

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 2018**

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 2018**

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 2018 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 2018.

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 2018 ;
- 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 2018

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 2018.

Fait à Paris, le 24 mai 2019

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 – 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
3	LES REGLES D'EVALUATION INITIALE DES BIENS FINANCES.....	4
4	LES REGLES DE REEVALUATION PERIODIQUE DES BIENS FINANCES	6
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 2018, 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

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^{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 2018 ne sont disponibles que courant septembre 2018. Dans ce contexte, les derniers indices utilisés au 31 décembre 2018 doivent être ceux du 1^{er} trimestre 2018 et ont été publiés courant octobre 2018. Dans certains cas, l'indice INSEE utilisé est celui du quatrième trimestre 2017 car l'indice du 1^{er} trimestre est encore semi-définitif (sd).

Au cas particulier, au 31 décembre 2018, il n'a pas été possible de retenir les indices du 1^{er} trimestre 2018. En effet, à la suite des modifications de base 100 opérées dans les indices publiés par l'INSEE à compter d'octobre 2018, le délai nécessaire, pour mettre en production les développements informatiques permettant l'utilisation de ce nouveau format d'indices, s'est avéré trop long pour utiliser ces indices dès le 31 décembre 2018. Les indices du 4^{ème} trimestre 2017, déjà utilisés au 30 septembre 2018, ont donc continué d'être utilisés. Les nouveaux indices publiés par l'INSEE seront en revanche bien utilisés en 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 31/12/2018

Geographical Zone	Property Type	Indices INSEE Q1-2017	Indices INSEE Q4-2017	% Evolution	Total
75	AP	131,4	140,7	7,1%	6 027 170 042,53
	MA	131,4	140,7	7,1%	77 976 658,97
Total 75					6 105 146 701,50
77	AP	101,1	101,1	0,0%	450 131 522,56
	MA	102,3	104,0	1,7%	1 306 160 992,42
Total 77					1 756 292 514,98
78	AP	107,6	109,5	1,8%	1 253 151 943,92
	MA	105,0	107,5	2,4%	1 995 897 220,55
Total 78					3 249 049 164,47
91	AP	101,1	100,9	-0,2%	580 097 433,74
	MA	103,3	105,6	2,2%	1 206 375 236,28
Total 91					1 786 472 670,01
92	AP	119,3	123,1	3,2%	3 206 534 333,42
	MA	112,6	116,6	3,6%	922 751 047,01
Total 92					4 129 285 380,43
93	AP	111,8	114	2,0%	994 201 965,60
	MA	105,9	108,4	2,4%	676 452 407,57
Total 93					1 670 654 373,17
94	AP	114,7	117	2,0%	1 362 140 165,88
	MA	107,5	110,6	2,9%	755 766 971,91
Total 94					2 117 907 137,80
95	AP	102,2	102,3	0,1%	607 704 399,59
	MA	105,4	107,2	1,7%	1 157 558 014,36
Total 95					1 765 262 413,95
NP	AP	100,3	101,2	0,9%	268 368 164,79
	MA	102,9	105,1	2,1%	983 715 760,51
	MI	102,4	104,4	2,0%	343 414 272,07
Total NP					1 595 498 197,37
PA	AP	98	98,8	0,8%	2 025 575 929,75
	MA	96,5	97,9	1,5%	2 281 794 789,88
	MI	97,2	98,3	1,1%	600 431 870,86
Total PA					4 907 802 590,50
PR	AP	100,6	103,6	3,0%	4 287 520 321,31
	MA	100,4	102,9	2,5%	12 246 436 895,96
	MI	100,4	103	2,6%	2 771 916 197,64
Total PR					19 305 873 414,91
RA	AP	107,2	111,4	3,9%	1 883 979 906,13
	MA	106,9	109,3	2,2%	2 140 395 421,08
	MI	107	110,2	3,0%	710 370 058,45
Total RA					4 734 745 385,66
IF	MI	115,4	119,7	3,7%	2 990 729 457,87
Total IF					2 990 729 457,87
Total général					56 114 719 402,60

Observation n°1 : La publication des indices INSEE utilisée pour la réévaluation du 31 décembre 2018 est celle publiée au 3^{ème} trimestre 2018 (c'est-à-dire les indices du 4^{ème} trimestre 2017). En effet, à la suite du changement de l'année de base dans la publication, un temps d'adaptation a été nécessaire pour que les développements informatiques soient mis en production pour utiliser ce nouveau format. Les indices du 4^{ème} trimestre 2017 ont été utilisés pour l'ensemble des zones géographiques.

Observation n°2 : Les indices utilisés au 31 décembre 2017 étaient les indices du 1^{er} trimestre 2017 pour Paris et la région parisienne, et les indices du 4^{ème} trimestre 2016 pour la Province (PR) et pour les régions Nord-Pas-de-Calais (NP), Provence-Alpes-Côte d'Azur (PA) et Rhône-Alpes (RA).

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 4ème trimestre 2017
- pour les départements 77, 78, 91, 92, 93, 94 et 95, l'indice utilisé est celui de la région Ile de France – mixte au 4ème trimestre 2017
- pour le département 75, l'indice utilisé est celui du département 75 - Appartement au 4ème trimestre 2017.

Crédit du Nord : Evolution des indices INSEE et valeur des biens réévalués au 31/12/2018

Geographical Zone	Property Type	Indices INSEE Q3-2016	Indices INSEE Q4-2017	% Evolution	Total
75	AP	131,4	140,7	7,1%	836 350 967,21
	MA	131,4	140,7	7,1%	128 333 728,10
Total 75					964 684 695,31
77	AP	101,1	101,1	0,0%	29 134 550,44
	MA	102,3	104	1,7%	180 256 312,13
Total 77					209 390 862,57
78	AP	107,6	109,5	1,8%	122 746 680,45
	MA	105,0	107,5	2,4%	323 987 351,16
Total 78					446 734 031,61
91	AP	101,1	100,9	-0,2%	53 729 267,30
	MA	103,3	105,6	2,2%	214 524 540,48
Total 91					268 253 807,78
92	AP	119,3	123,1	3,2%	605 100 790,17
	MA	112,6	116,6	3,6%	317 921 414,85
Total 92					923 022 205,02
93	AP	111,8	114	2,0%	143 685 336,68
	MA	105,9	108,4	2,4%	149 611 915,52
Total 93					293 297 252,20
94	AP	114,7	117	2,0%	212 642 678,59
	MA	107,5	110,6	2,9%	222 371 796,38
Total 94					435 014 474,97
95	AP	102,2	102,3	0,1%	54 200 826,79
	MA	105,4	107,2	1,7%	203 349 070,29
Total 95					257 549 897,08
NP	AP	98,8	101,2	2,4%	189 128 370,14
	MA	104,5	105,1	0,6%	2 218 464 657,17
Total NP					2 407 593 027,31
PA	AP	96,9	98,8	2,0%	592 974 209,95
	MA	96,1	97,9	1,9%	1 976 994 491,63
Total PA					2 569 968 701,58
PR	AP	100,5	103,6	3,1%	693 540 767,97
	MA	101,4	102,9	1,5%	4 602 865 013,47
Total PR					5 296 405 781,44
RA	AP	108,3	111,4	2,9%	576 598 701,11
	MA	108,1	109,3	1,1%	1 306 258 096,31
Total RA					1 882 856 797,42
Total général					15 954 771 534,30

Observation n°1 : La publication des indices INSEE utilisée pour la réévaluation du 31 décembre 2018 est celle publiée au 3^{ème} trimestre 2018 (c'est-à-dire les indices du 4^{ème} trimestre 2017). En effet, à la suite du changement de l'année de base dans la publication, un temps d'adaptation a été nécessaire pour que les développements informatiques soient mis en production pour utiliser ce nouveau format. Les indices du 4^{ème} trimestre 2017 ont été utilisés pour l'ensemble des zones géographiques.

Observation n°2 : Les indices utilisés au 31 décembre 2017 étaient les indices du 1^{er} trimestre 2017 pour Paris et la région parisienne, et les indices du 3^{ème} trimestre 2016 pour la Province (PR) et pour les régions Nord-Pas-de-Calais (NP), Provence-Alpes-Côte d'Azur (PA) et Rhône-Alpes (RA).

BOURSORAMA : Evolution des indices INSEE et valeur des biens réévalués au 31/12/2018

Geographical Zone	Property Type	Indices INSEE Q1/Q2-2016	Indices INSEE Q4-2017	% Evolution	Total
75	AP	126,3	140,7	11,4%	658 689 962,34
	MA	126,3	140,7	11,4%	6 630 026,31
Total 75					665 319 988,65
77	AP	98,3	101,1	2,8%	37 219 488,82
	MA	101,3	104	2,7%	113 456 981,07
Total 77					150 676 469,89
78	AP	106	109,5	3,3%	161 803 276,90
	MA	104,0	107,5	3,4%	242 199 547,23
Total 78					404 002 824,13
91	AP	99,2	100,9	1,7%	63 073 800,09
	MA	102,6	105,6	2,9%	164 297 850,50
Total 91					227 371 650,59
92	AP	116,8	123,1	5,4%	555 395 646,70
	MA	111,6	116,6	4,5%	127 361 231,52
Total 92					682 756 878,22
93	AP	109,6	114	4,0%	116 712 123,60
	MA	104,9	108,4	3,3%	61 967 445,69
Total 93					178 679 569,29
94	AP	112,3	117	4,2%	197 004 502,37
	MA	106,7	110,6	3,7%	99 708 259,19
Total 94					296 712 761,56
95	AP	100,2	102,3	2,1%	55 948 318,15
	MA	104	107,2	3,1%	122 567 846,17
Total 95					178 516 164,32
NP	AP	97,2	101,2	4,1%	34 531 417,48
	MA	101,6	105,1	3,4%	155 934 746,61
Total NP					190 466 164,09
PA	AP	96	98,8	2,9%	185 528 964,42
	MA	96,3	97,9	1,7%	254 040 255,61
Total PA					439 569 220,03
PR	AP	98,8	103,6	4,9%	262 415 834,10
	MA	98,8	102,9	4,1%	786 401 314,82
Total PR					1 048 817 148,92
RA	AP	105,5	111,4	5,6%	214 877 519,04
	MA	104,2	109,3	4,9%	233 362 457,56
Total RA					448 239 976,60
Total général					4 911 128 816,29

Observation n°1 : La publication des indices INSEE utilisée pour la réévaluation du 31 décembre 2018 est celle publiée au 3^{ème} trimestre 2018 (c'est-à-dire les indices du 4^{ème} trimestre 2017). En effet, à la suite du changement de l'année de base dans la publication, un temps d'adaptation a été nécessaire pour que les développements informatiques soient mis en production pour utiliser ce nouveau format. Les indices du 4^{ème} trimestre 2017 ont été utilisés pour l'ensemble des zones géographiques.

Observation n°2 : Les indices utilisés au 31 décembre 2017 étaient les indices du 2^{ème} trimestre 2016 pour Paris et la région parisienne, et les indices du 1^{er} trimestre 2016 pour la Province (PR) et pour les régions Nord-Pas-de-Calais (NP), Provence-Alpes-Côte d'Azur (PA) et Rhône-Alpes (RA).

BFCOI : Evolution des indices INSEE et valeur des biens réévalués au 31/12/2018

Geographical Zone	Property Type	Indices INSEE Q1-2017	Indices INSEE Q4-2017	% Evolution	Total
75	AP	131,4	140,7	7,1%	1 718 316,08
	MA	131,4	140,7	7,1%	
Total 75					1 718 316,08
77	AP	101,1	101,1	0,0%	
	MA	102,3	104	1,7%	
Total 77					-
78	AP	107,6	109,5	1,8%	741 420,98
	MA	105,0	107,5	2,4%	
Total 78					741 420,98
91	AP	101,1	100,9	-0,2%	200 769,88
	MA	103,3	105,6	2,2%	
Total 91					200 769,88
92	AP	119,3	123,1	3,2%	607 769,44
	MA	112,6	116,6	3,6%	
Total 92					607 769,44
93	AP	111,8	114	2,0%	
	MA	105,9	108,4	2,4%	
Total 93					-
94	AP	114,7	117	2,0%	393 544,34
	MA	107,5	110,6	2,9%	
Total 94					393 544,34
95	AP	102,2	102,3	0,1%	266 700,11
	MA	105,4	107,2	1,7%	
Total 95					266 700,11
NP	AP	100,3	101,2	0,9%	
	MA	102,9	105,1	2,1%	
Total NP					-
PA	AP	98	98,8	0,8%	242 503,95
	MA	96,5	97,9	1,5%	
Total PA					476 540,01
PR	AP	100,6	103,6	3,0%	29 676 841,49
	MA	100,4	102,9	2,5%	
Total PR					155 182 451,15
RA	AP	107,2	111,4	3,9%	151 496,11
	MA	106,9	109,3	2,2%	
Total RA					151 496,11
Total général					159 739 008,12

Observation n°1 : La publication des indices INSEE utilisée pour la réévaluation du 31 décembre 2018 est celle publiée au 3^{ème} trimestre 2018 (c'est-à-dire les indices du 4^{ème} trimestre 2017). En effet, à la suite du changement de l'année de base dans la publication, un temps d'adaptation a été nécessaire pour que les développements informatiques soient mis en production pour utiliser ce nouveau format. Les indices du 4^{ème} trimestre 2017 ont été utilisés pour l'ensemble des zones géographiques.

Observation n°2 : Les indices utilisés au 31 décembre 2017 étaient les indices du 1^{er} trimestre 2017 pour Paris et la région parisienne, et les indices du 4^{ème} trimestre 2016 pour la Province (PR) et pour les régions Nord-Pas-de-Calais (NP), Provence-Alpes-Côte d'Azur (PA) et Rhône-Alpes (RA).