

Publications périodiques

Comptes annuels

SOCIETE FINANCIERE POUR L'ACCESSION A LA PROPRIETE « SOFIAP »

Société anonyme au capital de 60 137 760 €
Siège social : 7 rue de la pierre levée, 75011 Paris.
391 844 214 R.C.S. PARIS

Documents comptables annuels approuvés par l'assemblée générale ordinaire du 30 mai 2018.

I – Bilan au 31 décembre 2017

(en euros).

Actif	2017	2016
Caisse, banques centrales	397,38	1 340,88
Créances sur les établissements de crédit	26 139 616,70	5 796 630,59
A vue	26 115 533,27	5 796 630,59
A terme	24 083,33	
Créances sur la clientèle	1 931 402 391,79	1 780 480 665,45
Créances commerciales		
Autres concours à la clientèle	1 931 402 391,79	1 780 480 665,45
Comptes ordinaires débiteurs		
Obligations et autres titres à revenu fixe		
Actions et autres titres à revenu variable		
Participations et autres titres détenus à long terme		24 635,76
Parts dans les entreprises liées		
Crédit-bail et location avec option d'achat		
Location simple		
Immobilisations incorporelles	233 512,08	332 024,55
Immobilisations corporelles	1 608 613,98	1 816 213,76
Capital souscrit non versé		
Actions propres		
Autres actifs	68 478 667,05	74 248 059,54
Comptes de régularisation	15 894 589,31	16 562 525,54
Total	2 043 757 788,29	1 879 262 096,07

Passif	2017	2016
Banques centrales, C.C.P.		
Dettes envers les établissements de crédit	1 923 982 710,76	1 759 958 483,64
A vue		2 835 966,47
A terme	1 923 982 710,76	1 757 122 517,17
Opérations avec la clientèle	1 921 767,98	845 174,51
A vue	1 921 767,98	845 174,51
A terme		
Dettes représentées par un titre		
Emprunts obligataires		
Autres dettes représentées par un titre		
Autres passifs	3 083 689,41	2 827 282,17
Comptes de régularisation	21 694 231,80	23 537 030,86
Provisions	4 180 817,70	3 441 081,07
Dettes subordonnées		
Fonds pour risques bancaires généraux		
Capitaux propres hors FRBG	88 894 570,64	88 653 043,82
Capital souscrit	60 137 760,00	60 137 760,00
Primes d'émission	2 908 868,04	2 908 868,04
Réserves	8 688 238,89	8 688 238,89
Ecart de réévaluation		
" Provisions réglementées et subventions d'investissement"		

Report à nouveau (+/-)	16 918 176,89	17 156 972,80
Résultat de l'exercice (+/-)	241 526,82	-238 795,91
Total	2 043 757 788,29	1 879 262 096,07

Hors bilan	2017	2016
Engagements donnés	78 553 134,09	120 019 731,79
Engagements de financement	78 553 134,09	120 019 731,79
Engagements en faveur d'établissements de crédit		
Engagements en faveur de la clientèle	78 553 134,09	120 019 731,79
Engagements de garantie		
Engagements d'ordre d'établissements de crédit		
Autres Engagements de garantie		
Engagements d'ordre d'établissements de crédit		
Engagements reçus	589 043 663,78	577 732 786,21
Engagements de financement	161 999 960,00	60 000 000,00
Engagements reçus d'établissements de crédit	161 999 960,00	60 000 000,00
Subventions de l'Etat des prêts à taux zéro		
Engagements de garantie	43 703,78	76 276,21
Engagements reçus d'établissements de crédit	43 703,78	76 276,21
Engagements reçus de la clientèle		
Engagements sur titres		
Positions instruments fin. À terme de taux d'intérêt	427 000 000,00	517 656 510,00
Autres instruments financiers à terme de taux d'intérêt	427 000 000,00	517 656 510,00

II – Compte de résultat

(en euros).

Compte de résultat	2017	2016
+ Intérêts et produits assimilés	43 150 725,37	46 571 814,70
sur opérations avec les établissements de crédit	620 325,34	246 131,65
sur opérations avec la clientèle	42 530 400,03	46 325 683,05
sur obligations et autres titres à revenus fixes	0,00	0,00
Autres intérêts et produits assimilés		
- Intérêts et charges assimilées	27 544 584,52	30 039 350,65
sur opérations avec les établissements de crédit	27 414 378,89	29 873 402,78
sur opérations avec la clientèle	130 205,63	165 947,87
sur obligations et autres titres à revenus fixes	0,00	0,00
Autres intérêts et charges assimilées		
+ Produits sur opérations de crédit-bail et assimilés		
- Charges sur opérations de crédit-bail et assimilés		
+ Produits sur opérations de location simple		
- Charges sur opérations de location simple		
+ Revenus des titres à revenu variable	0,00	0,00
+ Commissions (produits)	6 732 021,72	5 458 745,15
- Commissions (charges)	48 967,81	54 967,06
+/- Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	0,00	0,00
sur titres de transaction	0,00	0,00
de change	0,00	0,00
sur instruments financiers	0,00	0,00
+/- Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés	0,00	0,00
+ Autres produits d'exploitation bancaire	25 072,44	21 322,20
- Autres charges d'exploitation bancaire	427 188,11	236 387,08
Produit net bancaire	21 887 079,09	21 721 177,26

- Charges générales d'exploitation	17 875 598,89	17 773 408,44
Salaires et traitements	4 608 927,88	5 457 369,22
Autres frais administratifs	13 266 671,01	12 316 039,22
- Dotations aux amortissements et dépréciations sur immobilisations incorporelles et corporelles	493 430,60	543 265,57
Résultat brut d'exploitation	3 518 049,60	3 404 503,25
+/- Coût du risque	-2 571 792,88	-3 042 060,25
Résultat d'exploitation	946 256,72	362 443,00
+/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés	-2 225,16	-462,76
Résultat courant avant impôts	944 031,56	361 980,24
+/- Résultat exceptionnel	28 028,85	-21 821,51
- Impôt sur les bénéfices	730 533,59	578 954,64
+/- Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées		
Résultat net	241 526,82	-238 795,91

III – Annexe aux comptes annuels 2017

1. Faits caractéristiques de l'exercice et événements postérieurs à la clôture

1-1 Faits marquants

Aucun fait marquant sur l'exercice 2017.

1-2 Finaxiome

La provision pour risque relative au dossier FINAXIOME est revenue à 736 K€ au 31/12/17 (contre 730 K€ au 31/12/16). Ce montant correspond à 89% du montant du stock des intérêts intercalaires portés par la SOFIAP.

2. Principes et méthodes comptables

2-1 Dispositions réglementaires

Les comptes annuels de la SOFIAP sont établis et présentés conformément aux dispositions du règlement 99-04 du 23 juin 1999 modifiant le règlement 91-01 du 16 janvier 1991 édictés par le Comité de la Réglementation Bancaire. Ils intègrent également les dispositions du CRC 2000-03, modifiées par le CRC 2005-04, ainsi que celles du CRC 2002-03 complétées par le règlement CRC 2005-03 abrogé et repris par le règlement ANC 2014-07 concernant le risque de crédit et celles du CRC 2002-10 relatives au traitement des immobilisations ; celles-ci sont décrites dans les paragraphes 2-2 et 2-3.

2-2 Opérations avec la clientèle

Les crédits à la clientèle figurent au bilan pour leur valeur nominale nette des dépréciations constituées sur risques de crédit.

Les encours comptables ont été classifiés conformément au règlement ANC n° 2014-07 du 26 novembre 2014 de la réglementation comptable soit :

- Encours sains

Encours sains

Encours sensibles

- Encours restructurés

- Encours douteux

Encours douteux

Encours douteux compromis

Conformément aux règles du groupe LBP, les encours sensibles correspondent à la part des créances saines présentant des impayés de plus de 30 jours.

Pour déterminer le montant de la dépréciation correspondante :

- Application des règles de dépréciation sur les encours sensibles pour déterminer un taux moyen de dépréciation.

- Un taux de passage de sensible en douteux est calculé semestriellement et appliqué tous les mois aux créances sensibles.

- Calcul du montant de la provision puis application de l'actualisation des flux.

La provision est comptabilisée en provision pour risques et réintégrée fiscalement.

Depuis l'arrêté des comptes 2006, un prêt est considéré comme restructuré, dès lors que le réaménagement conduit à pratiquer un taux inférieur à celui en vigueur avant le réaménagement.

Les prêts restructurés font l'objet d'un calcul de décote, correspondant à l'écart entre les flux initiaux (amortissements + intérêts) et les flux futurs. L'écart est actualisé au taux en vigueur du prêt (dernier taux connu pour les prêts révisables) au moment de la restructuration.

Cette décote est inscrite en résultat en coût du risque et est étalée sur la durée de vie du crédit dans la marge d'intérêts et au bilan en diminution de l'encours correspondant.

- Les encours douteux sont des créances représentant un risque de non recouvrement, ou lorsque les impayés sont supérieurs à 3 mois, pour les prêts sans garanties secs, et, à six mois pour les autres prêts, ou lorsqu'elles présentent un caractère contentieux. Ceux-ci sont réinscrits en encours sains lorsque les règlements ont repris de manière régulière pour les montants correspondants aux échéances contractuelles d'origine.

- Sont également classifiées en douteux, les créances en recevabilité Banque de France car elles présentent un risque avéré, selon le règlement CRC 2002-03 article 3 abrogé et repris par le règlement ANC 2014-07.

Déclassement des dossiers restructurés, sans impayé, en cours de moratoire BDF ou en cours de période probatoire post moratoire ou post réaménagement BDF.

Déclassement des dossiers restructurés, sans impayé, par une décision de justice en cours de moratoire ou en cours de période probatoire.

Ces dossiers sont reclassés en sains après une période probatoire de 12 mois conformément aux normes groupe de La Banque Postale.

Les encours douteux compromis constituent une sous-catégorie des encours douteux. Conformément aux normes du groupe LBP, elles correspondent à des créances classées en douteux depuis plus d'un an ou lorsque celles-ci ont un caractère irrécouvrable. Le règlement ANC n° 2014-07 du 26 novembre 2014 admet la comptabilisation des intérêts après le transfert en encours douteux compromis.

Les créances douteuses font individuellement l'objet d'une dépréciation fondée sur l'estimation du risque de non recouvrement et de l'actualisation des flux, conformément à la réglementation en vigueur. Cette analyse prend notamment en compte la valeur de marché des biens reçus en garantie et des flux futurs à recevoir.

A compter de l'exercice 2015, pour une meilleure appréhension du coût du risque, une décote peut être appliquée en fonction de la phase de recouvrement du dossier, soit :

- 30% lorsque le prêt est en phase contentieuse et au lancement de la saisie immobilière
- 50% lorsque le prêt est en phase d'adjudication judiciaire (après jugement d'orientation).

A partir de l'exercice 2014 et conformément aux normes du groupe LBP, l'actualisation des flux se calcule sur le montant à recevoir, soit total de la dette diminuée du montant de la dépréciation. Celle-ci s'enregistre en PNB. Les intérêts sur créances douteuses sont comptabilisés et dépréciés à 100%.

L'étalement des commissions et des coûts de transaction perçus ou supportés par les établissements de crédit à l'occasion de l'octroi ou de l'acquisition de crédits est inclus dans les opérations avec la clientèle. Se référer au paragraphe 2-10.

2-3 Immobilisations

Les immobilisations sont comptabilisées pour leur valeur d'acquisition toutes taxes comprises. Elles sont amorties sur la durée d'utilité de l'actif selon le mode linéaire :

Immobilisations	Durée d'utilité
Constructions :	
- Gros œuvre	40 ans
- Façade et étanchéité	40 ans
- Installations générales techniques	15 ans
- Agencements	10 ans
- Parkings intérieurs	40 ans
Agencements, aménagements et installations	10 à 15 ans
Matériel de transport	5 ans
Matériel de bureau	5 à 10 ans
Mobilier de bureau	10 ans
Logiciel	3 ans
Matériel informatique & matériel administratif	3 à 5 ans

2-4 Titres

La comptabilisation des opérations sur titres est régie par le Règlement n°90-01 du 23 février 1990 émanant du Comité de la Réglementation Bancaire modifié par les règlements n°95-04 et 00-02 du Comité de la Réglementation Comptable abrogé et repris par le règlement ANC n°2014-07 du 26 novembre 2014.

- Titres de placement

Les titres de placement, acquis avec un objectif de détention supérieure à 6 mois, sans que cet objectif implique une conservation jusqu'à l'échéance, sont comptabilisés au prix d'acquisition. Une dépréciation est constituée en cas de moins-value latente.

Conformément à la réglementation, les parts spécifiques émises par les fonds communs de titrisation entrent dans cette catégorie.

- Titres d'investissement

La SOFIAP ne détient pas de titres d'investissement.

- Titres de participation

Les titres de participation et parts dans les entreprises liées sont enregistrés au coût historique. A la clôture de l'exercice, ils font

individuellement l'objet d'une dépréciation lorsque leur valeur d'usage est inférieure au coût historique. La valeur d'usage est appréciée notamment au regard de l'utilité de celle-ci pour l'établissement (caractère stratégique, volonté de soutien ou de conservation) et de critères objectifs (cours de bourse, actif net comptable, actif net réévalué, éléments prévisionnels). La SOFIAP ne détient pas d'autres titres à long terme.

2-5 Opérations sur taux d'intérêts à terme

Conformément au règlement 90-15 modifié par les règlements 92-04, 95-04 et 97-02 du CRBF abrogé et repris par le règlement ANC 2014-07, les échanges de taux d'intérêts sont enregistrés :

- soit en opération de couverture identifiée d'un ensemble d'éléments homogènes (opérations de micro couverture),
- soit en opération de couverture globale dans le cadre de la gestion du risque de taux (opérations de macro couverture).

La SOFIAP a conclu des contrats d'échange de taux d'intérêts sur l'exercice dans le cadre de la gestion de son bilan. Les engagements relatifs à ces opérations sont inscrits dans les comptes de hors bilan pour le notionnel.

Les charges et produits sur ces contrats sont comptabilisés à chaque fin d'exercice au prorata temporis.

2-6 Emprunts

Les frais d'émission d'emprunts obligataires sont pris en charges sur l'exercice d'émission de l'emprunt.

Lorsque le prix d'émission d'un emprunt obligataire est supérieur au nominal, les primes reçues à ce titre sont enregistrées en produits lors de leur encaissement.

Les indemnités de remboursement anticipé d'emprunts non motivées par le remboursement d'un concours à la clientèle sont comptabilisées en charge de l'exercice lors du remboursement anticipé.

2-7 Liquidité

La SOFIAP gère sa liquidité conformément aux règles ACPR et groupe LBP.

Une ligne de financement de 20 millions, non utilisée à ce jour, a été mise à disposition de la SOFIAP par LBP.

Elle a été arrêté au cours de l'exercice 2017.

2-8 Conversion des opérations libellées en devises

Les dettes et créances sont évaluées au cours de change en vigueur à la clôture de l'exercice.

La SOFIAP n'a ni créance ni dette libellées en devise.

2-9 Engagements de départ en retraite

Depuis 2004, la SOFIAP constitue une provision pour indemnités de fin de carrière. Les principes servant de base de calcul à cette provision sont conformes à l'accord d'entreprise SOFIAP ainsi qu'à la recommandation 2003 -R-01 du CNC.

Elles sont comptabilisées en charges et sont réintégrées fiscalement.

Sur l'exercice 2016, la société avait procédé à une mise à jour du calcul des indemnités de fin de carrière.

2-10 Etalement des commissions. Le règlement n° 2009-03 du 3 décembre 2009 du Comité de la réglementation comptable abrogé et repris par le règlement ANC n° 2014-07 concernant la comptabilisation des commissions et des coûts de transaction perçus ou supportés par les établissements de crédit à l'occasion de l'octroi ou de l'acquisition de crédits est appliqué dans les comptes. Sont inclus dans les commissions et les coûts de transaction les frais de dossiers, les commissions d'apporteurs d'affaires. Le principe de comptabilisation retenu est l'étalement des commissions sur la durée de vie du prêt selon la méthode alternative au prorata du capital restant dû.

Cet étalement est constaté comptablement au bilan dans les comptes d'encours à la clientèle et au compte de résultat dans les produits à la clientèle. Il est retraité fiscalement.

2-11 Provision pour risques sur prêts révisables capés

La gamme de produits distribués par la SOFIAP comprend des prêts révisables capés en durée. Un risque en capital en fin de prêt peut apparaître en cas de taux élevés sur une période longue. Ce risque est provisionné mensuellement dès la 2ème année du prêt et actualisé chaque année en fonction des taux réellement constatés. Jusqu'au 31 décembre 2004, le calcul de cette provision était effectué pour chaque génération mensuelle de prêts sur la base d'un scénario de stress à taux fixe de 7% l'an.

Depuis janvier 2005, le calcul est effectué prêt par prêt, à l'aide d'un logiciel spécifique, sur la base d'un scénario de stress correspondant aux « forwards » des marchés de taux, majorés de 2,5 %. Ce calcul s'effectue au mois le mois. Lorsque la provision devient excessive au regard du risque calculé par l'outil, une reprise partielle est effectuée.

Cette provision n'est pas déductible fiscalement.

2-12 Prêts à 0%

Pour les prêts émis jusqu'au 31 janvier 2005 :

Pour compenser l'absence de perception d'intérêts sur les prêts accordés au titre du prêt à 0% du Ministère du logement, les établissements de crédits bénéficiaient d'une subvention de l'Etat.

A l'encaissement du premier versement de l'Etat, la totalité de la subvention est enregistrée aux produits constatés d'avance puis réintégrée en résultat de manière échelonnée conformément aux dispositions fixées par DLF (lettre du 7 avril 1997).

La fraction de la subvention à rapporter au résultat correspond à la différence entre le montant des intérêts du prêt classique et le produit du placement de la subvention non encore intégrée au résultat. Ces deux éléments sont évalués au taux de rendement réel du prêt.

Pour les prêts émis à partir du 1^{er} février 2005 :

Un crédit d'impôt a été instauré en remplacement du dispositif précédent. Ce crédit d'impôt est imputé sur l'impôt sur les sociétés par fraction égale sur cinq ans et est soumis à imposition au même rythme.

Afin de préserver une cohérence de comptabilisation, la méthode d'étalement du crédit d'impôt est identique à celle utilisée par la subvention acquise au titre des anciens prêts à 0%.

En outre, concomitamment au produit d'intérêts, la charge d'impôt afférente à ce crédit d'impôt est étalée actuariellement.

L'étalement du produit de crédit d'impôt est enregistré en produit net bancaire et l'étalement de la charge d'impôt en impôts sur les bénéfices.

2-13 Informations relatives aux autres opérations non inscrites au bilan

- Garanties données aux établissements de crédit

En garantie du remboursement des échéances de certains emprunts, la SOFIAP a affecté "en nantissement" des créances correspondant aux critères définis dans le contrat de nantissement. Ces créances représentent au moins 100 % du capital restant dû des emprunts concernés.

La SOFIAP communique, à une échéance annuelle voire mensuelle, un bordereau attesté par un représentant habilité détaillant les prêts affectés en nantissement avec l'ensemble de leurs caractéristiques (nom et prénom de l'emprunteur, capital initial, échéance mensuelle, date de clôture du prêt...)

Dans l'éventualité où la SOFIAP n'honore pas le paiement d'une échéance d'emprunt, l'organisme bénéficiaire du nantissement peut faire "exécuter" le nantissement ou exercer directement le recouvrement des sommes qui lui sont dues au titre des prêts donnés en nantissement.

Au 31 décembre 2017 les garanties données auprès de DEXIA s'élèvent à 34.8 M€.

- Garanties reçues sur les prêts consentis à la clientèle

Les conditions de mise en jeu des garanties consenties sont définies à l'article 12 du cahier des charges annexé aux offres de prêts.

Cet article précise l'ensemble des faits entraînant la résiliation des contrats de prêts au gré de la SOFIAP, y compris des nouveaux prêts à 0% (ou la résiliation peut être de plein droit ou au gré de la SOFIAP).

Dans tous les cas, la résiliation du contrat de prêt est matérialisée par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'emprunteur signifiant que les sommes prêtées deviennent immédiatement et intégralement exigibles.

La déchéance du terme du contrat de prêt ainsi actée déclenche la mise en jeu des garanties souscrites.

Ces garanties sont soit :

- des suretés réelles : hypothèque conventionnelle et/ou privilège de prêteur de denier
- des suretés personnelles : caution CNP, caution SNCF
- des cautions solidaires et personnelles données par des personnes physiques.

2-14 Autres informations

- Société consolidante

La Banque Postale établit des comptes consolidés aux normes IFRS dans lesquels les comptes annuels de la société SOFIAP sont inclus suivant la méthode de l'intégration globale.

- Fraude et évasion fiscale

SOFIAP applique, depuis le 1^{er} janvier 2009, dans les conditions fixées par l'arrêté du 6 octobre 2009, l'article L511-45 du Code Monétaire et Financier créé par la loi n° 2009-715 du 18 juin 2009, relatif à l'information sur les implantations des établissements de crédit dans les Etats ou territoires qui n'ont pas conclu avec la France de convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscale permettant l'accès aux renseignements bancaires.

SOFIAP ne détient aucune implantation dans des états ou territoires n'ayant pas conclu avec la France de convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales permettant l'accès aux renseignements bancaires.

Annexe 1.

Variation des capitaux propres :

Libellé	31/12/2016	Augmentation	Diminution	31/12/2017
Capital	60 137 760,00			60 137 760,00
Réserve Légale	2 855 084,88	0,00		2 855 084,88
Réserves diverses	4 851 297,94			4 851 297,94
Réserves indisponibles	981 856,07			981 856,07
Prime d'émission et d'apport	2 908 868,04			2 908 868,04
Report à nouveau	17 156 972,80	0,00	238 795,91	16 918 176,89
Résultat exercice	-238 795,91	241 526,82	-238 795,91	241 526,82
Affectation du résultat N-1				

(Dividendes)				
--------------	--	--	--	--

Composition du capital – Le capital souscrit et appelé de la société est composé de 4 009 184 actions entièrement libérées d'une valeur nominale de 15 Euros.

La société est détenue à hauteur de 34 % par SNCF HABITAT et 66 % par la Banque Postale. Elle est consolidée selon la méthode d'intégration globale par la Banque Postale.

Affectation du résultat N (1) :

Résultat de l'exercice :	241 526,82
Report à nouveau :	16 918 176,89
Résultat à affecter :	17 159 703,71
Affectation :	
Réserve légale :	12 076,34
Dividendes distribués :	0,00
Report à nouveau :	17 147 627,37

(1) Proposition du conseil à l'Assemblée Générale

Capitaux propres après affectation du résultat N :

Ventilation des réserves – Les réserves s'analysent ainsi après proposition d'affectation du résultat de l'exercice 2017 :

Réserve légale :	2 867 161,22
Réserve libre :	4 851 297,94
Réserve indisponible :	981 856,07

Annexe 2.

Ventilation des créances et dettes selon la durée résiduelle :

NATURE	TOTAL	Dont intérêts courus non échus	D<=3 mois	3 mois<D<=1 an	1 an>D <=5 ans	D>5ans	D indéterminé e
Actif :							
Créances à terme sur les établissements de crédit	24 083,00	-	24 083,00	-	-	-	
Créances sur la clientèle :							
Autres concours à la clientèle	1 931 402 391,79	291 330,67	76 253 058,00	214 923 651,26	839 876 476,73	800 349 205,80	
Passif :							
Dettes à terme envers des établissements de crédit	1 923 982 710,76	780 092,98	130 272 080,00	122 220 042,98	623 272 453,00	1 048 218 134,78	

Les créances détenues par la société ne sont pas éligibles au refinancement de la Banque Centrale.

Actifs dépréciés :

Nature	Montant brut	Dépréciation	Montant net
Créances sur la clientèle :	1 951 364 181,88	19 961 790,09	1 931 402 391,79
Dont créances saines	1 912 738 907,89		1 912 738 907,89
Dont créances restructurées (1)	1 976 980,14		1 976 980,14
Dont créances douteuses	2 960 599,23	1 142 091,76	1 818 507,47
Dont créances des douteux compromis	26 744 469,89	16 893 017,77	9 851 452,12
Dont créances des douteux restructurés	8 133 269,70	1 926 680,56	6 206 589,14
Actions et autres titres à revenus variables	-	-	-
Participations et activités de portefeuille	-	-	-

(1) La dotation de la décote d'intérêt sur les encours restructurés est comptabilisée en coût du risque (§ annexe 10)

Annexe 3.

Valeurs immobilisées :

Nature des valeurs immobilisées	Valeur brute au début de l'exercice	Acquisitions créations apports et virements de poste à poste	Cession à des tiers ou mises hors service ou virement de poste à poste	Valeurs brutes à la fin de l'exercice	Valeurs nettes à la fin de l'exercice
Incorporelles :					
Autres immobilisations en cours	30 022,80	61 557,36	14 338,80	77 241,36	
Autres immobilisations incorporelles	3 106 850,25	14 338,80	0,00	3 121 189,05	
Total des immobilisations incorporelles	3 136 873,05	75 896,16	14 338,80	3 198 430,41	
Total amortissements des immobilisations incorporelles	2 804 848,50	160 069,83	0,00	2 964 918,33	233 512,08
Corporelles :					
Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00	0,00	
Terrains					
Construction - Gros œuvres	745 736,59	-	-	745 736,59	
Construction - Façade	252 416,84	-	-	252 416,84	
Construction - Installation	336 555,79	-	-	336 555,79	
Construction - Agencement	319 069,68	-	-	319 069,68	
Construction - Parking	40 500,00	-	-	40 500,00	
Autres immobilisations d'exploitation	5 128 403,49	129 194,39	42 881,37	5 214 716,51	
Immobilisation hors exploitation	0,00	-	0,00	0,00	
Total des immobilisations corporelles	6 822 682,39	129 194,39	42 881,37	6 908 995,41	
Total amortissements & dépréciations des immobilisations corporelles	5 006 468,63	336 794,17	42 881,37	5 300 381,43	1 608 613,98
Total général	2 148 238,31	-291 773,45	14 338,80	1 842 126,06	1 842 126,06

Amortissements et dépréciations de l'actif immobilisé :

Nature	Montant au début de l'exercice	Transfert de compte	Augmentations dotations de l'exercice	Diminutions amortissements & dépréciations afférents aux éléments sortis de l'actif	Montant à la fin de l'exercice
Amortissements :					
Autres immobilisations incorporelles	2 804 848,50		160 069,83	-	2 964 918,33
Construction - Gros œuvres	359 590,08		19 496,16	-	379 086,24
Construction - Façade	122 245,65		6 592,55	-	128 838,20
Construction - Installation	300 978,71		7 854,84	-	308 833,55
Construction - Agencement	315 282,24		3 787,44	-	319 069,68
Construction - Parking	9 867,38		1 012,49	-	10 879,87
Autres immobilisations d'exploitation	3 898 504,57		298 050,69	42 881,37	4 153 673,89
Immobilisation hors exploitation	0,00			0,00	0,00
Total des immobilisations corporelles	5 006 468,63		336 794,17	42 881,37	5 300 381,43
Total	7 811 317,13		496 864,00	42 881,37	8 265 299,76

Annexe 4.

Répartition du portefeuille en fonction de la cotisation :
Néant

Titres de placement :
Aucun titre n'a fait l'objet d'un transfert de transaction en placement.

Participations et autres titres détenus à long terme.

Liste des filiales et participations	Adresse	Montant du capital détenu	%	Dépréciation	Net	Montant capitaux propres dont RAN N-1	Résultat Chiffres d'affaires N-1	Prêts et avances consentis	Dividendes sur ex N-1	
Filiales : Néant Participations : Crédit coopératif Total des participations Totaux	Parc de la défense - 33 rue des trois Fontanot 92000 LA DEFENSE	0,00 0,00	0,01	 0,00	0,00 0,00				0,00	Les titres ont été remboursés courant 2017
Sociétés non cotées.										

Annexe 5.

Autres Actifs et Autres Passifs	Montant N	Montant N-1
Autres actifs	64 478 667,05	74 248 059,54
- Prêt Collatéral LBP	55 233 216,39	61 011 000,00
- Instrument de couverture versé à étaler	0,00	0,00
- Etat crédits d'impôt PTZ	4 825 860,80	3 750 346,80
- Etat impôt sur les sociétés	5 760 966,18	5 937 724,73
Dont impôt actuariel nouveau prêt à 0%	4 093 034,94	4 085 004,44
- Autres débiteurs	1 972 300,37	2 842 800,17
Dont créance FINAXIOME	750 158,94	750 700,82
Dont sommes à recevoir des tiers adjudicataires	836 369,59	1 592 422,38
- Créances rattachées sur débiteurs divers	686 323,31	706 187,84
	Montant N	Montant N
Autres passifs	3 083 689,41	2 827 282,17
- Etat	56 330,68	55 318,59
- Organismes sociaux	281 196,48	292 156,27
- Participation des salariés	0,00	0,00
- Fournisseurs	373 541,14	250 648,53
- Créditeurs Assureurs	395 578,34	393 997,29
- Autres créditeurs	225 350,64	158 999,18
- Dettes rattachées sur créditeurs divers	1 751 692,13	1 676 162,31

Annexe 6.

Comptes de régularisation	Montant N	Montant N-1
Actif	15 894 589,31	16 562 525,54
- Produits à recevoir	1 987 047,41	1 736 201,71
- Comptes d'encaissement	13 762 359,03	14 574 208,51
- Charges payées et comptabilisées d'avance	128 973,79	234 136,35
- Du fait de l'architecture de notre système d'information, des comptes de suspens, par nature d'opération de gestion, apparaissent à l'actif pour :	16 209,08	17 978,97
Ils correspondent à des soldes en attente d'affectation définitive.		
	Montant N	Montant N-1
Passif	21 694 231,80	23 537 030,86
- Comptes d'ajustement sur instruments financiers à terme	1 538 906,32	1 889 322,17
- Comptes d'encaissement	-	-

- Les produits constatés d'avance :	17 219 995,82	16 583 742,39
Ils correspondent aux subventions et crédits d'impôt accordés sur les prêts à taux zéro.		
L'intégration de ces subventions au résultat de l'exercice est conforme aux instructions reçues de l'Administration Fiscale.		
- Charges à payer	-	-
- Du fait de l'architecture de notre système d'information, des comptes de suspens, par nature d'opération de gestion, apparaissent au passif pour :	2 935 329,66	5 063 966,30
Ils correspondent à des soldes en attente d'affectation définitive.		

Annexe 7.**Dépréciations et provisions**

Nature	Montant au début de l'exercice	Augmentations dotations de l'exercice	Diminutions reprises de l'exercice	Utilisations de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Dépréciations					
Créances sur la clientèle	20 611 831,10	3 303 458,53	2 163 381,21	1 790 118,33	19 961 790,09
Participations et activités de portefeuille	0,00	0,00	0,00		0,00
Total	20 611 831,10	3 303 458,53	2 163 381,21	1 790 118,33	19 961 790,09
Provisions					
Pour charges de retraite	588 375,00	0,00	64 386,00		523 989,00
Pour risques sur prêts révisables capés	908 849,63	35 923,08	304 316,98		640 455,73
Pour risques globales des sensibles	212 527,78	0,00	47 591,90		164 935,88
Pour risques sur charges Exploitation	318 261,15	128 000,00	318 261,15		128 000,00
Pour risques et charges diverses	1 413 067,51	1 539 664,05	229 294,47		2 723 437,09
Total	3 441 081,07	1 703 587,13	963 850,50	0,00	4 180 817,70

Annexe 8.

Portefeuille de négociation :
Etat Néant

Portefeuille de placement et assimilés :
Etat Néant

Annexe 9.

Engagements de financement :

Les engagements de financement donnés sont relatifs aux crédits accordés à la clientèle non encore débloqués et les engagements de financement reçus correspondent à des lignes de refinancement accordées par le groupe.

Instruments financiers à terme : opérations sur marché de gré à gré.

Informations non reprises dans l'état financier de Hors bilan, car non publiables.

	Opérations de couverture	N-1
Instruments de taux d'intérêt		
Contrats à terme ferme d'échange de taux	427 000 000,00	517 656 510,00
Contrats à terme optionnels	0,00	0,00
Total	427 000 000,00	517 656 510,00

Les opérations réalisées concernent essentiellement des instruments à terme de taux d'intérêt négociés sur des marchés de gré à gré.

Il s'agit principalement de swaps de taux pour les opérations à terme ferme.

Durée résiduelle des engagements sur instruments financiers à terme

	0 à 3 mois	3 mois à 1 an	1 à 5 ans	> 5 ans	Total
Opérations sur marchés de gré à gré					

Contrats à terme ferme d'échange de taux	0,00	90 000 000,00	187 000 000,00	152 000 000,00	427 000 000,00
Contrats à terme optionnels					0,00
Total	0,00	90 000 000,00	187 000 000,00	152 000 000,00	427 000 000,00

Juste valeur des instruments financiers.

	Encours	Juste valeur
Opérations fermes :		
Swaps couverture	427 000 000,00	-55 102 563,77
Opérations optionnelles :		
Total	427 000 000,00	-55 102 563,77

Annexe 10.**Coût du risque :**

Nature	Créances
Dotations pour dépréciations des créances douteuses	
Sur opérations avec la clientèle	3 303 458,53
Sur autres opérations	0,00
Sous total	3 303 458,53
Dotations pour dépréciations sur titres et sur opérations diverses	
Sur opérations diverses	0,00
Sous total	0,00
Dotations aux provisions	
Autres provisions	35 923,08
Sur opérations avec la clientèle	1 256 439,14
Sous total	1 292 362,22
Récupération sur créances amorties	
Sur opérations avec la clientèle	-47 988,66
Sous total	-47 988,66
Reprises sur dépréciations des créances douteuses	
Sur opérations avec la clientèle	-3 464 750,98
Sur autres opérations	0,00
Sous total	-3 464 750,98
Reprises sur dépréciation des opérations diverses	
Sur opérations diverses	0,00
Sous total	0,00
Reprises de provisions	
Sur opérations avec la clientèle	-276 886,37
Sur opérations diverses	-304 316,98
Sous total	-581 203,35
Pertes sur créances irrécupérables	
Couvertes par des dépréciations	1 790 118,33
Décote intérêts sur encours restructuré	234 714,42
Non couvertes par des dépréciations	45 082,37
Sous total	2 069 915,12
Solde positif (perte)	2 571 792,88
Solde négatif (bénéfice)	0,00

Honoraires des CAC :

	KPMG	PWC
Honoraires au titre de la mission légale	63 000,00	63 000,00
Honoraires au titre des prestations directement liées à la mission		
Autres prestations		
Total	63 000,00	63 000,00

Pas de lettre de mission

Annexe 11.**Ventilation des frais de personnel :**

Nature	Montants N	Totaux N	Totaux N-1
Salaires et traitements	3 161 949,53	3 161 949,53	3 169 492,04
Charges sociales		1 108 107,37	1 905 345,93
Dotations ou reprises provisions risque retraite & charges d'exploitation	-254 647,15		441 413,83
Charges sociales	1 362 754,52		1 463 932,10
Intéressement et participation des salariés		41 847,88	120 067,28
Intéressement	41 847,88		120 067,28
Participation	0,00		0,00
Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations		386 335,50	477 137,55
Impôts, taxes	470 125,50		556 107,55
Crédit Impôt Compétitivité Emploi (1)	-83 790,00		-78 970,00
Refacturations	-89 312,40	-89 312,40	-214 673,58
Total		4 608 927,88	5 457 369,22

Les membres du conseil de surveillance ne perçoivent pas de rémunération et n'ont pas bénéficié de remboursement de frais au cours de l'exercice. Ces chiffres incluent l'indemnité de départ versée au Président du Directoire en janvier 2017 mais décidée fin 2016. La rémunération des organes de direction n'est pas fournie car cela aboutirait à donner directement une rémunération individuelle. Les membres du conseil de surveillance et dirigeants n'ont pas bénéficié de prêt.

(1) Le CICE de 2017 a été utilisé pour la formation du personnel et le recrutement de salariés.

Effectif et ventilation par catégorie (1)

Catégories	Effectif au 31 décembre 2017
Direction et cadres	46
Direction	3
Administratif	20
Technique	8
Commercial	15
Maîtrise	50
Direction	
Administratif	15
Technique	1
Commercial	34
Collaborateurs	50
Administratif	7
Technique	2
Commercial	41
Total	146

Les rémunérations servies au personnel mis à disposition par la S.N.C.F. et la Banque Postale soit 79 personnes sur un effectif global de 146 personnes sont incluses dans les autres services extérieurs à hauteur de : 6 960 138,41 €

(1) Il s'agit de l'effectif global actif

Annexe 12.**Ventilation des commissions :**

NATURE	Charges	Produits
* Sur opérations avec les établissements de crédit	48 967,81	
* Montage de dossier pour autrui		2 571 198,93
* Sur assurances		3 194 226,27
* Autres commissions d'apporteur	0,00	966 596,52
* Sur garantie d'emprunt		
Total	48 967,81	6 732 021,72
Total N-1	54 967,06	5 458 745,15

Ventilation des autres charges et autres produits d'exploitation bancaire :

NATURE	Charges	Produits
Produits accessoires sur la clientèle		23 900,00
Autres produits		1 172,44
Charges diverses sur la clientèle	5,60	
Intérêts du prêt Collatéral	239 752,17	
Provision risque PNB	187 430,34	
TOTAL	427 188,11	25 072,44
TOTAL N-1	236 387,08	21 322,20

Gains ou pertes sur actifs immobilisés :

	Montant N	TOTAUX N	TOTAUX N-1
Immobilisations financières		8,24	0,00
Immobilisations corporelles		-2 233,40	-462,76
Plus-value de cession	1 200,00		0,00
Moins-value de cession	0,00		0,00
Dotation exceptionnelle	-3 433,40		-462,76
Reprise sur dépréciation des immobilisations	0,00		0,00
TOTAL		-2 225,16	-462,76

Annexe 13.

Résultat sur exercices antérieurs

	Montant
Le résultat s'analyse ainsi :	
Rémunération CNP part résultat 2016	441 530,00
Rémunération SF part résultat 2016	451 180,08
Régularisation sur charges d'exploitation	53 659,26
Produits sur la clientèle	2 697,17
Charges sur la clientèle	-21 068,80
Charges d'exploitation	-28 760,08
Régularisation sur commissions	-2 117,80
Régularisation Cotisation except FDG (2010 à 2014)	-20 000,00
Annulation des intérêts clientèle suite à déchéance du terme	-135 063,06
Net	742 056,77

Résultat exceptionnel

	Montant
Produits sur clientèle	4 764,85
Remboursement CARPA condamnation ECONOCOM	7 000,00
Produits d'exploitation	418,49
Rémunération par CDC 05/2000 à 03/2017 sur contentieux	76 824,09
Charges sur clientèle	-2 371,11
Amendes & pénalités	-95,00
CARPA condamnation clientèle	-32 875,00
Versement Association d'utilité publique	-25 000,00
Charges d'exploitation	-637,47
Net	28 028,85

IV – Rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SOFIAP relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit - Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance - Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations - En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Estimations comptables - Votre société constitue des dépréciations et provisions spécifiques afin de couvrir les risques de crédit inhérents à ses activités (note 2.2 et tableaux chiffrés 2 et 10 de l'annexe aux comptes annuels). Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons examiné le dispositif de contrôle mis en place par la Direction, relatif au suivi des risques de crédit, à l'appréciation des risques de non-recouvrement et à leur couverture par des dépréciations et provisions spécifiques.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux actionnaires

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du directoire et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise - Nous attestons de l'existence, dans le rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L.225-37-3 et L.225-37-4 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-37-3 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité. Les comptes annuels ont été arrêtés par le directoire.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

Il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il

estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

Il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

Il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

Il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

Il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris La Défense, le 15 mai 2018

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Jacques Lévi

KPMG S.A.
Marie-Christine Jolys

**V- Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées.
(Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017)**

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que sur les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-58 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-58 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

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. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale

Conventions autorisées au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L. 225-88 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil de surveillance.

Avenant n°1 (LCB-FT) à la Convention de partenariat entre SOFIAP et La Banque Postale Financement

Personnes concernées - Madame Catherine Charrier-Leflaive, Président du Conseil de surveillance de SOFIAP et du Conseil de surveillance de La Banque Postale Financement et Monsieur Jean-Marc Tassain, représentant permanent de La Banque Postale au Conseil de surveillance et SOFIAP et membre du Conseil de surveillance de La Banque Postale Financement.

Nature et objet - Votre société a autorisé en date du 14 décembre 2017 un avenant amendant la Convention de partenariat entre SOFIAP et La Banque Postale Financement. Cet avenant a été signé par votre société le 11 janvier 2018.

Cette convention a pour objet de définir les rôles et responsabilités de chaque Partie dans la mise en œuvre du dispositif LCB-FT.

Modalités - Cette convention n'a pas eu d'impact financier au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Motif justifiant de son intérêt pour la société. - L'Avenant n°1 amende la Convention en y ajoutant une annexe 2 qui définit les rôles et responsabilités de chaque Partie dans la mise en oeuvre du dispositif LCB-FT, notamment en matière de formation des collaborateurs, de vigilances à exercer lors de l'entrée en relation avec les clients et en cours de vie des contrats, ainsi que les modalités d'échanges entre les deux partenaires sur ce périmètre.

Conventions déjà approuvées par l'assemblée générale

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

En application de l'article R. 225-57 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Convention de partenariat entre SOFIAP et La Banque Postale Financement

Nature et objet - Votre société a signé en date du 13 octobre 2016 et approuvé lors du Conseil de Surveillance du 30 novembre 2016 une convention d'apporteur d'affaires entre la SOFIAP et La Banque Postale Financement s'inscrivant dans le cadre du protocole signé le 19 décembre 2014 relatif aux prêts bonifiés consentis aux personnels affinitaires.

Cette convention a pour objet de définir les relations entre les deux parties dans le cadre de l'apport de prêts complémentaires aux prêts bonifiés distribués par la plateforme des partenariats affinitaires de SOFIAP et notamment les modalités de commissionnement.

Modalités - Cette convention n'a pas eu d'impact financier au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Convention de gestion de trésorerie avec les sociétés SNCF Habitat et SOPRIM

Nature et objet - Votre société a signé le 1er mars 1995 une convention de gestion de trésorerie, modifiée par la suite par deux avenants conclus le 22 mai 1995 et le 1er mars 1996. Cette convention prévoit la centralisation de la trésorerie de SOFIAP et de SOPRIM par SNCF Habitat (anciennement SOCRIF).

Modalités - Cette convention n'a pas généré de produit net dans les comptes de SOFIAP au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017. Les encaissements se sont élevés à 9 016 euros et les décaissements à 166 352 euros sur cet exercice.

Contrat de licence SNCF Habitat et SOFIAP

Nature et objet - Votre société a signé en date du 20 mai 2014 un contrat de licence avec SNCF Habitat, ayant pour objet la concession à SOFIAP de la licence non exclusive d'utilisation du nom SOCRIF, à titre d'enseigne, de nom commercial, de marque et de nom de domaine.

Ce contrat remplace le contrat de licence signé entre les Parties le 15 décembre 2008 et modifié par avenant en date du 21 décembre 2009.

Modalités - Cette convention a généré une charge de 1 200 euros dans les comptes de SOFIAP au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Convention de prestations de services entre SOPRIM et SOFIAP

Nature et objet - Votre société a signé le 7 septembre 2014 avec SOPRIM une convention de prestations de services entre SOPRIM et SOFIAP, prévoyant les conditions de rémunération et modalités d'exercice des prestations de services convenues entre les deux sociétés.

Modalités - Cette convention a généré une charge de 51 077 euros dans les comptes de SOFIAP au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Convention d'apporteur d'affaires en crédits immobiliers entre la Banque Postale et SOFIAP

Nature et objet - Le conseil de surveillance a autorisé le 1er décembre 2015 SOFIAP à conclure une convention d'apporteur d'affaires avec la Banque Postale. Cette convention permet de définir les relations entre les deux parties dans le cadre de l'apport de prêts complémentaires aux prêts bonifiés distribués par la plateforme des partenariats affinitaires et notamment les modalités de commissionnement à verser à SOFIAP. Cette convention a pris effet le 19 décembre 2014. Elle est conclue pour une durée de trois ans, renouvelable tacitement.

Modalités - Cette convention a généré un produit de 1 093 112 euros dans les comptes de SOFIAP au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris La Défense, le 15 mai 2018

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Jacques Lévi

KPMG S.A.
Marie-Christine Jolys

VI – Rapport du directoire à l’assemblée générale.

Le rapport du directoire à l’assemblée générale est disponible à toute personne qui en fera la demande au siège social de l’entreprise.