale ne sont pas supérieures à la valeur de marché ou à la valeur hypothécaire à la date de réévaluation.

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 31/12/2023

Valeurs de gages pondérés					2023
Geographical Zone	Property Type	Indices INSEE Q1-2022	Indices INSEE Q1-2023	% Evolution	Total
75	AP	132,3	129,7	-2,0%	6 878 602 800
	MA	132,3	129,7	-2,0%	211 333 238
Total 75					7 089 936 038
77	AP	114,6	115,7	1,0%	671 569 630
	MA	121,1	121,7	0,5%	1 964 026 374
Total 77					2 635 596 004
78	AP	119,3	120,4	0,9%	1 824 199 646
	MA	123,0	124,5	1,2%	3 114 782 884
Total 78					4 938 982 530
91	AP	116,0	117,1	0,9%	840 698 154
	MA	121,8	122,9	0,9%	1 973 748 145
Total 91					2 814 446 299
92	AP	128,0	126,1	-1,5%	4 934 405 134
	MA	130,0	130,3	0,2%	1 561 865 633
Total 92					6 496 270 767
93	AP	130,3	128,7	-1,2%	1 668 175 383
	MA	125,7	125,4	-0,2%	1 062 814 048
Total 93					2 730 989 431
94	AP	126,9	125,5	-1,1%	1 976 215 534
	MA	127,3	128,5	0,9%	1 208 397 495
Total 94					3 184 613 028
95	AP	116,9	117,8	0,8%	893 946 546
	MA	122,1	123,3	1,0%	1 931 719 694
Total 95					2 825 666 240
NP	AP	126,4	133,1	5,3%	1 130 717 031
	MA	123,9	125,3	1,1%	5 841 970 233
	MI	124,3	126,5	1,8%	255 333 088
Total NP					7 228 020 352
PA	AP	118,8	126,3	6,3%	4 579 103 542
	MA	126,9	133,6	5,3%	6 940 232 826
	MI	122,8	129,9	5,8%	485 793 040
Total PA					12 005 129 408
PR	AP	129,3	135,4	4,7%	8 534 556 523
	MA	130,4	135,0	3,5%	27 970 130 939
	MI	130,0	135,1	3,9%	2 342 231 383
Total PR					38 846 918 845
RA	AP	133,5	137,4	2,9%	4 382 983 322
	MA	135,1	139,7	3,4%	6 351 549 770
	MI	134,2	138,5	3,2%	603 895 647
Total RA					11 338 428 739
IF	MI	126,8	126,0	-0,6%	1 956 770 583
Total IF					1 956 770 583
Total général					104 091 768 265

Observation n°1 : La publication des indices INSEE utilisée pour la réévaluation du 31 décembre 2023 est celle publiée au 3^{ème} trimestre 2023 (c'est-à-dire les indices du 1^{er} trimestre 2023).

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^{er} trimestre 2023
- 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^{er} trimestre 2023
- pour le département 75, l'indice utilisé est celui du département 75 - Appartement au 1^{er} trimestre 2023.

BOURSORAMA : Evolution des indices INSEE et valeur des biens réévalués au 31/12/2023

Valeurs de gages pondérés					2023
Geographical Zone	Property Type	Indices INSEE Q1-2022	Indices INSEE Q1-2023	% Evolution	Total
75	AP	132,3	129,7	-2,0%	1 760 295 320
	MA	132,3	129,7	-2,0%	39 379 963
Total 75					1 799 675 283
77	AP	114,6	115,7	1,0%	109 841 451
	MA	121,1	121,7	0,5%	290 842 383
Total 77					400 683 834
78	AP	119,3	120,4	0,9%	458 466 324
	MA	123	124,5	1,2%	897 699 691
Total 78					1 356 166 015
91	AP	116	117,1	0,9%	148 984 820
	MA	121,8	122,9	0,9%	429 563 756
Total 91					578 548 576
92	AP	128	126,1	-1,5%	1 913 020 962
	MA	130	130,3	0,2%	551 306 712
Total 92					2 464 327 675
93	AP	130,3	128,7	-1,2%	373 052 882
	MA	125,7	125,4	-0,2%	202 038 417
Total 93					575 091 299
94	AP	126,9	125,5	-1,1%	583 738 707
	MA	127,3	128,5	0,9%	384 820 061
Total 94					968 558 768
95	AP	116,9	117,8	0,8%	144 338 241
	MA	122,1	123,3	1,0%	387 017 557
Total 95					531 355 799
NP	AP	126,4	133,1	5,3%	110 654 793
	MA	123,9	125,3	1,1%	361 986 637
Total NP					472 641 430
PA	AP	118,8	126,3	6,3%	583 329 599
	MA	126,9	133,6	5,3%	838 892 200
Total PA					1 422 221 799
PR	AP	129,3	135,4	4,7%	950 715 307
	MA	130,4	135	3,5%	2 353 695 741
Total PR					3 304 411 048
RA	AP	133,5	137,4	2,9%	762 145 350
	MA	135,1	139,7	3,4%	912 508 957
Total RA					1 674 654 307
Total général					15 548 335 832

Observation n°1 : La publication des indices INSEE utilisée pour la réévaluation du 31 décembre 2023 est celle publiée au 3^{ème} trimestre 2023 (c'est-à-dire les indices du 1er trimestre 2023).

BFCOI : Evolution des indices INSEE et valeur des biens réévalués au 31/12/2023

Valeurs de gages pondérés						2023
Geographical Zone	Property Type	Indices INSEE Q1-2022	Indices INSEE Q1-2023	% Evolution	Total	
75	AP	132,3	129,7	-2,0%	1 214 239	
	MA	132,3	129,7	-2,0%	-	
Total 75					1 214 239	
77	AP	114,6	115,7	1,0%	-	
	MA	121,1	121,7	0,5%	-	
Total 77					-	
78	AP	119,3	120,4	0,9%	866 039	
	MA	123,0	124,5	1,2%	-	
Total 78					866 039	
91	AP	116,0	117,1	0,9%	129 588	
	MA	121,8	122,9	0,9%	-	
Total 91					129 588	
92	AP	128,0	126,1	-1,5%	557 246	
	MA	130,0	130,3	0,2%	-	
Total 92					557 246	
93	AP	130,3	128,7	-1,2%	-	
	MA	125,7	125,4	-0,2%	-	
Total 93					-	
94	AP	126,9	125,5	-1,1%	-	
	MA	127,3	128,5	0,9%	361 376	
Total 94					361 376	
95	AP	116,9	117,8	0,8%	-	
	MA	122,1	123,3	1,0%	-	
Total 95					-	
NP	AP	126,4	133,1	5,3%	-	
	MA	123,9	125,3	1,1%	-	
Total NP					-	
PA	AP	118,8	126,3	6,3%	710 408	
	MA	126,9	133,6	5,3%	303 120	
Total PA					1 013 527	
PR	AP	129,3	135,4	4,7%	43 891 618	
	MA	130,4	135,0	3,5%	187 239 411	
Total PR					231 131 029	
RA	AP	133,5	137,4	2,9%	1 432 473	
	MA	135,1	139,7	3,4%	-	
Total RA					1 432 473	
Total général					236 705 517	

Observation n°1 : La publication des indices INSEE utilisée pour la réévaluation du 31 décembre 2023 est celle publiée au 3^{ème} trimestre 2023 (c'est-à-dire les indices du 1^{er} trimestre 2023).