

Publications périodiques

Comptes annuels

BPCE SFH

Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 600 000 000 €.

Siège social : 50, avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris

501 682 033 R.C.S. Paris

*Documents comptables annuels approuvés par l'assemblée générale du 29 mai 2019***Comptes annuels 2018****I. - Bilan et Hors Bilan**

(en milliers d'euros)

Actif (en milliers d'euros)	Notes	31/12/2018	31/12/2017
Caisses, banques centrales		3	5
Effets publics et valeurs assimilées			
Créances sur les établissements de crédit	3.1 / 3.8	24 371 249	25 296 945
Opérations avec la clientèle			
Obligations et autres titres à revenu fixe	3.2 / 3.8	412 066	414 301
Actions et autres titres à revenu variable			
Participations et autres titres détenus à long terme	3.3	0	0
Parts dans les entreprises liées			
Opérations de crédit-bail et de locations simples			
Immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Autres actifs	3.5	1 330	1 312
Comptes de régularisation	3.6	141 636	166 513
Total de l'actif		24 926 285	25 879 076

Passif (en milliers d'euros)	Notes	31/12/2018	31/12/2017
Banques centrales			
Dettes envers les établissements de crédit	3.1 / 3.8	649 938	1 819 920
Opérations avec la clientèle			
Dettes représentées par un titre	3.4 / 3.8	23 491 516	23 249 498
Autres passifs	3.5	237	1 161
Comptes de régularisation	3.6	143 132	167 087
Provisions			
Dettes subordonnées			
Fonds pour risques bancaires généraux (FRBG)			
Capitaux propres hors FRBG	3.7	641 463	641 410
Capital souscrit		600 000	600 000
Primes d'émission			
Réserves		26 947	26 792
Ecart de réévaluation			
Provisions réglementées et subventions d'investissement			
Report à nouveau		11 521	11 521
Résultat de la période		2 995	3 097
Total du passif		24 926 285	25 879 076

Hors bilan	Notes	31/12/2018	31/12/2017
Engagements reçus			
<i>Engagements de financement</i>			
<i>Engagements de garantie</i>	4.1	31 064 936	30 399 218
<i>Engagements sur titres</i>			

II. - Compte de résultat

(en milliers d'euros)	Notes	Exercice 2018	Exercice 2017
Intérêts et produits assimilés	5.1	471 169	483 051
Intérêts et charges assimilés	5.1	-461 390	-474 430
Revenus des titres à revenu variable			
Commissions (produits)			
Commissions (charges)	5.2	-5	-5
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation			
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés			
Autres produits d'exploitation bancaire	5.3		0
Autres charges d'exploitation bancaire	5.3	-973	0

Produit net bancaire		8 801	8 616
Charges générales d'exploitation	5.4	-3 278	-3 084
Dotations aux amortissements et aux dépréciations sur immobilisations incorporelles et corporelles			
Résultat brut d'exploitation		5 523	5 532
Coût du risque			
Résultat d'exploitation		5 523	5 532
Gains ou pertes sur actifs immobilisés			
Résultat courant avant impôt		5 523	5 532
Résultat exceptionnel Impôt sur les bénéfices	5.5	-2 528	-2 434
Dotations / Reprises de FRBG et provisions réglementées			
Résultat net		2 995	3 097

III. - Affectation du résultat

L'Assemblée Générale, constatant que le bénéfice de l'exercice clos au 31 décembre 2018 s'élève à 2 994 633,38 euros, approuve l'affectation de ces sommes telle qu'elle est proposée par le Conseil d'administration :

- A la réserve légale à hauteur de 5%	149 731,67 euros
- Distribution de dividendes	2 844 901,71 euros

Suite à cette affectation le solde de la réserve légale est de 2 224 574,69 euros, le solde du report à nouveau et le solde des autres réserves restent inchangés, respectivement à 11 520 884,76 euros et 24 722 173,68 euros.

Conformément aux dispositions de l'article L.243 bis du Code général des impôts, il est rappelé que les dividendes mis en distribution au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice clos le	Dividende / revenu distribué par actions	Fraction du dividende éligible à l'abattement de 40 %	Fraction du dividende non éligible à l'abattement de 40 %
31 décembre 2015	/	/	/
31 décembre 2016	3 081 498,36 euros soit 0,005 euros par action	3 081 498,36 euros	/
31 décembre 2017	2 942 362,25 euros soit 0,005 euros par action	2 942 362,25 euros	/

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

IV. - Annexes aux comptes individuels annuels

Note 1. - Cadre Général

1.1-Fonctionnement de BPCE SFH

La Loi sur la Régulation Bancaire et Financière (LRBF) du 22 octobre 2010 a donné un cadre légal au refinancement des activités de prêts à l'immobilier résidentiel. La loi a créé une nouvelle catégorie d'obligations sécurisées, distincte des Obligations Foncières, les Obligations à l'Habitat (OH), qui sont émises par une Société de Financement de l'Habitat (SFH) et ont pour vocation de faciliter le refinancement des activités de prêts à l'immobilier résidentiel des banques françaises.

La loi confère à la SFH des avantages législatifs significatifs. La SFH dispose :

- du privilège des créances de l'article L.513-11 du Code Monétaire et Financier (CMF) ;
- d'un contrôleur spécifique, et d'un commissaire aux comptes nommé après avis conforme de l'ACPR, (art. L. 513-32 du CMF) ;
- du surdimensionnement réglementaire de l'article L. 513-12 du CMF.

Les sécurités et garanties apportées dans les OH sont intégralement explicitées par la loi. La protection est la même pour l'ensemble des investisseurs qui bénéficient également d'un cadre très simple et lisible.

Le principe général est d'émettre des OH sur le marché national et international et de les garantir par un ensemble surdimensionné de prêts (pool) respectant des critères d'éligibilité prédéfinis. Dans un premier temps, les prêts concernent les Caisses d'Epargne et les Banques Populaires.

Les ressources collectées par BPCE SFH sont intégralement prêtées aux établissements participant au programme d'émission (Caisses d'Epargne, Banques Populaires et BPCE SA). BPCE SA intervenant en tant qu'agent des Caisses d'Epargne et des Banques Populaires et en tant qu'emprunteur.

Pour sécuriser les prêts qui leur sont octroyés par BPCE SFH, comme dans le cadre actuel des Covered Bonds, les Caisses d'Epargne et les Banques Populaires consentent une garantie sur une partie de leur production de prêts immobiliers résidentiels. BPCE SFH bénéficie ainsi d'une garantie financière accordée par les Caisses d'Epargne et les Banques Populaires sous la forme du nantissement d'un portefeuille de créances qu'elles détiennent.

Cette garantie financière est régie par l'article L 211-38-I du CMF qui prévoit qu'à « titre de garantie des obligations financières présentes et futures [...], les parties peuvent prévoir la remise en pleine propriété, opposable aux tiers sans formalités, d'instruments financiers, effets, créances, contrats ou sommes d'argent, ou la constitution de sûretés sur de tels biens ou droits », même lorsque l'une des parties fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires, y compris si cette procédure est ouverte sur le fondement d'un droit étranger. En d'autres termes, si une banque remet un portefeuille de prêts à l'habitat en garantie d'une opération de refinancement (émission d'obligations), ce portefeuille est alors inaliénable et ne peut être revendiqué par les créanciers de la banque.

Les sûretés sont essentiellement constituées sur des prêts résidentiels assortis soit d'une hypothèque (ou d'un privilège de prêteur de deniers), soit d'une garantie octroyée par une société de cautionnement. La loi crée un label « bonne » caution interne et une pondération est appliquée en fonction de la qualité de la caution interne.

Le mécanisme de mise en garantie des créances est associé à une obligation de reporting périodique, notamment auprès des agences de notation et des investisseurs.

En cas de survenance du défaut du Groupe BPCE dans le respect de ses obligations au titre de la documentation du programme d'émission, la garantie financière

pourrait être exercée et la propriété des actifs donnés en garantie serait transférée à BPCE SFH.

BPCE SFH a un statut de SFH et bénéficie d'un agrément spécifique de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution en qualité de société financière qui a été prononcé en date du 1er avril 2011.

1.2-Événements significatifs

En 2018, BPCE SFH a réalisé les émissions suivantes :

Emissions en milliers d'euros	
Emissions publiques	2 000 000
Emissions privées de droit français	375 000
Emissions privées de droit allemand	76 000
Total	2 451 000

Plusieurs émissions pour un montant total de 1 495 millions d'euros sont arrivées à échéance en février 2018.

Deux autres émissions de 685 millions d'euros et 8 millions d'euros sont arrivées à échéance respectivement en mars et décembre 2018.

BPCE SFH devait rembourser 2 180 millions d'euros, au titre de la tombée des séries 12, 21, 26 et 59 en février et mars 2018. Conformément à la réglementation SFH, la structure doit disposer des fonds nécessaires 6 mois avant l'échéance.

Dans ce cadre, le 1 septembre 2017 BPCE SFH a emprunté 1 840 millions d'euros à BPCE sur 7 mois à OIS + 4,5 bps et prêté à BPCE 1 840 millions d'euros sur 3 mois à OIS - 0,5 bp.

Ces opérations renouvelées mensuellement, ont été clôturées en mars 2018, et ont générées une charge de 607 milliers d'euros en 2018.

En février 2019, BPCE SFH doit rembourser 950 millions d'euros au titre de la tombée de la série 5.

Pour ce faire, BPCE SFH a emprunté 650 millions d'euros à BPCE sur 7 mois à OIS + 13,4 bps et prêté à BPCE 650 millions d'euros sur 3 mois à OIS + 2,6 bp (montants ajustés au 31 décembre 2018).

Ces opérations sont renouvelées mensuellement et ont générées sur l'exercice 2018 une charge de 379 milliers d'euros.

Le Fonds de garantie des dépôts et de résolution (FGDR) a communiqué en mai 2018 à BPCE SFH l'appel de contribution 2018 au Fonds de Résolution Unique (FRU) pour 2 313 milliers d'euros. Cette contribution correspond :

D'une part à une cotisation définitive (égale à 85 % du montant payé) enregistrée en charges. Cette charge, non déductible au plan fiscal, s'élève à 1 966 milliers d'euros.

D'autre part à un dépôt de garantie (égal à 15 % du montant payé) enregistré à l'actif du bilan. Ce dépôt de garantie s'élève à 347 milliers d'euros.

L'assemblée générale ordinaire du 30 Mai 2018 a décidé le paiement d'un dividende unitaire de 0,0049 euro par action. BPCE SFH a ainsi versé à son actionnaire BPCE 2 942 milliers d'euros le 31 mai 2018.

1.3-Événements postérieurs à la clôture

Aucun événement intervenu après la clôture et ayant une incidence sur les comptes de la période n'a été constaté.

Note 2. - Principes et méthodes comptables

2.1-Méthodes d'évaluation et de présentation appliquées

Les comptes individuels annuels de BPCE SFH sont établis et présentés conformément aux règles définies par BPCE dans le respect du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC).

2.2- Changements de méthodes comptables

Aucun changement de méthodes comptables n'a affecté les comptes de l'exercice 2018.

Les textes adoptés par l'Autorité des normes comptables et d'application obligatoire en 2018 n'ont pas d'impact significatif sur les comptes individuels de l'établissement.

L'établissement n'anticipe pas l'application des textes adoptés par l'Autorité des normes comptables lorsqu'elle est optionnelle, sauf mention spécifique.

2.3-Principes comptables et méthodes d'évaluation

Les comptes de l'exercice sont présentés sous une forme identique à celle de l'exercice précédent. Les conventions comptables générales ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation,
 - Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
 - Indépendance des exercices,
- et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique et tous les postes du bilan sont présentés, le cas échéant, nets d'amortissements, de dépréciations et de corrections de valeur.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

2.3.1-Opérations avec les établissements de crédit et la clientèle

Les créances sur les établissements de crédit recouvrent l'ensemble des créances détenues au titre d'opérations bancaires sur des établissements de crédit à l'exception de celles matérialisées par un titre. Elles sont ventilées entre créances à vue et créances à terme. Les créances sur les établissements de crédit sont inscrites au bilan à leur valeur nominale, augmentée des intérêts courus non échus et nette des dépréciations constituées au titre du risque de crédit.

Les garanties reçues sont enregistrées en comptabilité en hors bilan. Elles font l'objet de réévaluations périodiques.

2.3.2-Titres

Le terme « titres » recouvre les titres du marché interbancaire, les bons du Trésor et les autres titres de créances négociables, les obligations et les autres valeurs mobilières dites à revenu fixe (c'est-à-dire à rendement non aléatoire), les actions et les autres titres à revenu variable.

Les opérations sur titres sont régies au plan comptable par le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC) qui définit les règles générales de comptabilisation et de valorisation des titres ainsi que les règles relatives à des opérations particulières de cession comme les cessions temporaires de titres.

Les titres sont classés dans les catégories suivantes : titres de participation et parts dans les entreprises liées, autres titres détenus à long terme, titres d'investissement, titres de l'activité de portefeuille, titres de placement et titres de transaction.

Pour les titres de transaction, de placement, d'investissement ainsi que de l'activité de portefeuille, les risques de défaillance avérés de la contrepartie dont les impacts peuvent être isolés font l'objet de dépréciations. Les mouvements de dépréciations sont inscrits en coût du risque.

Titres d'investissement

Ce sont des titres à revenu fixe assortis d'une échéance fixe qui ont été acquis ou reclassés de la catégorie « Titres de transaction » ou de la catégorie « Titres de placement » avec l'intention manifeste et la capacité de les détenir jusqu'à l'échéance. Les titres ne doivent pas être soumis à une contrainte existante, juridique ou autre, qui serait susceptible de remettre en cause l'intention de détention jusqu'à l'échéance des titres. Le classement en titres d'investissement ne fait pas obstacle à leur désignation comme éléments couverts contre le risque de taux d'intérêt.

Les titres d'investissement sont enregistrés pour leur prix d'acquisition, frais exclus. Lorsqu'ils proviennent du portefeuille de placement, ils sont inscrits à leur prix d'acquisition et les dépréciations antérieurement constituées sont reprises sur la durée de vie résiduelle des titres concernés.

La différence éventuelle entre le prix d'acquisition et la valeur de remboursement (prime ou décote) des titres à revenu fixe est rapportée au compte de résultat sur la durée résiduelle du titre en utilisant la méthode actuarielle.

Ils peuvent faire l'objet d'une dépréciation s'il existe une forte probabilité que l'établissement ne conserve pas les titres jusqu'à l'échéance en raison de circonstances nouvelles, ou s'il existe des risques de défaillance de l'émetteur des titres. Les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées.

Les titres d'investissement ne peuvent pas, sauf exceptions, faire l'objet de vente ou de transfert dans une autre catégorie de titres.

Les titres de transaction ou de placement à revenu fixe, reclassés vers la catégorie titres d'investissement, dans le cadre de l'illiquidité des marchés, par application des dispositions du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC), peuvent toutefois être cédés lorsque le marché sur lequel ils sont échangés redvient actif.

2.3.3-Dettes représentées par un titre

Les dettes représentées par un titre sont présentées selon la nature de leur support : bons de caisse, titres du marché interbancaire et titres de créances négociables, titres obligataires et assimilés, à l'exclusion des titres subordonnés qui sont classés sur une ligne spécifique au passif.

Les intérêts courus non échus attachés à ces titres sont portés dans un compte de dettes rattachées en contrepartie du compte de résultat.

Les frais d'émission sont, selon leur nature, pris en charge dans la totalité de l'exercice ou étalés sur la durée de vie des emprunts correspondants. Les primes d'émission et de remboursement sont étalées sur la durée de vie de l'emprunt par le biais d'un compte de charge ou produit à répartir.

2.3.4-Intérêts et assimilés – Commissions

Les intérêts et les commissions assimilables par nature à des intérêts sont enregistrés en compte de résultat prorata temporis.

Le groupe a choisi l'option suivante concernant les intérêts négatifs :

- lorsque la rémunération d'un actif est négative, elle est présentée au compte de résultat en diminution des produits d'intérêts ;
- lorsque la rémunération d'un passif est positive, elle est présentée au compte de résultat en diminution des charges d'intérêts.

Les commissions et coûts liés à l'octroi ou à l'acquisition d'un concours sont assimilés à des compléments d'intérêts et sont étalés sur la durée de vie effective du crédit au prorata du capital restant dû.

Les autres commissions sont enregistrées selon la nature de la prestation :

- Commissions rémunérant une prestation instantanée : enregistrement lors de l'achèvement des prestations.
- Commissions rémunérant une prestation continue ou discontinue avec plusieurs échéances successives échelonnées : enregistrement au fur et à mesure de l'exécution de la prestation.

2.3.5-Revenus des titres

Les revenus d'obligations ou des titres de créances négociables sont comptabilisés pour la partie courue dans la période.

2.3.6-Impôt sur les bénéfices

La charge d'impôt figurant au compte de résultat correspond à l'impôt sur les sociétés dû au titre de la période.

BPCE SFH a signé avec sa mère intégrante (BPCE) une convention d'intégration fiscale qui lui assure de constater dans ses comptes la dette d'impôt dont elle aurait été redevable en l'absence d'intégration fiscale mutualiste.

2.3.7-Contributions aux mécanismes de résolution bancaire

Les modalités de constitution du fonds de garantie des dépôts et de résolution ont été modifiées par un arrêté du 27 octobre 2015. En 2016, l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), dans sa décision n°2016-C-51 du 10 octobre 2016, a arrêté une méthode de calcul par stock des contributions pour le mécanisme des dépôts.

La directive 2014/59/UE dite BRRD (Bank Recovery and Resolution Directive) qui établit un cadre pour le redressement et la résolution des établissements de crédit et des entreprises d'investissement et le règlement européen 806/2014 (règlement MRU) ont instauré la mise en place d'un fonds de résolution à partir de 2015. En 2016, ce fonds devient un Fonds de Résolution Unique (FRU) entre les États membres participants au Mécanisme de surveillance unique (MSU). Le FRU est un dispositif de financement de la résolution à la disposition de l'autorité de résolution (Conseil de Résolution Unique). Celle-ci pourra faire appel à ce fonds dans le cadre de la mise en œuvre des procédures de résolution.

En 2018, conformément au règlement délégué 2015/63 et au règlement d'exécution 2015/81 complétant la directive BRRD sur les contributions ex-ante aux dispositifs de financement pour la résolution, le Conseil de Résolution Unique a déterminé les contributions pour l'année 2018. Le montant des contributions versées à la disposition du fonds représente pour l'exercice 2 313 milliers d'euros dont 1 966 milliers d'euros comptabilisés en charge et 347 milliers d'euros sous forme de dépôts de garantie espèces qui sont inscrits à l'actif du bilan (15% sous forme de dépôts de garantie espèces). Le cumul des contributions qui sont inscrites à l'actif du bilan s'élèvent à 1 118 milliers d'euros au 31 décembre 2018.

Note 3. - Informations sur le bilan

Sauf information contraire, les notes explicatives sur les postes du bilan sont présentées nettes d'amortissements et de dépréciations.

3.1-Opérations interbancaires

Actif (en milliers d'euros)	31/12/2018	31/12/2017
Créances à vue	228 672	226 319
<i>Comptes ordinaires</i>	228 672	226 319
<i>Comptes et prêts au jour le jour</i>		
<i>Valeurs et titres reçus en pension au jour le jour</i>		
<i>Valeurs non imputées</i>		
Créances à terme	23 915 000	24 822 000
<i>Comptes et prêts à terme</i>	23 915 000	24 822 000
<i>Prêts subordonnés et participatifs</i>		
<i>Valeurs et titres reçus en pension à terme</i>		
Créances rattachées	227 577	248 626
Créances douteuses		
<i>dont créances douteuses compromises</i>		
Dépréciations des créances interbancaires		
<i>dont dépréciation sur créances douteuses compromises</i>		
Total	24 371 249	25 296 945

Les créances à vue représentent pour 228 672 milliers d'euros le solde des comptes bancaires de BPCE SFH ouverts chez BPCE et chez Natixis.

Les créances à terme de 23 915 000 milliers d'euros représentent les prêts consentis à BPCE, aux Banques Populaires et aux Caisses d'Epargne.

Passif (en milliers d'euros)	31/12/2018	31/12/2017
Dettes à vue		
Comptes ordinaires créditeurs		
Comptes et emprunts au jour le jour		
Valeurs et titres donnés en pension au jour le jour		
Autres sommes dues		
Dettes rattachées à vue		
Dettes à terme	649 938	1 819 920
<i>Comptes et emprunts à terme</i>	650 000	1 820 000
<i>Valeurs et titres donnés en pension à terme</i>		
<i>Dettes rattachées à terme</i>	-62	-80
Total	649 938	1 819 920

Les dettes à terme de 650 millions d'euros correspondent aux emprunts consentis par BPCE.

3.2-Obligations et autres titres à revenu fixe

3.2.1-Portefeuille titres

(en milliers d'euros)	31/12/2018				31/12/2017			
	Transaction	Placement	Investissement	Total	Transaction	Placement	Investissement	Total
Effets publics et valeurs assimilées								

Valeurs brutes								
Créances rattachées								
Dépréciations								
Obligations et autres titres à revenu fixe			412 066	412 066			414 301	414 301
Valeurs brutes			404 508	404 508			406 743	406 743
Créances rattachées			7 558	7 558			7 558	7 558
Dépréciations								
Actions et autres titres à revenu variable								
Valeurs brutes								
Créances rattachées								
Dépréciations								
Total			412 066	412 066			414 301	414 301

Obligations et autres titres à revenu fixe

(en milliers d'euros)	31/12/2018				31/12/2017			
	Transaction	Placement	Investissement	Total	Transaction	Placement	Investissement	Total
Titres cotés			204 508	204 508			206 743	206 743
Titres non cotés			200 000	200 000			200 000	200 000
Titres prêtés								
Titres empruntés								
Créances douteuses								
Créances rattachées			7 558	7 558			7 558	7 558
Total			412 066	412 066			414 301	414 301
<i>dont titres subordonnés</i>								

3.2.2-Evolution des titres d'investissement

(en milliers d'euros)	01/01/2018	Achats	Cessions	Remboursements	Conversion	Décotes / surcotes	Transferts	Autres variations	31/12/2018
Effets publics									
Obligations et autres titres à revenu fixe	406 743					-2 235			404 508
Total	406 743					-2 235			404 508

3.3-Opérations avec les entreprises liées

Il s'agit des opérations avec des sociétés susceptibles d'être incluses par intégration globale dans un même ensemble consolidé. Les opérations sont essentiellement effectuées avec les Banques Populaires, les Caisses d'Epargne, la Compagnie de Financement Foncier et BPCE.

(en milliers d'euros)	31/12/2018			31/12/2017
	Etablissements de crédit	Autres entreprises	Total	Total
Créances	24 371 249		24 371 249	25 296 945
dont subordonnées				
Dettes	0		0	0
dont subordonnées				
Engagements de financement				
Engagements de garantie				
Autres engagements donnés				
Engagements donnés	0		0	0
Engagements de financement				
Engagements de garantie	31 064 936		31 064 936	30 399 218
Autres engagements reçus				
Engagements reçus	31 064 936		31 064 936	30 399 218

Il n'y a pas de transaction significative conclue à des conditions hors marché avec une partie liée.

3.4-Dettes représentées par un titre

(en milliers d'euros)	31/12/2018	31/12/2017
Bons de caisse et bons d'épargne		
Titres du marché interbancaire et de créances négociables		
Emprunts obligataires	23 265 000	23 002 000
Autres dettes représentées par un titre		
Dettes rattachées	226 516	247 498
Total	23 491 516	23 249 498

Les emprunts obligataires correspondent au stock d'émissions réalisées par BPCE SFH.

3.5-Autres actifs et autres passifs

(en milliers d'euros)	31/12/2018		31/12/2017	
	Actif	Passif	Actif	Passif
Versements restant à effectuer sur titres de participations				
Comptes de règlement sur opérations sur titres				
Primes sur instruments conditionnels achetés et vendus				
Dettes sur titres empruntés et autres dettes de titres				
Créances et dettes sociales et fiscales	0	236	540	138
Dépôts de garantie versés et reçus	1 118		771	
Autres débiteurs divers, autres créditeurs divers	212	1		1 023
Total	1 330	237	1 312	1 161

Les autres actifs sont constitués de :

- Fonds de Résolution Unique pour un montant de 1 118 milliers d'euros,
- Règlements de factures fournisseurs pour un montant de 212 milliers d'euros.

Les autres passifs sont composés de :

- La contribution sociale de solidarité pour un montant de 141 milliers d'euros,
- La CVAE pour un montant de 1 millier d'euros,
- L'impôt sur les bénéfices pour un montant de 94 milliers d'euros,
- Facture fournisseur en attente de règlement pour un montant de 1 millier d'euros.

3.6-Comptes de régularisation

(en milliers d'euros)	31/12/2018		31/12/2017	
	Actif	Passif	Actif	Passif
Engagements sur devises				
Gains et pertes différés sur instruments financiers à terme de couverture				
Primes d'émission et de remboursement	80 173	61 451	81 812	84 689
Charges et produits constatés d'avance	61 463	80 173	84 701	81 812
Produits à recevoir/Charges à payer		1 508		586
Valeurs à l'encaissement				
Autres				
Total	141 636	143 132	166 513	167 087

Les primes de remboursement ou d'émission restant à amortir s'élèvent à 80 173 milliers d'euros à l'actif et à 61 451 milliers d'euros au passif. Le solde non amorti correspond à la différence entre le montant initialement reçu et le prix de remboursement des dettes représentées par un titre.

Les charges et produits constatés d'avance correspondent principalement aux surcotes / décotes et commissions restant à amortir. Celles-ci représentent 80 173 milliers d'euros au passif et 61 463 milliers d'euros à l'actif.

Le poste « Charges à payer » se compose notamment des charges refacturées par BPCE pour 995 milliers d'euros et des frais liés aux émissions pour 458 milliers d'euros.

3.7-Capitaux propres

(en milliers d'euros)	Capital	Réserves/ Autres	Report à nouveau	Résultat	Total capitaux propres hors FRBG
Total au 31 décembre 2016	600 000	26 483	8 748	6 163	641 394
Mouvements de l'exercice		309	2 773	-3 066	16
Total au 31 décembre 2017	600 000	26 792	11 521	3 097	641 410
Variation de capital					
Affectation résultat 2017		155	2 942	-3 097	
Distribution de dividendes			-2 942		-2 942
Augmentation de capital					
Remboursement du capital					
Autres mouvements					
Résultat de la période				2 995	2 995
Total au 31 décembre 2018	600 000	26 947	11 521	2 995	641 463

Nombre de titres					
	A l'ouverture de la période	Créés pendant la période	Remboursés pendant la période	A la clôture de la période	Valeur Nominale
Actions ordinaires	600 000			600 000	1 euro
Actions amorties					

Actions à dividende prioritaire sans droit de vote					
Actions préférentielles					
Parts sociales					
Certificats d'investissement					

Le capital social de BPCE SFH s'élève à 600 000 milliers d'euros, soit 600 000 milliers d'actions d'une valeur de 1 euro chacune, détenues à 100% par BPCE.

3.8-Durée résiduelle des emplois et ressources

Les emplois et ressources à terme définis sont présentés selon la durée restant à courir avec créances et dettes rattachées.

(en milliers d'euros)	31/12/2018						Total
	Inférieur à 1 mois	De 1 mois à 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Non déterminé	
Effets publics et valeurs assimilées							
Créances sur les établissements de crédit	249 686	1 722 122	1 109 441	10 726 500	10 563 500		24 371 249
Opérations avec la clientèle							
Obligations et autres titres à revenu fixe		3 476	4 082	305 120	99 388		412 066
Opérations de crédit-bail et de locations simples							
Total des emplois	249 686	1 725 598	1 113 523	11 031 620	10 662 888	0	24 783 315
Dettes envers les établissements de crédit			649 938				649 938
Opérations avec la clientèle							
Dettes représentées par un titre	21 164	1 072 132	1 108 220	10 726 500	10 563 500		23 491 516
Dettes subordonnées							
Total des ressources	21 164	1 072 132	1 758 158	10 726 500	10 563 500	0	24 141 454

Note 4. - Informations sur le hors bilan et opérations assimilées

4.1-Engagements reçus et donnés

Engagements de garantie

(en milliers d'euros)	31/12/2018		31/12/2017	
	Donnés	Reçus	Donnés	Reçus
Autres valeurs affectées en garantie en faveur d'établissements de crédit		31 064 936		30 399 218
Autres valeurs affectées en garantie reçues de la clientèle				
Total		31 064 936		30 399 218

BPCE SFH bénéficie de valeurs apportées en garantie par les Caisses d'Epargne et les Banques Populaires.

Cette garantie est constituée directement sur un portefeuille de créances immobilières détenues par les Caisses d'Epargne et les Banques Populaires. Au 31 décembre 2018, ces créances s'élèvent à 31 064 936 milliers d'euros.

En cas de survenance d'événements prédéterminés définis dans le prospectus d'émission, la garantie pourra être exercée et la propriété des actifs donnés en garantie sera automatiquement transférée à BPCE SFH.

4.2-Ventilation du bilan par devise

Dans BPCE SFH, toutes les opérations sans exception sont en Euro.

Note 5. - Informations sur le compte de résultat

5.1-Intérêts, produits et charges assimilés

(en milliers d'euros)	Exercice 2018			Exercice 2017		
	Produits	Charges	Net	Produits	Charges	Net
Opérations avec les établissements de crédit	438 416	-23 238	415 178	448 462	-23 251	425 211
Opérations avec la clientèle						
Obligations et autres titres à revenu fixe	32 753	-438 152	-405 399	34 589	-451 179	-416 590
Dettes subordonnées						
Autres						
Total	471 169	-461 390	9 779	483 051	-474 430	8 621

Les produits relatifs aux opérations avec les établissements de crédit comprennent notamment les intérêts échus et intérêts courus des prêts à terme, les étalements des décotes sur prêts et les intérêts sur comptes courants. Les charges concernent l'étalement des surcotes sur prêts.

Les charges relatives aux obligations et autres titres à revenu fixe comprennent notamment les tombées de coupons et les intérêts courus des obligations émises, les étalements des primes d'émission payées. Les produits concernent l'étalement des primes d'émissions reçues et les intérêts liés aux titres d'investissement.

5.2-Commissions

(en milliers d'euros)	Exercice 2018			Exercice 2017		
	Produits	Charges	Net	Produits	Charges	Net
Opérations de trésorerie et interbancaires		-5	-5		-5	-5
Autres commissions						
Total		-5	-5		-5	-5

5.3-Autres produits et charges d'exploitation bancaire

(en milliers d'euros)	Exercice 2018			Exercice 2017		
	Produits	Charges	Net	Produits	Charges	Net
Frais liés aux émissions (1)	0	-973-	-973-			
Autres activités diverses						
Total	0	-973-	-973-	0	0	0

(1) Reclassement des frais liés aux émissions, de « Intérêts, produits et charges assimilés » à « Autres produits et charges d'exploitation bancaire ».

5.4-Charges générales d'exploitation

(en milliers d'euros)	Exercice 2018	Exercice 2017
Frais de personnel		
Salaires et traitements		
Charges de retraite et assimilées		
Autres charges sociales		
Intéressement des salariés		
Participation des salariés		
Impôts et taxes liés aux rémunérations		
Total des frais de personnel	0	0
Autres charges d'exploitation		
Impôts et taxes	-234	-238
Autres charges générales d'exploitation	-3 044	-2 846
Charges refacturées		
Total des autres charges d'exploitation	-3 278	-3 084
Total	-3 278	-3 084

BPCE SFH n'a pas de salariés.

Les charges d'exploitation correspondent notamment à la contribution définitive au Fonds de Résolution Unique pour 1 966 milliers d'euros, aux prestations administratives et comptables réalisées par BPCE pour le compte de BPCE SFH dans le cadre d'une convention ad-hoc ainsi qu'aux impôts et taxes.

Aucune avance ni crédit n'a été consenti aux membres des organes d'administration et de direction au titre de leurs fonctions au cours de l'exercice 2018.

5.5-Impôt sur les bénéfices

La société est comprise dans le périmètre de l'intégration fiscale de BPCE SA.

En matière d'impôt sur les sociétés, conformément aux termes de la convention d'intégration fiscale, l'impôt est déterminé par la filiale, comme en l'absence d'intégration fiscale.

Le montant ainsi calculé, déduction faite des avoirs fiscaux et crédits d'impôts éventuels, est dû à la société mère.

L'impôt sur les sociétés acquitté auprès de la tête de groupe, ventilé entre le résultat fiscal et le résultat comptable, s'analyse ainsi :

(en milliers d'euros)	Exercice 2018	Exercice 2017
Résultat comptable	2 995	3 097
Réintégration Contribution sociale de solidarité (N)	141	138
TRS Taxe de Risque Systémique	4	10
FRU Fonds de Résolution Unique	1 966	1 675
Impôt sur les Sociétés	2 528	2 434
Total 1	7 634	7 355
Déduction Contribution sociale de solidarité (N-1)	-138	-212
Total 2	-138	-212
Résultat fiscal	7 496	7 143
Taux	33,33%	33,33%
IS exigible	2 472	2 381
Contribution additionnelle (3,30%)	56	53
Impôt sur les bénéfices	2 528	2 434

Note 6. – Tableau des flux de trésorerie**6.1-Principes**

Le tableau des flux de trésorerie analyse l'évolution de la trésorerie, provenant des opérations d'exploitation, d'investissement et de financement, entre deux exercices.

Le tableau des flux de trésorerie est présenté selon la recommandation 2004-R.03 du Conseil national de la comptabilité, relative au format des documents de synthèse des entreprises relevant du Comité consultatif de la législation et de la réglementation financières (CCLRF).

Il est établi selon la méthode indirecte. Le résultat de l'exercice est retraité des éléments non monétaires : dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles, dotations nettes aux dépréciations, provisions, autres mouvements sans décaissement de trésorerie, comme les charges à payer et les produits à recevoir. Les flux de trésorerie liés aux opérations d'exploitation, d'investissement et de financement sont déterminés par différence entre les postes des comptes annuels de l'exercice précédent et de la période en cours.

Les opérations sur le capital sans flux de trésorerie ou sans incidence sur le résultat sont neutres : paiement du dividende en actions, dotation d'une provision par imputation sur le report à nouveau.

Les activités d'exploitation comprennent :

- l'émission de ressources à long terme non subordonnées ;
- le prêt de ces ressources à des établissements de crédit du Groupe BPCE ;
- la rémunération des titres d'investissement.

Les activités d'investissement correspondent à l'acquisition de titres d'investissement.

Les activités de financement correspondent à l'émission d'actions.

La trésorerie est définie selon les normes du Conseil national de la comptabilité. Elle comprend les fonds en caisse et les dépôts à vue à la Banque de France, aux CCP et chez les établissements de crédit.

6.2-Tableau des flux de trésorerie

Tableau des flux de trésorerie (en milliers d'euros)	31/12/2018	31/12/2017
Activités d'exploitation		
Résultat de l'exercice	2 995	3 097
Retraitements du résultat, liés aux opérations d'exploitation		
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles		
Dotations nettes aux dépréciations/clientèle et établissements de crédit		
Dotations nettes aux dépréciations/titres de placement		
Dotations nettes aux provisions/crédits		
Gains nets sur la cession d'immobilisations		
Autres mouvements sans décaissement de trésorerie	-8 518	1 129
Flux de trésorerie sur prêts aux établissements de crédit et à la clientèle	1 005 085	-2 635 285
Flux de trésorerie sur titres de placement		
Flux de trésorerie sur titres d'investissement	18	59
Flux sur autres actifs	-19	189
Flux sur dettes/établissements de crédit et clientèle	-1 005 085	2 635 285
Emissions nettes d'emprunts		
Flux sur autres passifs	-924	949
Trésorerie nette utilisée par les activités d'exploitation	-6 448	5 423
Activités d'investissement		
Flux liés à la cession de :		
-Actifs financiers	11 741	0
-Immobilisations corporelles et incorporelles		
Décaissements pour l'acquisition de :		
-Actifs financiers		
-Immobilisations corporelles et incorporelles		
Flux net provenant d'autres activités d'investissement		
Trésorerie nette utilisée par les activités d'investissement	11 741	0
Activités de financement		
Flux de trésorerie due à l'émission d'actions		
Dividendes versés	-2 942	-3 081
Emissions nettes de dettes subordonnées		
Autres		
Trésorerie nette due aux activités de financement	-2 942	-3 081
Total activités	2 351	2 342
Variation de la trésorerie nette	2 351	2 342
Trésorerie à l'ouverture	226 325	223 982
Trésorerie à la clôture	228 675	226 325
Net	2 350	2 343
Caisse et banques centrales	3	
Opérations à vue avec les établissements de crédit	228 672	226 325
Total	228 675	226 325

Note 7. – Autres informations**7.1-Consolidation**

Les comptes individuels de BPCE SFH sont intégrés dans les comptes consolidés de BPCE en application du règlement n°99-07 du Comité de la réglementation comptable. Le siège de BPCE est situé au 50 avenue Pierre Mendès France 75201 Paris Cedex 13. Le numéro d'identification de BPCE est le 493 455 042.

7.2-Honoraires des Commissaires aux comptes

Montants en milliers d'euros	PricewaterhouseCoopers Audit				KPMG				Total			
	Montant		%		Montant		%		Montant		%	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Missions de certification des comptes	17	16	40 %	32%	17	16	40 %	32%	34	32	40 %	32%
Services autres que la certification des comptes	25	34	60 %	68%	25	34	60 %	68%	50	68	60 %	68%
Total	42	50	100%	100%	42	50	100%	100%	84	100	100%	100%
<i>Variation (%)</i>	<i>-16%</i>				<i>-16%</i>				<i>-16%</i>			

Les services autres que la certification des comptes comprennent essentiellement des prestations réalisées dans le cadre d'opérations financières (émissions).

7.3 Implantations dans les pays non coopératifs

L'article L. 511-45 du Code monétaire et financier et l'arrêté du ministre de l'économie du 6 octobre 2009 imposent aux établissements de crédit de publier en annexe à leurs comptes annuels des informations sur leurs implantations et leurs activités 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 fiscales permettant l'accès aux renseignements bancaires.

Ces obligations s'inscrivent dans le contexte mondial de lutte contre les territoires non fiscalement coopératifs, issu des différents travaux et sommets de l'OCDE, mais participent également à la prévention du blanchiment des capitaux et du financement du terrorisme.

Le Groupe BPCE, dès sa constitution, a adopté une attitude prudente, en informant régulièrement les établissements de ses réseaux des mises à jour des listes de territoires que l'OCDE a considéré comme insuffisamment coopératif en matière d'échange d'informations en matière fiscale et des conséquences que l'implantation dans de tels territoires pouvait avoir. Parallèlement, des listes de ces territoires ont été intégrées, pour partie, dans les progiciels utilisés aux fins de prévention du blanchiment de capitaux, et ce en vue d'appliquer une vigilance appropriée aux opérations avec ces Etats et territoires (mise en œuvre du décret n°2009-874 du 16 juillet 2009). Au niveau central, un recensement des implantations et activités du Groupe dans ces territoires a été réalisé aux fins d'information des instances de direction.

Cette déclaration se base sur la liste des pays cités dans l'arrêté du 8 avril 2016 modifiant l'arrêté du 12 février 2010 pris en application de l'article 238-0-A du code général des impôts.

Au 31 décembre 2018, BPCE SFH n'exerce pas d'activité et n'a pas recensé d'implantation dans les territoires fiscalement non coopératifs.

V. — Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels
Exercice clos le 31 décembre 2018

A l'assemblée générale de BPCE SFH,

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 BPCE SFH relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, 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.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

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 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

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 points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

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.

Nous avons déterminé qu'il n'y avait pas de point clé de l'audit à communiquer dans notre rapport.

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 conseil d'administration et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-4 du code de commerce.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration 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.

Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires

Désignation des commissaires aux comptes

Le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit a été nommé commissaire aux comptes de la société BPCE SFH par les premiers statuts datés du 13 décembre 2007 de GCE ODE 007 (dont la dénomination sociale est devenue BPCE SFH en mars 2011), lors de sa constitution.

Le cabinet KPMG S.A. a été nommé commissaire aux comptes de la société BPCE SFH par l'assemblée générale du 4 mars 2011.

Au 31 décembre 2018, le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit était dans la 12ème année de sa mission sans interruption et le cabinet KPMG S.A. dans la 8ème année, sans interruption.

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.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

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

Objectif et démarche d'audit

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.

Rapport au comité d'audit

Nous remettons un rapport au comité d'audit qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit, figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris-La-Défense, le 3 avril 2019

Les commissaires aux comptes :

KPMG S.A.
Marie-Christine Jolys
Associée

PricewaterhouseCoopers Audit
Nicolas Montillot
Associé

VI. — Rapport de gestion

Le rapport de gestion intégré dans le rapport financier annuel présenté par le conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire du 30 mai 2018 est tenu à la disposition du public au siège social de BPCE SFH sis 50, avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris.

VII. — Procédure afférente à l'évaluation initiale et à la réévaluation des biens apportés en garantie des prêts au 31.12.2018.

BPCE SFH est un établissement de crédit, filiale à 99,99% de BPCE SA, dont l'objet est le refinancement de prêts personnels immobiliers, originés par les réseaux commerciaux du Groupe BPCE, par l'émission d'Obligations de Financement de l'Habitat.

1. Le cadre réglementaire

BPCE SFH est soumise à différentes obligations réglementaires, notamment l'application du règlement N° 99-10 du CRBF sur la valorisation des biens financés par des prêts éligibles.

1.1. Règlement n° 99-10 du CRBF du 09 juillet 1999 – Chapitre 1er de l'évaluation des immeubles

Modifié par les règlements 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 03 novembre 2014 :

Article 1 : 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.

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 immeubles financés ou apportés en garantie font l'objet d'une assurance adéquate contre les dommages.

2. Evaluation initiale des biens financés

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 les réseaux commerciaux du Groupe BPCE lors de l'instruction des prêts.

Dans ce contexte :

- Tous les gages donnés en garantie à BPCE SFH font l'objet d'une valorisation initiale sur la base du coût de l'opération.
- Lors de la transformation de BPCE SFH en Société de Financement de l'Habitat, il a été décidé de :
 - Ne pas mobiliser les prêts concernés par le dépassement des seuils mentionnés précédemment (600 K€ / 480 K€), en attendant l'évaluation à dire d'expert des gages sous-jacents ;
 - Analyser les possibilités de diffusion pour l'avenir, au sein des réseaux commerciaux du Groupe d'une procédure d'évaluation initiale des gages lors de l'octroi des prêts.

3. Réévaluation périodique des biens financés

Conformément à la réglementation applicable, s'agissant de biens immobiliers résidentiels à destination des particuliers, l'actualisation de la valeur initiale des biens financés se fait par une méthode statistique.

La méthode de réévaluation statistique mise en oeuvre par BPCE SFH dépend de la localisation des biens.

Pour les biens situés en Région Ile-de-France, la méthode est fondée sur les prix immobiliers moyens par département, à l'exclusion des biens situés à Paris pour lesquels les prix moyens sont segmentés par arrondissement. Ces prix moyens sont issus de la base PARIS NOTAIRES SERVICES, recensant les références des transactions immobilières notariées sur l'ensemble de la Région Ile-de-France.

Pour les biens situés dans les autres départements métropolitains, la méthode est fondée sur le prix immobilier moyen par département issu de la base PERVAL, recensant les références des transactions immobilières notariées sur l'ensemble du territoire concerné.

Pour les biens situés dans les DOM/COM (5 120 dossiers représentant un encours de 437 M€), on utilise l'indice de réévaluation national issu de la base PERVAL.

3.1 Référentiel utilisé pour les évolutions des prix au m² : PARIS NOTAIRES SERVICES & PERVAL

Les indicateurs de réévaluation qui ont été retenus sont ceux issus des bases commercialisées par les sociétés PARIS NOTAIRES SERVICES et PERVAL détenues par le notariat. Ces bases couvrent, d'une part, l'Ile de France et, d'autre part, le reste du territoire français.

Ces bases restituent les évolutions des prix de l'immobilier ancien au m². BPCE SFH effectue une mise à jour semestrielle en décembre et en juin pour la valorisation des garanties des crédits immobiliers. Ces mêmes indices de prix sont utilisés dans le cadre des travaux Bâle III pour le suivi de la valeur des garanties au niveau du Groupe BPCE.

L'historique des prix est alimenté depuis le 1er trimestre 1998 par la base PERVAL et depuis le 1er trimestre 1990 par la base PARIS NOTAIRES SERVICES. Les périodes antérieures sont recomposées à partir de l'indice dit « DUON ».

S'agissant de ce dernier indice, il est composé de séries annuelles longues d'indices de prix disponibles sur :

http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=138#a2

Remarque : La créance la plus ancienne intégrée au cover pool au 31 décembre 2018 date d'avril 1994.

Il convient de noter que les indicateurs de réévaluation sont publiés par chacune des 2 sources PERVAL et PARIS NOTAIRES SERVICES avec un délai moyen de 9 mois. Dans ce contexte, les derniers indicateurs utilisés au 31 décembre sont généralement ceux du 2^{ème} trimestre de l'année d'arrêté pour les deux fournisseurs. Cependant, sur l'année 2018, des changements dans les prestations de services sur la fourniture des indices ont conduit à ne pas utiliser les données du 2^{ème} trimestre.

• Données fournies par PERVAL :

- Pour l'arrêté du 31.12.2017, les indices définitifs du 2^{ème} trimestre 2017 fournis par PERVAL ont été utilisés.
- Pour l'arrêté du 31.12.2018, les indices définitifs du 4^{ème} trimestre 2017 fournis par PERVAL ont été utilisés, soit une variation d'indices couvrant une période de 6 mois.

Données fournies par PARIS NOTAIRES SERVICES :

- Pour l'arrêté du 31.12.2017, les indices définitifs du 2^{ème} trimestre 2017 fournis par PARIS NOTAIRES SERVICES ont été utilisés.
- Pour l'arrêté du 31.12.2018, les indices définitifs du 1^{er} trimestre 2018 fournis par PARIS NOTAIRES SERVICES ont été utilisés, soit une variation d'indices couvrant une période de 9 mois.

3.2. Retraitements effectués sur les données utilisées

• Retraitement des départements non disponibles

Les biens sans localisation géographique exploitable font l'objet d'un retraitement qui consiste à récupérer le code postal du client dès lors que le prêt correspond au financement de la résidence principale de l'emprunteur. Ce traitement concerne 28 309 prêts pour un encours de 2 203 M€.

A l'issue de ce retraitement et pour les biens situés à Paris qui ne présentent pas de code postal l'indice moyen parisien est utilisé. Pour les biens situés en province sans code département correspondant au référentiel des indices, l'indice national est appliqué.

Ainsi, les gages localisés hors DOM/COM et pour lesquels la réévaluation emprunte l'indice national et non l'indice départemental représentent 1087 dossiers pour un montant réévalué de 165,2 M€ (soit 0,25% de la valeur réévaluée totale des gages) et un encours de prêts de 44,8 M€, répartis de la façon suivante :

- 742 dossiers pour lesquels on ne disposait pas d'indice départemental à la date d'octroi,
- 345 dossiers sans code département exploitable,

Une démarche générale de mise en qualité des données impliquant l'ensemble des établissements adhérents au dispositif de réévaluation des gages a été initiée en 2012 et a permis de réduire la proportion des prêts insuffisamment ou mal renseignés.

3.3. Calcul de la valeur réévaluée des biens financés

Le calcul de la valeur réévaluée des biens se base sur la valeur initiale du bien, telle que déterminée au paragraphe 2, à laquelle est appliquée la formule suivante :

$$\text{Valeur du bien réévaluée} = \text{valeur initiale du bien} * \text{prix au m}^2 \text{ à date d'arrêté} / \text{prix au m}^2 \text{ à date de réalisation du prêt.}$$

4. Annexe : indices retenus en 2018 et valeur des gages.

Evolution annuelle des prix par département et répartition de la valeur réévaluée des Garanties au 31/12/2018 :

	Valeur Indicée des Gages au 31/12/2018 en K€	Prix au m ² 2017	Prix au m ² 2018	Evolution Annuelle des Prix en %	Trimestre d'évaluation	CRD en K€ au 31/12/2018	NB au 31/12/2018
Ain	633 056	1 935	1 968	2%	T2-2018/T2-2017	284 439	5 028
Aisne	295 115	1 088	1 089	0%	T2-2018/T2-2017	167 103	3 362
Allier	336 317	992	993	0%	T2-2018/T2-2017	179 658	4 140
Alpes-de-Haute-Provence	291 300	1 794	1 800	0%	T2-2018/T2-2017	147 636	2 618
Hautes-Alpes	309 712	2 076	2 041	-2%	T2-2018/T2-2017	148 104	2 845
Alpes-Maritimes	1 622 154	4 001	4 023	1%	T2-2018/T2-2017	705 367	8 901
Ardèche	409 515	1 459	1 450	-1%	T2-2018/T2-2017	175 432	3 575
Ardenes	115 035	971	970	0%	T2-2018/T2-2017	62 602	1 306
Ariège	152 985	1 036	1 042	1%	T2-2018/T2-2017	79 500	1 818
Aube	250 327	1 186	1 184	0%	T2-2018/T2-2017	137 977	2 596
Aude	382 593	1 454	1 434	-1%	T2-2018/T2-2017	231 255	4 088
Aveyron	320 285	1 094	1 102	1%	T2-2018/T2-2017	158 876	3 825
Bouches-du-Rhône	3 564 503	2 772	2 818	2%	T2-2018/T2-2017	1 690 610	24 260
Calvados	521 643	1 881	1 910	2%	T2-2018/T2-2017	261 064	5 710
Cantal	114 873	978	919	-6%	T2-2018/T2-2017	65 677	1 437
Charente	206 248	1 036	1 039	0%	T2-2018/T2-2017	111 723	2 546
Charente-Maritime	522 705	1 983	1 998	1%	T2-2018/T2-2017	253 876	4 305
Cher	185 325	1 008	997	-1%	T2-2018/T2-2017	102 137	2 368
Corrèze	187 030	1 080	1 026	-5%	T2-2018/T2-2017	107 393	2 212
Corse	490 838	2 790	2 834	2%	T2-2018/T2-2017	244 120	3 224
Côte-d'Or	707 078	1 623	1 652	2%	T2-2018/T2-2017	385 772	6 754
Côtes-d'Armor	375 041	1 339	1 345	0%	T2-2018/T2-2017	188 291	4 482
Creuse	62 861	732	707	-3%	T2-2018/T2-2017	35 267	974
Dordogne	257 784	1 124	1 135	1%	T2-2018/T2-2017	137 537	2 888
Doubs	595 603	1 488	1 535	3%	T2-2018/T2-2017	286 329	5 280
Drôme	694 971	1 622	1 657	2%	T2-2018/T2-2017	305 546	5 430
Eure	494 040	1 492	1 497	0%	T2-2018/T2-2017	271 435	5 201
Eure-et-Loir	340 543	1 479	1 484	0%	T2-2018/T2-2017	186 207	3 025
Finistère	603 029	1 383	1 402	1%	T2-2018/T2-2017	292 009	6 722
Gard	777 447	1 802	1 831	2%	T2-2018/T2-2017	380 815	6 092
Haute-Garonne	1 864 654	2 232	2 261	1%	T2-2018/T2-2017	832 376	14 208
Gers	176 625	1 195	1 182	-1%	T2-2018/T2-2017	84 925	1 863
Gironde	1 903 088	2 435	2 511	3%	T2-2018/T2-2017	854 953	11 609
Hérault	1 138 235	2 242	2 266	1%	T2-2018/T2-2017	565 368	8 470

Ille-et-Vilaine	948 614	1 924	1 960	2%	T2-2018/T2-2017	446 818	9 466
Indre	156 444	927	906	-2%	T2-2018/T2-2017	77 809	2 074
Indre-et-Loire	733 243	1 742	1 742	0%	T2-2018/T2-2017	338 221	6 195
Isère	1 416 128	2 001	2 013	1%	T2-2018/T2-2017	613 574	10 674
Jura	342 922	1 166	1 185	2%	T2-2018/T2-2017	170 509	3 404
Landes	495 673	1 852	1 945	5%	T2-2018/T2-2017	224 076	3 981
Loir-et-Cher	245 024	1 218	1 202	-1%	T2-2018/T2-2017	125 096	2 676
Loire	1 031 473	1 243	1 275	3%	T2-2018/T2-2017	498 504	9 219
Haute-Loire	246 146	1 048	1 067	2%	T2-2018/T2-2017	108 130	2 601
Loire-Atlantique	1 433 348	2 250	2 274	1%	T2-2018/T2-2017	661 289	11 188
Loiret	488 936	1 531	1 512	-1%	T2-2018/T2-2017	239 135	4 534
Lot	206 262	1 226	1 193	-3%	T2-2018/T2-2017	107 482	2 213
Lot-et-Garonne	379 964	1 111	1 140	3%	T2-2018/T2-2017	194 893	3 879
Lozère	50 842	1 057	1 060	0%	T2-2018/T2-2017	24 778	610
Maine-et-Loire	779 746	1 399	1 417	1%	T2-2018/T2-2017	384 261	7 831
Manche	494 960	1 263	1 269	0%	T4-2017/T2-2017	237 574	6 008
Marne	381 174	1 593	1 607	1%	T4-2017/T2-2017	197 359	3 310
Haute-Marne	78 966	813	805	-1%	T4-2017/T2-2017	46 855	1 036
Mayenne	221 536	1 161	1 131	-3%	T4-2017/T2-2017	111 646	2 631
Meurthe-et-Moselle	654 928	1 432	1 427	0%	T4-2017/T2-2017	342 345	5 482
Meuse	148 029	845	845	0%	T4-2017/T2-2017	80 628	1 743
Morbihan	520 285	1 783	1 786	0%	T4-2017/T2-2017	236 835	4 782
Moselle	1 013 242	1 411	1 428	1%	T4-2017/T2-2017	526 407	8 037
Nièvre	191 706	871	851	-2%	T4-2017/T2-2017	113 228	2 851
Nord	2 107 453	1 641	1 667	2%	T4-2017/T2-2017	1 082 642	16 572
Oise	563 577	1 871	1 874	0%	T4-2017/T2-2017	279 372	4 563
Orne	203 258	1 036	1 001	-3%	T4-2017/T2-2017	114 219	2 865
Pas-de-Calais	1 202 980	1 447	1 463	1%	T4-2017/T2-2017	602 339	10 816
Puy-de-Dôme	664 491	1 548	1 525	-1%	T4-2017/T2-2017	304 939	5 694
Pyrénées-Atlantiques	719 944	2 124	2 211	4%	T4-2017/T2-2017	328 378	5 831
Hautes-Pyrénées	233 587	1 252	1 281	2%	T4-2017/T2-2017	114 033	2 451
Pyrénées-Orientales	638 606	1 796	1 809	1%	T4-2017/T2-2017	368 447	5 231
Bas-Rhin	1 134 099	2 049	2 061	1%	T4-2017/T2-2017	525 656	8 462
Haut-Rhin	655 858	1 538	1 585	3%	T4-2017/T2-2017	334 130	5 348
Rhône	2 192 710	2 749	2 777	1%	T4-2017/T2-2017	940 676	13 253
Haute-Saône	234 744	970	987	2%	T4-2017/T2-2017	124 477	2 695
Saône-et-Loire	732 220	1 131	1 140	1%	T4-2017/T2-2017	401 437	8 174
Sarthe	506 843	1 280	1 274	0%	T4-2017/T2-2017	257 259	6 334
Savoie	473 990	2 584	2 578	0%	T4-2017/T2-2017	209 677	3 478
Haute-Savoie	1 015 254	3 378	3 369	0%	T4-2017/T2-2017	414 327	5 264
Paris	1 930 165	8 680	9 090	5%	T4-2017/T2-2017	597 181	5 916
Seine-Maritime	1 197 432	1 643	1 649	0%	T4-2017/T2-2017	626 360	13 465
Seine-et-Marne	811 446	2 580	2 580	0%	T4-2017/T2-2017	399 016	4 742
Yvelines	1 921 945	3 690	3 750	2%	T4-2017/T2-2017	817 948	8 359
Deux-Sèvres	252 722	1 034	1 038	0%	T4-2017/T2-2017	123 226	3 067
Somme	398 219	1 411	1 419	1%	T4-2017/T2-2017	195 457	3 967
Tarn	482 918	1 229	1 228	0%	T4-2017/T2-2017	232 310	4 851
Tarn-et-Garonne	272 721	1 295	1 313	1%	T4-2017/T2-2017	135 144	2 652
Var	1 541 262	3 219	3 285	2%	T4-2017/T2-2017	704 543	9 284
Vaucluse	885 975	2 025	2 087	3%	T4-2017/T2-2017	442 328	7 498
Vendée	477 240	1 674	1 666	0%	T4-2017/T2-2017	226 801	4 496
Vienne	292 340	1 216	1 191	-2%	T4-2017/T2-2017	161 588	3 229
Haute-Vienne	325 529	1 103	1 090	-1%	T4-2017/T2-2017	175 142	3 954
Vosges	324 183	965	951	-1%	T4-2017/T2-2017	166 339	3 896
Yonne	349 734	1 108	1 072	-3%	T4-2017/T2-2017	210 244	4 409
Territoire de Belfort	136 268	1 286	1 314	2%	T4-2017/T2-2017	74 467	1 363
Essonne	1 442 787	2 560	2 590	1%	T4-2017/T2-2017	701 303	7 812
Hauts-de-Seine	1 596 469	5 400	5 560	3%	T4-2017/T2-2017	596 881	5 743
Seine-St-Denis	1 020 444	3 220	3 320	3%	T4-2017/T2-2017	437 322	5 384
Val-de-Marne	1 058 736	4 250	4 330	2%	T4-2017/T2-2017	441 406	4 765
Val-d'Oise	1 106 543	2 640	2 650	0%	T4-2017/T2-2017	513 743	5 848
Autres (*)	793 873	1 862	1 868	0,322%	T4-2017/T2-2017	455 345	5 465
Total	65 460 714			0,96%		31 064 936	516 783

Sur la période des six mois considérés pour l'indice national (Total Province déterminé par PERVAL), la valeur s'avère stable puisque les prix au m² au 2ème trimestre

2017 s'établissaient à 1 862 Euros et à 1 868 Euros au 4^{ème} trimestre 2017 (hausse de 0.3%).

(*) Dont gages réévalués sur l'indice national correspondants à des biens localisés dans les DOM/COM (code département 97X ou 98X).

Pour les biens localisés dans les DOM/COM, la valeur réévaluée au 31/12/2018 est de 728 M€ pour un encours de prêts de 437 M€ et un total de 5 120 dossiers.

VIII. — 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

Au Conseil d'administration de BPCE SFH,

En notre qualité de contrôleur spécifique de BPCE 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 œuvre 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 estimées 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.

BPCE SFH

Attestation sur les modes et résultats d'évaluation et les méthodes de réexamen périodique de la valeur des immeubles au 31 décembre 2018

Les travaux que nous avons effectués appellent de notre part les commentaires et observations suivants :

Les modes et résultats d'évaluation des immeubles et les méthodes de réexamen périodique de leur valeur, publiés simultanément aux comptes annuels au 31 décembre 2018, respectent globalement les articles 2 à 4 du règlement 99-10 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière.

Il convient de préciser que, sur la base des tests effectués par nos soins, le coût de l'opération est déterminé, de façon quasi systématique, en intégrant divers frais (« frais de notaire » et/ou frais de négociation).

Enfin, nous attirons votre attention sur le point décrit dans la méthode de réévaluation mise en œuvre par BPCE SFH au 31 décembre 2018 qui précise les conséquences des changements de prestataires effectués au cours de l'exercice sur la période de prise en compte des indices de réévaluation (6 et 9 mois au lieu de 12 mois).

Fait à Paris, le 8 avril 2019
Le Contrôleur Spécifique

CAILLIAU DEDOUT ET ASSOCIES
Laurent BRUN

IX. – Rapport trimestriel sur la qualité des actifs (Instruction n° 2011-I-07 de l'Autorité de Contrôle Prudentiel)

"Le présent rapport relatif à la qualité des actifs de BPCE SFH est établi en application des dispositions de l'instruction n° 2011-I-07 et sur la base des données disponibles à la clôture du 31 décembre 2018"

BPCE SFH

Par : Jean-Philippe BERTHAUT

Titre : Directeur Général Délégué

Les montants sont exprimés en milliers d'Euros.

I. Prêts garantis

I.1 1) Répartition des encours de prêts garantis par catégories de créance, par types de contrepartie et par types de garantie

Catégorie créance	Encours total		Encours créance impayée		Encours douteux	
	en milliers d'euros	en pourcentage	en milliers d'euros	en pourcentage	en milliers d'euros	en pourcentage
Prêts particuliers à l'habitat	31 064 936	100%	-	-	-	-
Prêts corporate à l'habitat		0%	-	-	-	-
Total	31 064 936	100%	-	-	-	-

Type contrepartie	Encours total		Encours créance impayée		Encours douteux	
	en milliers d'euros	en pourcentage	en milliers d'euros	en pourcentage	en milliers d'euros	en pourcentage

Particuliers	27 598 748	89%	-	-	-	-
SCI-Entrepreneur.ind	3 466 188	11%	-	-	-	-
Total	31 064 936	100%	-	-	-	-

Type contrepartie	Encours total		Encours créance impayée		Encours douteux	
	en milliers d'euros	en pourcentage	en milliers d'euros	en pourcentage	en milliers d'euros	en pourcentage
Hyp.logement.particulier	11 931 435	38,4%	-	-	-	-
SGFGAS	1 294 413	4,2%	-	-	-	-
Caution - Etablissement.crédit	247 354	0,8%	-	-	-	-
Caution - Entreprise.assurance	15 257 613	49,1%	-	-	-	-
Caution - PARNASSE	2 334 121	7,5%	-	-	-	-
Total	31 064 936	100%	-	-	-	-

Le pool BPCE SFH est constitué à 100% de prêts particuliers à l'habitat, y compris SCI de particuliers.

Il n'existe aucune créance douteuse ou en impayé dans le portefeuille apporté en garantie. Ces créances sont exclues du cover pool dès le premier impayé.

Les cautions établissements de crédit comportent exclusivement des cautions Crédit Logement.

Les cautions entreprises d'assurance comportent exclusivement des cautions CEGC.

I.1 2) Répartition des encours de prêts garantis par une hypothèque sur un logement et par une caution délivrée par un établissement de crédit ou une entreprise d'assurance

			Encours total	Encours total
Prêts particuliers à l'habitat	Particuliers	Hyp.logement.particulier	9 635 100	31%
		SGFGAS	1 229 371	4%
		Caution.Etab.Crédit	225 691	1%
		Societe.Assurance	14 261 563	46%
		Caution.PARNASSE	2 247 022	7%
	SCI-Entrepreneur.ind	Hyp.logement.particulier	2 296 335	7%
		SGFGAS	65 042	0%
		Caution.Etab.Crédit	21 663	0%
		Societe.Assurance	996 049	3%
		Caution.PARNASSE	87 099	0%
Total			31 064 936	100%

Répartition des encours de prêts garantis en fonction de leur quotité éligible au refinancement par des ressources privilégiées :

Type garantie	Quotité éligible au refinancement par des ressources privilégiées	Répartition
Hypothèque.logement.particulier	11 586 886	39%
SGFGAS	1 294 099	4%
Caution - Etablissement.crédit	242 588	1%
Caution - Entreprise.assurance	14 613 674	49%
Caution.PARNASSE	2 206 714	7%
Total	29 943 961	100%

I. 3) Répartition des encours en fonction de l'année de conclusion du contrat de prêt

Encours Total / Année conclusion prêt	Total	≤ 1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2—008
Hypothèque.logement.particulier	11 931 435	9 443	19 827	39 245	61 466	100 938	165 732	288 635	426 548	517 411	485 733
SGFGAS	1 294 413	1 549	4 762	11 347	25 126	38 555	49 403	54 135	63 933	62 919	67 798
Caution - Etablissement.crédit	247 354	143	463	879	756	1 377	1 700	3 419	10 525	17 053	14 836
Caution - Entreprise.assurance	15 257 613	244	774	3 283	10 657	33 117	76 503	150 051	227 040	310 684	319 459
Caution - PARNASSE	2 334 121	0	32	152	503	941	2 203	7 945	11 462	15 455	14 519
Total	31 064 936	11 380	25 858	54 906	98 508	174 928	295 541	504 185	739 508	923 522	902 346

Encours Total / Année conclusion prêt	Total	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Hypothèque.logement.particulier	11 931 435	504 670	891 771	1 311 797	960 622	1 360 904	1 239 059	1 414 088	1 105 587	845 606	182 353
SGFGAS	1 294 413	81 190	125 634	165 355	128 405	127 373	81 984	72 456	62 879	56 727	12 882
Caution - Etablissement.crédit	247 354	10 226	16 467	20 118	14 326	44 428	12 971	44 523	22 339	10 529	275
Caution - Entreprise.assurance	15 257 613	404 349	829 315	1 277 070	1 210 073	1 674 287	1 858 770	3 756 347	1 292 109	1 229 719	593 763
Caution - PARNASSE	2 334 121	13 958	36 476	47 493	36 957	101 414	84 714	249 069	671 914	788 819	250 095
Total	31 064 936	1 014 393	1 899 663	2 821 833	2 350 383	3 308 406	3 277 498	5 536 482	3 154 828	2 931 400	1 039 368

Nombre prêts concernés / Année conclusion prêt	Total	≤ 1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
--	-------	--------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Hypothèque.logement.particulier	183 892	1 733	2 419	3 426	3 928	4 443	7 273	8 909	9 764	9 933	9 148
SGFGAS	39 768	499	1 032	1 774	2 402	2 750	2 883	2 480	2 260	1 921	1 823
Caution - Etablissement.crédit	4 048	30	57	75	54	53	94	132	260	393	360
Caution - Entreprise.assurance	261 999	80	137	349	867	1 720	4 277	6 309	7 214	8 333	8 300
Caution - PARNASSE	27 076	0	7	17	22	37	107	279	330	409	412
Total	516 783	2 342	3 652	5 641	7 273	9 003	14 634	18 109	19 828	20 989	20 043

Nombre prêts concernés / Année conclusion prêt	Total	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Hypothèque.logement.particulier	183 892	9 137	14 667	24 695	15 146	15 919	13 449	13 131	9 217	6 250	1 305
SGFGAS	39 768	2 114	3 138	4 551	3 217	2 682	1 440	1 123	880	663	136
Caution - Etablissement.crédit	4 048	274	285	365	218	540	144	432	196	84	2
Caution - Entreprise.assurance	261 999	10 508	19 163	32 412	27 773	29 058	28 257	45 826	14 526	11 868	5 022
Caution - PARNASSE	27 076	668	1 213	1 514	1 064	1 545	1 190	2 808	6 606	6 878	1 970
Total	516 783	22 701	38 466	63 537	47 418	49 744	44 480	63 320	31 425	25 743	8 435

Répartition

Encours Total / Année conclusion prêt	Total	≤ 1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Hypothèque.logement.particulier	38,41%	0,03%	0,06%	0,13%	0,20%	0,32%	0,53%	0,93%	1,37%	1,67%	1,56%
SGFGAS	4,17%	0,00%	0,02%	0,04%	0,08%	0,12%	0,16%	0,17%	0,21%	0,20%	0,22%
Caution - Etablissement.crédit	0,80%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,01%	0,01%	0,03%	0,05%	0,05%
Caution - Entreprise.assurance	49,12%	0,00%	0,00%	0,01%	0,03%	0,11%	0,25%	0,48%	0,73%	1,00%	1,03%
Caution - PARNASSE	7,51%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,01%	0,03%	0,04%	0,05%	0,05%
Total	100,00%	0,04%	0,08%	0,18%	0,32%	0,56%	0,95%	1,62%	2,38%	2,97%	2,90%

Encours Total / Année conclusion prêt	Total	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Hypothèque.logement.particulier	38,41%	1,62%	2,87%	4,22%	3,09%	4,38%	3,99%	4,55%	3,56%	2,72%	0,59%
SGFGAS	4,17%	0,26%	0,40%	0,53%	0,41%	0,41%	0,26%	0,23%	0,20%	0,18%	0,04%
Caution - Etablissement.crédit	0,80%	0,03%	0,05%	0,06%	0,05%	0,14%	0,04%	0,14%	0,07%	0,03%	0,00%
Caution - Entreprise.assurance	49,12%	1,30%	2,67%	4,11%	3,90%	5,39%	5,98%	12,09%	4,16%	3,96%	1,91%
Caution - PARNASSE	7,51%	0,04%	0,12%	0,15%	0,12%	0,33%	0,27%	0,80%	2,16%	2,54%	0,81%
Total	100,00%	3,27%	6,12%	9,08%	7,57%	10,65%	10,55%	17,82%	10,16%	9,44%	3,35%

Nombre prêts concernés / Année conclusion prêt	Total	≤ 1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Hypothèque.logement.particulier	35,58%	0,34%	0,47%	0,66%	0,76%	0,86%	1,41%	1,72%	1,89%	1,92%	1,77%
SGFGAS	7,70%	0,10%	0,20%	0,34%	0,46%	0,53%	0,56%	0,48%	0,44%	0,37%	0,35%
Caution - Etablissement.crédit	0,78%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,02%	0,03%	0,05%	0,08%	0,07%
Caution - Entreprise.assurance	50,70%	0,02%	0,03%	0,07%	0,17%	0,33%	0,83%	1,22%	1,40%	1,61%	1,61%
Caution - PARNASSE	5,24%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,01%	0,02%	0,05%	0,06%	0,08%	0,08%
Total	100,00%	0,45%	0,71%	1,09%	1,41%	1,74%	2,83%	3,50%	3,84%	4,06%	3,88%

Nombre prêts concernés/ Année conclusion prêt	Total	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Hypothèque.logement.particulier	35,58%	1,77%	2,84%	4,78%	2,93%	3,08%	2,60%	2,54%	1,78%	1,21%	0,25%
SGFGAS	7,70%	0,41%	0,61%	0,88%	0,62%	0,52%	0,28%	0,22%	0,17%	0,13%	0,03%
Caution - Etablissement.crédit	0,78%	0,05%	0,06%	0,07%	0,04%	0,10%	0,03%	0,08%	0,04%	0,02%	0,00%
Caution - Entreprise.assurance	50,70%	2,03%	3,71%	6,27%	5,37%	5,62%	5,47%	8,87%	2,81%	2,30%	0,97%
Caution - PARNASSE	5,24%	0,13%	0,23%	0,29%	0,21%	0,30%	0,23%	0,54%	1,28%	1,33%	0,38%
Total	100,00%	4,39%	7,44%	12,29%	9,18%	9,63%	8,61%	12,25%	6,08%	4,98%	1,63%

I. 4) Répartition des encours en fonction de leur durée résiduelle, arrondie au nombre d'années entier le plus proche

Encours Total / Durée résiduelle des prêts	Total	≤ 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Hypothèque.logement.particulier	11 931 435	84 260	144 042	194 096	261 354	326 670	429 610	528 312	553 917	552 190	637 014
SGFGAS	1 294 413	18 852	30 279	38 676	44 172	44 564	53 075	51 250	59 221	59 297	61 972
Caution - Etablissement.crédit	247 354	2 551	4 184	6 317	7 831	9 571	11 284	15 647	14 048	16 246	14 822
Caution - Entreprise.assurance	15 257 613	81 063	154 562	234 237	365 987	421 253	580 681	657 299	686 387	746 789	766 234
Caution - PARNASSE	2 334 121	6 328	11 820	22 541	30 970	40 601	51 745	68 635	89 290	73 694	83 990
Total	31 064 936	193 054	344 887	495 868	710 313	842 660	1 126 394	1 321 144	1 402 863	1 448 216	1 564 032

Encours Total / Durée résiduelle des prêts	Total	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Hypothèque.logement.particulier	11 931 435	734 525	809 791	870 459	676 544	657 353	816 924	887 590	820 728	460 038
SGFGAS	1 294 413	70 861	74 223	81 679	70 003	57 556	78 347	84 312	68 192	54 811
Caution - Etablissement.crédit	247 354	16 459	18 778	16 827	14 626	15 621	14 653	20 783	11 095	5 072
Caution - Entreprise.assurance	15 257 613	990 762	1 099 475	945 401	854 316	775 782	1 033 518	1 118 001	875 341	639 238

Caution - PARNASSE	2 334 121	86 855	98 832	185 314	124 006	82 886	115 347	142 712	312 372	166 880
Total	31 064 936	1 899 463	2 101 098	2 099 680	1 739 495	1 589 198	2 058 789	2 253 398	2 087 728	1 326 039

Encours Total / Durée résiduelle des prêts	Total	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	≥ 31
Hypothèque.logement.particulier	11 931 435	342 449	289 589	266 546	373 371	159 275	40 102	7 964	4 956	856	911	0	0
SGFGAS	1 294 413	49 392	35 264	33 255	46 516	21 786	5 137	1 062	490	171	0	0	0
Caution - Etablissement.crédit	247 354	3 812	1 851	3 536	1 738	0	0	0	0	0	0	0	0
Caution - Entreprise.assurance	15 257 613	466 198	529 176	550 761	270 180	299 748	90 685	12 476	7 621	1 939	1 916	587	0
Caution - PARNASSE	2 334 121	59 404	40 731	61 580	201 897	144 703	30 578	0	0	411	0	0	0
Total	31 064 936	921 254	896 610	915 678	893 702	625 511	166 502	21 502	13 067	3 377	2 827	587	0

Nombre prêts concernés / Durée résiduelle des prêts	Total	≤ 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Hypothèque.logement.particulier	183 892	17 150	10 157	8 985	9 494	9 924	9 998	10 253	10 320	9 216	8 892
SGFGAS	39 768	5 448	3 341	2 869	2 649	2 208	2 257	1 895	1 985	1 793	1 612
Caution - Etablissement.crédit	4 048	475	290	253	240	263	256	279	222	242	208
Caution - Entreprise.assurance	261 999	18 547	12 563	12 752	15 207	14 499	15 969	15 265	14 418	14 683	12 308
Caution - PARNASSE	27 076	1 475	1 065	1 126	1 129	1 198	1 134	1 323	1 623	1 182	1 159
Total	516 783	43 095	27 416	25 985	28 719	28 092	29 614	29 015	28 568	27 116	24 179

Nombre prêts concernés / Durée résiduelle des prêts	Total	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Hypothèque.logement.particulier	183 892	9 219	9 351	9 606	6 768	6 412	7 656	7 499	7 081	4 157
SGFGAS	39 768	1 614	1 548	1 574	1 164	980	1 270	1 297	1 078	914
Caution - Etablissement.crédit	4 048	193	203	168	130	131	125	155	91	49
Caution - Entreprise.assurance	261 999	14 247	14 450	11 929	9 840	8 529	11 070	10 941	8 436	6 267
Caution - PARNASSE	27 076	985	1 104	1 962	1 188	748	951	1 077	2 284	1 199
Total	516 783	26 258	26 656	25 239	19 090	16 800	21 072	20 969	18 970	12 586

Nombre prêts concernés / Durée résiduelle des prêts	Total	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	≥ 31
Hypothèque.logement.particulier	183 892	3 049	2 532	2 110	2 652	990	284	76	43	11	7	0	0
SGFGAS	39 768	665	450	392	491	210	48	11	4	1	0	0	0
Caution - Etablissement.crédit	4 048	31	13	21	10	0	0	0	0	0	0	0	0
Caution - Entreprise.assurance	261 999	4 683	5 145	5 018	2 237	2 171	604	118	73	13	13	4	0
Caution - PARNASSE	27 076	394	267	372	1 176	789	165	0	0	1	0	0	0
Total	516 783	8 822	8 407	7 913	6 566	4 160	1 101	205	120	26	20	4	0

Répartition

Encours Total / Durée résiduelle des prêts	Total	≤ 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Hypothèque.logement.particulier	38,41%	0,27%	0,46%	0,62%	0,84%	1,05%	1,38%	1,70%	1,78%	1,78%	2,05%
SGFGAS	4,17%	0,06%	0,10%	0,12%	0,14%	0,14%	0,17%	0,16%	0,19%	0,19%	0,20%
Caution - Etablissement.crédit	0,80%	0,01%	0,01%	0,02%	0,03%	0,03%	0,04%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%
Caution - Entreprise.assurance	49,12%	0,26%	0,50%	0,75%	1,18%	1,36%	1,87%	2,12%	2,21%	2,40%	2,47%
Caution - PARNASSE	7,51%	0,02%	0,04%	0,07%	0,10%	0,13%	0,17%	0,22%	0,29%	0,24%	0,27%
Total	100,00%	0,62%	1,11%	1,60%	2,29%	2,71%	3,63%	4,25%	4,52%	4,66%	5,03%

Encours Total / Durée résiduelle des prêts	Total	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Hypothèque.logement.particulier	38,41%	2,36%	2,61%	2,80%	2,18%	2,12%	2,63%	2,86%	2,64%	1,48%
SGFGAS	4,17%	0,23%	0,24%	0,26%	0,23%	0,19%	0,25%	0,27%	0,22%	0,18%
Caution - Etablissement.crédit	0,80%	0,05%	0,06%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,07%	0,04%	0,02%
Caution - Entreprise.assurance	49,12%	3,19%	3,54%	3,04%	2,75%	2,50%	3,33%	3,60%	2,82%	2,06%
Caution - PARNASSE	7,51%	0,28%	0,32%	0,60%	0,40%	0,27%	0,37%	0,46%	1,01%	0,54%
Total	100,00%	6,11%	6,76%	6,76%	5,60%	5,12%	6,63%	7,25%	6,72%	4,27%

Encours Total / Durée résiduelle des prêts	Total	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	≥ 31
Hypothèque.logement.particulier	38,41%	1,10%	0,93%	0,86%	1,20%	0,51%	0,13%	0,03%	0,02%	0,00%	0,00%		
SGFGAS	4,17%	0,16%	0,11%	0,11%	0,15%	0,07%	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%			
Caution - Etablissement.crédit	0,80%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%								
Caution - Entreprise.assurance	49,12%	1,50%	1,70%	1,77%	0,87%	0,96%	0,29%	0,04%	0,02%	0,01%	0,01%	0,00%	
Caution - PARNASSE	7,51%	0,19%	0,13%	0,20%	0,65%	0,47%	0,10%			0,00%			
Total	100,00%	2,97%	2,89%	2,95%	2,88%	2,01%	0,54%	0,07%	0,04%	0,01%	0,01%	0,00%	0,00%

Nombre prêts concernés / Durée résiduelle des prêts	Total	≤ 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Hypothèque.logement.particulier	35,58%	3,32%	1,97%	1,74%	1,84%	1,92%	1,93%	1,98%	2,00%	1,78%	1,72%

SGFGAS	7,70%	1,05%	0,65%	0,56%	0,51%	0,43%	0,44%	0,37%	0,38%	0,35%	0,31%
Caution - Etablissement.crédit	0,78%	0,09%	0,06%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,04%	0,05%	0,04%
Caution - Entreprise.assurance	50,70%	3,59%	2,43%	2,47%	2,94%	2,81%	3,09%	2,95%	2,79%	2,84%	2,38%
Caution - PARNASSE	5,24%	0,29%	0,21%	0,22%	0,22%	0,23%	0,22%	0,26%	0,31%	0,23%	0,22%
Total	100,00%	8,34%	5,31%	5,03%	5,56%	5,44%	5,73%	5,61%	5,53%	5,25%	4,68%

Nombre prêts concernés / Durée résiduelle des prêts	Total	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Hypothèque.logement.particulier	35,58%	1,78%	1,81%	1,86%	1,31%	1,24%	1,48%	1,45%	1,37%	0,80%
SGFGAS	7,70%	0,31%	0,30%	0,30%	0,23%	0,19%	0,25%	0,25%	0,21%	0,18%
Caution - Etablissement.crédit	0,78%	0,04%	0,04%	0,03%	0,03%	0,03%	0,02%	0,03%	0,02%	0,01%
Caution - Entreprise.assurance	50,70%	2,76%	2,80%	2,31%	1,90%	1,65%	2,14%	2,12%	1,63%	1,21%
Caution - PARNASSE	5,24%	0,19%	0,21%	0,38%	0,23%	0,14%	0,18%	0,21%	0,44%	0,23%
Total	100,00%	5,08%	5,16%	4,88%	3,69%	3,25%	4,08%	4,06%	3,67%	2,44%

Nombre prêts concernés / Durée résiduelle des prêts	Total	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	≥ 31
Hypothèque.logement.particulier	35,58%	0,59%	0,49%	0,41%	0,51%	0,19%	0,05%	0,01%	0,01%	0,00%	0,00%		
SGFGAS	7,70%	0,13%	0,09%	0,08%	0,10%	0,04%	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%			
Caution - Etablissement.crédit	0,78%	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%								
Caution - Entreprise.assurance	50,70%	0,91%	1,00%	0,97%	0,43%	0,42%	0,12%	0,02%	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%	
Caution - PARNASSE	5,24%	0,08%	0,05%	0,07%	0,23%	0,15%	0,03%			0,00%			
Total	100,00%	1,71%	1,63%	1,53%	1,27%	0,80%	0,21%	0,04%	0,02%	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%

I. 5) Répartition des encours des trois catégories de prêt mentionnées au 2 selon la localisation des biens apportés en garantie par pays.

Type garantie / Localisation	France	Répartition
Hypothèque.logement.particulier	11 931 435	38,4%
SGFGAS	1 294 413	4,2%
Caution - Etablissement.credit	247 354	0,8%
Caution - Entreprise.assurance	15 257 613	49,1%
Caution - PARNASSE	2 334 121	7,5%
Total	31 064 936	100%

Tous les biens apportés en garantie dans le pool de BPCE SFH sont situés en France.

I.6) Répartition des encours de prêts garantis en fonction de la pondération qui leur est attribuée au titre du ratio de couverture

Eléments de calcul des montants éligibles au refinancement par des ressources privilégiées	Encours	Répartition	Valeurs des biens financés ou apportés en garantie	Montants éligibles au refinancement
- Prêts hypothécaires	13 225 848	100%	30 331 651	12 880 985
- Prêts dont montant des prêts pour lesquels la quotité de refinancement est le capital restant dû,	9 488 433	72%	26 092 642	9 488 433
- Prêts dont montant des prêts pour lesquels la quotité de refinancement est le produit de la valeur des biens apportés en garantie et des quotités visées à l'article R. 515-2 du Code monétaire et financier, dont :	3 737 416	28%	4 239 009	3 392 552
- prêts relevant de l'article R 515-2 II. 1 dont la quotité éligible au refinancement représente 60 % de la valeur des biens apportés en garantie.		0%		
- prêts relevant de l'article R 515-2 II. 2 dont la quotité éligible au refinancement représente 80 % de la valeur des biens apportés en garantie	3 730 376	100%	4 232 284	3 385 828
- prêts relevant de l'article R 515-2 II.3 dont la quotité éligible au refinancement représente 100 % de la valeur des biens apportés en garantie	7 039	0%	6 725	6 725
dont :				
- prêts hypothécaires relevant de l'article R515-2 II .3	7 039	100%	6 725	6 725
- prêts hypothécaires également garantis par une caution délivrée par un établissement de crédit ou une entreprise d'assurance (article L.515-14 du Code monétaire et financier)		0%		
- prêts hypothécaires également garantis par une personne publique (article L.515-14 du Code monétaire et financier)		0%		
- Total prêts cautionnés	17 839 088	100%	35 129 063	17 062 976
dont :				
- garantis par des organismes de caution qui rentrent dans le périmètre de consolidation (pondération à 80%)	17 591 734	99%	34 508 613	16 820 388
- garantis par des organismes de caution qui ne rentrent pas dans le périmètre de consolidation (pondération à 100%)	247 354	1%	620 450	242 588
- Prêts dont le montant éligible au refinancement par des ressources privilégiées est le capital restant dû.	10 342 022	58%	26 727 870	10 342 022
- Prêts dont le montant éligible au refinancement par des ressources privilégiées est le produit de la valeur du bien financé ou apporté en garantie et d'une quotité définie à l'art R 515-2 du Code Monétaire et Financier. dont :	7 497 066	42%	8 401 193	6 720 954
- Prêts dont le montant éligible au refinancement par des ressources privilégiées ne peut être supérieur à 60 % de la valeur des bien financé ou apporté en garantie		0%		
- Prêts dont le montant éligible au refinancement par des ressources privilégiées ne peut être supérieur à 80 % de la valeur du bien apporté financé ou apporté en garantie	7 497 066	100%	8 401 193	6 720 954
- Prêts dont le montant éligible au refinancement peut représenter 100% de la valeur du bien financé ou apporté en garantie		0%		

Les organismes de caution entrant dans le périmètre de consolidation sont CEGC et PARNASSE Garanties. Les encours de ces prêts sont pondérés à 80%.

Crédit Logement n'entrant pas dans le périmètre de consolidation, les encours sont pondérés à 100%.

I. 7) Répartition des encours en fonction des prêts mobilisés par billets à ordres régis par les articles L. 313-42 à L. 313-49 du code monétaire et financier selon les critères mentionnés aux 1) à 5).

Néant.

II – Exposition sur des personnes publiques

Néant.

III – Fonds communs de créances et entités similaires

Néant.

IV – Titres et valeurs suffisamment sûrs et liquides

Au 31/12/2018, la répartition des valeurs de remplacement détenues par BPCE SFH est la suivante :

Nature de valeur	Montant	Répartition
Titres, valeurs et dépôts sur des établissements de crédit bénéficiant du meilleur échelon de qualité de crédit	400 000	31,28%
dont échéance mars 2021 :	100 000	
dont échéance juin 2022 :	200 000	
dont échéance avril 2026 :	100 000	
Créances et titres d'une durée résiduelle inférieure à 100 jours bénéficiant du second meilleur échelon de qualité de crédit	878 675	68,72%
Titres de créances émis, ou totalement garantis, par l'une des personnes publiques mentionnées aux 1 à 5 de l'article L. 513-4		0,00%
Total	1 278 675	100%
Montant des titres, sommes et valeurs reçus en garantie des opérations de couverture mentionnés à l'article L513-10		

V – Remboursements anticipés

Catégories de créances	Montant des RA enregistrés au cours de l'exercice 2018 (en K€)	Moyenne des encours en fin de mois au 31/12/2018	Taux de RA sur l'exercice 2018 (en %)
Prêts particuliers à l'habitat	2 143 782	29 281 272	7,32%
Prêts corporate à l'habitat			0,00%
Total	2 143 782	29 281 272	7,32%

Les remboursements anticipés sont rapportés à la moyenne des encours de fin de mois entre le 1er janvier et le 31 décembre 2018.

Le taux de remboursement anticipés sur encours présenté est rapporté à une base annuelle.

Deux établissements n'ont pas été pris en compte dans le montant des RA.

VI – Risque de taux

Détails des éléments d'actifs venant en couverture des ressources privilégiées vue en transparence sur les actifs remis en pleine propriété à titre de garantie (Cover Pool) :

Balance des actifs (K€)	31 064 936	Taux fixe	98,17%
Pourcentage d'actifs à taux fixe	98,17%	Euribor 1M	0,04%
Taux fixe moyen pondéré	2,06%	Euribor 3M	0,53%
Pourcentage d'actifs à taux variable	1,83%	Euribor 6M	0,00%
Spread moyen pondéré (points de base)	124	Euribor 12M	1,01%
Taux variable moyen pondéré	1,80%	Autre	0,25%

Détails des éléments du passif de la SFH (émissions privilégiées et non privilégiées) :

Balance du passif (K€)	23 265 000	Taux fixe	99,25%
Pourcentage de passifs à taux fixe	99,25%	Euribor 1M	0,00%
Taux fixe moyen pondéré	1,85%	Euribor 3M	0,64%
Pourcentage de passifs à taux variable	0,75%	Euribor 6M	0,11%
Spread moyen pondéré (points de base)	34	Euribor 12M	0,00%
Taux variable moyen pondéré	0,03%	Autre	0,00%

Politique de BPCE SFH en matière de taux :

"Les conditions de fonctionnement de BPCE SFH ne l'exposent pas à un risque de taux.

En mode de fonctionnement normal (c.-à-d. tant que BPCE n'est pas en défaut au titre de ses Actifs Eligibles), BPCE SFH ne sera pas exposé à un quelconque risque de taux dans la mesure où les emprunts, par émissions d'Obligations de Financement à l'Habitat, et les prêts consentis par BPCE SFH aux maisons-mères sont parfaitement adossés en notionnel, en taux, en maturité. Du fait de cet adossement, aucun swap n'est mis en place au niveau de BPCE SFH.

En cas de baisse de la notation de BPCE en deçà de A-1 (Standard and Poor's) / P-1 (Moody's), il est prévu de mettre en place, de manière préventive, des couvertures de taux du portefeuille de prêts apportés en collatéral d'une part et, d'autre part, des émissions d'Obligations de Financement à l'Habitat avec une entité externe présentant une notation minimum de A-1 (Standard and Poor's) / P-1 (Moody's) et en back to back avec BPCE de telle sorte qu'en cas de défaut de BPCE, le risque de taux sur le portefeuille de collatéraux et sur l'ensemble des émissions soit couvert par une contrepartie bénéficiant d'une notation minimum."

VII – Couverture du besoin de liquidité

Information sur le besoin de liquidité à 180 jours et les modalités de couverture calculés au 31/12/2018.

Sans hypothèse de remboursement anticipé

Période	Flux prévisionnels sur les actifs reçus à titres de garantie, en nantissement ou en pleine propriété (Cover Pool)					Flux prévisionnels sur les ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L513-11					Besoin ou Excédent de trésorerie
	Principal	Intérêts	Flux après Swap*	Frais et dépenses	Total	Principal	Intérêts	Flux après Swap*	Frais et dépenses	Total	
mois 1	245 898	53 222		0	299 121	0	52 612		0	52 612	246 509
mois 2	243 306	52 773		0	296 079	950 000	52 141		0	1 002 141	-706 062
mois 3	242 462	52 369		0	294 831	0	63 510		0	63 510	231 321
mois 4	241 483	51 932		0	293 415	0	13 411		0	13 411	280 004
mois 5	240 622	51 500		0	292 122	0	5 975		0	5 975	286 147
mois 6	239 840	51 099		0	290 939	0	46 515		0	46 515	244 424
Total	1 453 611	312 896	0	0	1 766 507	950 000	234 165	0	0	1 184 165	582 342

* Après prise en compte des montants afférents aux instruments financiers à terme conclus par la SFH pour la couverture de ses éléments d'actifs et de passifs (Art. L.513-10).

Avec hypothèse de remboursement anticipé et de performance des actifs

Hypothèse stressée de RA	7,32%
--------------------------	-------

Période	Flux prévisionnels sur les actifs reçus à titres de garantie, en nantissement ou en pleine propriété (Cover Pool)					Flux prévisionnels sur les ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L513-11					Besoin ou Excédent de trésorerie
	Principal	Intérêts	Flux après Swap*	Frais et dépenses	Total	Principal	Intérêts	Flux après Swap*	Frais et dépenses	Total	
mois 1	442 064	53 218		0	495 282	0	52 612		0	52 612	442 670
mois 2	435 092	52 428		0	487 520	950 000	52 141		0	1 002 141	-514 621
mois 3	429 933	51 690		0	481 623	0	63 510		0	63 510	418 113
mois 4	427 447	50 929		0	478 375	0	13 411		0	13 411	464 964
mois 5	422 351	50 178		0	472 529	0	5 975		0	5 975	466 554
mois 6	417 400	49 466		0	466 866	0	46 515		0	46 515	420 351
Total	2 574 287	307 909	0	0	2 882 196	950 000	234 165	0	0	1 184 165	1 698 031

* Après prise en compte des montants afférents aux instruments financiers à terme conclus par la SFH pour la couverture de ses éléments d'actifs et de passifs (Art. L.513-10).

Résultats

	Sans RA	Avec RA
Besoin de trésorerie maximal constaté sur les 180 jours.	-706 062	-514 621
Eléments venant en couverture du besoin de trésorerie le cas échéant		
Valeur de remplacement	1 278 675	1 278 675
Actifs de la SFH éligibles au repo de la BdF (après hair-cut)	992 878	992 878
Couverture des besoins	oui	oui