

CISPM

Société Anonyme coopérative immobilière à capital variable

SIRET 378.633.580.00014 - NAF 6492Z



Siège Social

52 rue du Maréchal Foch
97500 SAINT PIERRE



RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2017



138, bd Haussmann - 75008 PARIS
Tél. 01.42.99.66.44 - Fax 01.42.89.31.63
S.E.L.A.F.A au Capital de 1.512.190 € - 652 059 213 R.C.S. PARIS
SIRET 652 059 213 00023 - NAF 6920Z



1 rue des Basques - BP 4247 - 97500 SAINT-PIERRE
Tél. (508).41.78.28 - Fax (508).41.78.30
SARL au Capital de 10.000 € - 800 479 578 R.C.S. SAINT PIERRE
SIRET 800 479 578 00018 - NAF 6920Z

Aux Sociétaires

De la S.A. CISPM

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 Coopérative Immobilière des Iles Saint-Pierre et Miquelon S.A. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par 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 APPRECIATIONS – POINTS CLES 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.

Risque de crédit – Dépréciations individuelle

Risque identifié

SA CISPM est exposée aux risques de crédit et de contrepartie. Ces risques résultant de l’incapacité de ses clients ou de ses contreparties à faire face à leurs engagements financiers, portent notamment sur ses activités de prêts.

SA CISPM constitue des dépréciations et provisions destinées à couvrir les risques avérés de pertes. Ces dépréciations peuvent prendre la forme de dépréciations individuelles des crédits et engagements hors bilan concernés.

Les dépréciations individuelles sont déterminées par le management en fonction des flux futurs recouvrables estimés (y compris compte tenu des garanties susceptibles d’être mises en œuvre) sur chacun des crédits concernés.

Nous avons considéré que l’identification et l’évaluation du risque de crédit constituait un point clé de l’audit étant donné que les crédits octroyés à la clientèle représentent une part significative du bilan et que les provisions induites constituent une estimation significative pour l’établissement des comptes et font appel au jugement de la direction.

Les expositions aux risques de crédit et de contrepartie représentent, pour les seules créances sur la clientèle, près de 73% du total bilan de SA CISPM au 31 décembre 2017.

Le stock de dépréciation sur les créances à la clientèle s’élève à 509 K€ pour un encours brut de 13.436 K€ au 31 décembre 2017. Le coût du risque relatif à la clientèle sur l’exercice 2017 s’élève à -83 K€ (contre +33 K€ sur l’exercice 2016). Les principes comptables afférents et les expositions sont détaillés dans l’annexe.

Procédures d'audit mises en œuvre en réponse à ce risque

Dans le cadre de nos procédures d'audit, nous avons examiné le dispositif de contrôle et testé la conception et l'efficacité des contrôles clés relatifs au recensement des expositions (et notamment à l'identification de l'assiette des créances porteuses de risque avéré), au suivi des risques de crédit et de contrepartie, à l'appréciation des risques de non recouvrement et à la détermination des dépréciations et provisions afférentes sur base individuelle.

Pour les dépréciations individuelles, nos travaux ont notamment consisté en la réalisation de tests de contrôle du dispositif d'identification et de suivi des contreparties sensibles, douteuses et contentieuses ; du processus de revue de crédit et du dispositif de valorisation des garanties. Par ailleurs, sur la base d'un échantillon de dossiers sélectionnés sur des critères de matérialité et de risques, nous avons réalisé des analyses contradictoires des montants de provisions.

VERIFICATION DU RAPPORT DE GESTION ET DES AUTRES DOCUMENTS ADRESSES AUX SOCIETAIRES

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 sociétaires sur la situation financière et les comptes annuels

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

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 RESULTANT D'AUTRES OBLIGATIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Désignation du commissaire aux comptes

Nous avons été nommés commissaire aux comptes de la SA CISPM par l'assemblée générale du 31 mars 2016.

Au 31 décembre 2017, le cabinet SOFIDEEC était dans la 2^{ème} année de sa mission.

RESPONSABILITES 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 Conseil d'Administration 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.

RESPONSABILITES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIVES A 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.

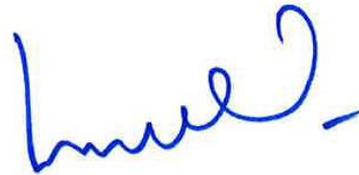
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- 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.

Fait à Paris, le 16 avril 2018

Pour SOFIDEEC
Commissaire aux comptes



Younès BOUJJAT
Expert-comptable,
Commissaire aux comptes, Associé
Membre de la CRCC de Paris

1 Principes et méthodes comptables

1.1 Méthodes d'évaluation et de présentation appliquées

Les comptes individuels annuels de la Coopérative Immobilière des Iles Saint-Pierre et Miquelon sont établis et présentés conformément aux règlements de l'Autorité des normes comptables (ANC). Par application du règlement n° 91-01 du Comité de la réglementation bancaire et financière (CRBF), la présentation des états financiers est conforme aux dispositions des règlements n° 2000-03 et n° 2005-04 du Comité de la réglementation comptable relatifs aux documents de synthèse individuels.

1.2 Changements de méthodes comptables

Aucun changement de méthodes comptables n'a affecté les comptes de l'exercice 2017.

1.3 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 provisions et de corrections de valeur.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

1.3.1 Opérations en devises

La CISPM n'effectue pas d'opérations en devises

1.3.2 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 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 ou à leur coût d'acquisition pour les rachats de créances, augmentés des intérêts courus non échus et nets des dépréciations constituées au titre du risque de crédit.

Les créances sur la clientèle comprennent les concours distribués aux agents économiques autres que les établissements de crédit. Les crédits à la clientèle émis sont inscrits au bilan à leur valeur nominale.

Les dettes envers les établissements de crédit sont présentées selon leur durée initiale (à vue ou à terme). Les intérêts courus sont enregistrés en dettes rattachées.

Les garanties reçues sont enregistrées en comptabilité en hors bilan. Elles font l'objet de réévaluations périodiques. La valeur comptable de l'ensemble des garanties prises sur un même crédit est limitée à l'encours de ce crédit.

Créances douteuses

Les créances douteuses sont constituées de l'ensemble des encours échus et non échus, garantis ou non, dus par les débiteurs dont un concours au moins présente un risque de crédit avéré, identifié de manière individuelle. Un risque est avéré dès lors qu'il est probable que l'établissement ne percevra pas tout ou partie des sommes dues au titre des engagements souscrits par la contrepartie, nonobstant l'existence de garantie ou de caution.

L'identification en encours douteux est effectuée conformément aux dispositions du règlement n° 2002-03 du Comité de la réglementation comptable relatif au traitement comptable du risque de crédit, modifié par le règlement CRC n° 2005-03 du 25 novembre 2005, notamment en cas de créances impayées depuis plus de six mois en matière immobilière.

Un encours douteux compromis est un encours douteux dont les perspectives de recouvrement sont fortement dégradées et pour lequel un passage en perte à terme est envisagé. Les créances déchues de leur terme, sont présumées devoir être inscrites en douteux compromis. L'existence de garanties couvrant la quasi-totalité des risques et les conditions d'évolution de la créance douteuse doivent être prises en considération pour qualifier un encours douteux de compromis et pour quantifier la dépréciation. Les intérêts courus et ou échus non perçus sur créances douteuses

sont comptabilisés en produits d'exploitation bancaire et dépréciés à due concurrence.

Plus généralement, les créances douteuses sont réinscrites en encours sains quand les règlements reprennent de façon régulière pour les montants correspondant aux échéances contractuelles, et lorsque la contrepartie ne présente plus de risque de défaillance.

Dépréciation

Les créances, dont le recouvrement est devenu incertain, donnent lieu à la constitution de dépréciations, inscrites en déduction de l'actif, destinées à couvrir le risque de perte. Les dépréciations sont calculées créance par créance en tenant compte de la valeur actuelle des garanties reçues. Elles sont déterminées selon une fréquence au moins trimestrielle et sur la base de l'analyse du risque et des garanties disponibles. Les dépréciations couvrent au minimum les intérêts non encaissés sur encours douteux.

Les dépréciations pour pertes probables avérées couvrent l'ensemble des pertes prévisionnelles, calculées par différence entre les capitaux restant dus et les flux prévisionnels actualisés selon le taux effectif. Les flux prévisionnels sont déterminés selon les catégories de créances sur la base d'historiques de pertes et/ou à dire d'expert puis sont positionnés dans le temps sur la base d'échéanciers déterminés selon des historiques de recouvrement.

Les créances irrécouvrables sont inscrites en pertes et les dépréciations correspondantes font l'objet d'une reprise.

Titres de placement

Sont considérés comme des titres de placement, les titres qui ne sont inscrits dans aucune autre catégorie. Les titres de placement sont enregistrés pour leur prix d'acquisition frais exclus. Le cas échéant, pour les titres à revenu fixe, les intérêts courus sont constatés dans des comptes rattachés en contrepartie du compte de résultat au poste « Intérêts et produits assimilés ».

Les plus et moins-values de cession réalisées sur les titres de placement, ainsi que les dotations et reprises de dépréciations sont enregistrées dans la rubrique « Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés ».

La CISPM détient des titres de la Société Locale d'Épargne de SPM (groupe CEPAC), et de sa filiale la SASU CISPM Conseil et Gestion.

Titres d'investissement

La Coopérative Immobilière des Iles Saint-Pierre et Miquelon ne détient pas de titres d'investissement.

Titres de l'activité de portefeuille

La Coopérative Immobilière des Iles Saint-Pierre et Miquelon ne détient pas de titres de portefeuille.

Titres de participation et parts dans les entreprises liées

La Coopérative Immobilière des Iles Saint-Pierre et Miquelon ne détient pas de titres de participations et parts dans des entreprises liées.

Autres titres détenus à long terme

La Coopérative Immobilière des Iles Saint-Pierre et Miquelon ne détient pas d'autres titres détenus à long terme.

1.3.3 Immobilisations incorporelles et corporelles

Les règles de comptabilisation des immobilisations sont définies par :

le règlement CRC n° 2014-06 relatif la comptabilisation et à l'évaluation des actifs et,

le règlement CRC n° 2002-10 relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs.

Immobilisations incorporelles

Une immobilisation incorporelle est un actif non monétaire sans substance physique. Les immobilisations incorporelles sont inscrites pour leur coût d'acquisition qui comprend le prix d'achat et les frais accessoires. Elles sont amorties selon leur durée probable d'utilisation.

Les logiciels sont amortis sur une durée maximum 5 ans.

Les fonds de commerce ne sont pas amortis mais font l'objet, le cas échéant, de dépréciations.

Les droits au bail sont amortis de manière linéaire, sur la durée de vie résiduelle du bail et font l'objet de dépréciations si nécessaire par rapport à la valeur de marché.

Immobilisations corporelles

Une immobilisation corporelle est un actif physique détenu, soit pour être utilisé dans la production ou la fourniture de biens ou de services, soit pour être loué à des tiers, soit à des fins de gestion interne et dont l'entité attend qu'il soit utilisé au-delà de l'exercice en cours.

Les immobilisations corporelles sont inscrites à leur coût d'acquisition, à leur coût de production ou à leur coût réévalué. Le coût des immobilisations libellé en devises est converti en euros au cours du jour de l'opération. Les biens sont amortis selon la durée de consommation des avantages économiques attendus, soit en général la durée de vie du bien. Le cas échéant, les immobilisations peuvent faire l'objet d'une dépréciation.

Les immeubles de placement constituent des immobilisations hors exploitation et sont comptabilisés suivant la méthode des composants.

1.3.4 Provisions

Ce poste recouvre les provisions destinées à couvrir des risques et des charges directement liés ou non liés à des opérations bancaires au sens de l'article L311-1 du Code monétaire et financier et des opérations connexes définies à l'article L311-2 de ce même code, nettement précisées quant à leur objet, et dont le montant ou l'échéance ne peuvent être fixés de façon précise. A moins d'être couverte par un texte spécifique, la constitution de telles provisions est subordonnée à l'existence d'une obligation envers un tiers à la clôture et à l'absence de contrepartie équivalente attendue de ce tiers, conformément aux dispositions du règlement CRC n° 2000-06.

Il comprend notamment une provision pour engagements sociaux et une provision pour risques de contrepartie.

Engagements sociaux

Les avantages versés au personnel sont comptabilisés en application de la recommandation n° 2003-R-01 du Conseil national de la comptabilité. Il s'agit des indemnités accordées aux salariés lors de la résiliation de leur contrat de travail avant le départ en retraite, que ce soit en cas de licenciement ou d'acceptation d'un plan de départ volontaire.

1.3.5 Fonds pour risques bancaires généraux

Ces fonds sont destinés à couvrir les risques inhérents aux activités de l'entité, conformément aux conditions requises par l'article 3 du règlement n° 90-02 du CRBF et par l'instruction n° 86-05 modifiée de la Commission bancaire.

1.3.6 Intérêts et assimilés - Commissions

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

1.3.7 Revenus des titres

Les dividendes sont comptabilisés dès que leur paiement a été décidé par l'organe compétent. Ils sont enregistrés en « Revenus des titres à revenu variable ».

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

2. informations sur le bilan

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

2.1 Opérations interbancaires

ACTIF

en milliers d'euros	31/12/2017	31/12/2016
Comptes ordinaires		
Comptes et prêts au jour le jour		
Valeurs et titres reçus en pension au jour le jour		
Valeurs non imputées		
Créances à vue	2 163	3 149
Comptes et prêts à terme		
Prêts subordonnés et participatifs		
Valeurs et titres reçus en pension à terme		
Créances à terme		
Créances rattachées		
Créances douteuses		
dont créances douteuses compromises		
TOTAL	2 163	3 149

PASSIF

En milliers d'euros	31/12/2017	31/12/2016
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 vue		
Comptes et emprunts à terme	6 010	6 568
Valeurs et titres donnés en pension à terme		
Dettes rattachées à terme	81	17
Dettes à terme		
TOTAL	6 091	6 585

2.2 Opérations avec la clientèle

ACTIF

en milliers d'euros	31/12/2017	31/12/2016
Comptes ordinaires débiteurs		
Crédits à l'habitat	12 763	12 372
Autres crédits à la clientèle		
Créances impayées depuis moins de 6 mois	24	23
Créances douteuses	140	69
Dépréciations des créances sur la clientèle		
TOTAL	12 927	12 464

PASSIF

en milliers d'euros	31/12/2017	31/12/2016
Autres comptes et emprunts auprès de la clientèle		
Dépôts de garantie		
Autres sommes dues		
Dettes rattachées		
TOTAL		

2.3 Immobilisations incorporelles et corporelles

2.3.1 Immobilisations incorporelles

néant

2.3.2 Immobilisations corporelles

en milliers d'euros	31/12/2016	Augmentation	Diminution	Autres mouvements	31/12/2017
Terrains	186	0			186
Constructions	421	1			422
Parts de SCI		0			
Autres	106	8			114
Immobilisations corporelles d'exploitation	713	9			722
Immobilisations hors exploitation	3 356	1			3 357
Valeurs brutes	4 069	10	0		4 079
Terrains					
Constructions	380	3			383
Parts de SCI					
Autres	95	7			102
Immobilisations corporelles d'exploitation	475	10			485
Immobilisations hors exploitation	851	69			920
Amortissements et dépréciations	1 326	79			1 405
TOTAL VALEURS NETTES	2 743	69			2 674

2.4 Autres actifs et autres passifs

En milliers d'euros	31/12/2017		31/12/2016	
	Actif	Passif	Actif	Passif
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				
Dépôts de garantie versés et reçus		26		23
Autres débiteurs divers, autres créditeurs divers	15	6	25	4
Fonds public affectés		559		559
TOTAL	15	591	25	586

2.5 Comptes de régularisation

En milliers d'euros	31/12/2017		31/12/2016	
	Actif	Passif	Actif	Passif
Charges et produits constatés d'avance	8		8	
Produits à recevoir/Charges à payer	12	118	4	194
Valeurs à l'encaissement				
Autres		6		6
TOTAL	20	124	12	200

2.6 Provisions

2.6.1 Tableau de variations des provisions

en milliers d'euros	31/12/2016	Dotations	Reprises	Utilisations	31/12/2017
Provisions pour risques bancaires	8				8
Provisions exceptionnelles					
TOTAL	8				8

2.7 Fonds pour risques bancaires généraux

Au cours de l'exercice 2017, la Coopérative Immobilière des Iles Saint-Pierre et Miquelon n'a pas constitué de fonds pour risques bancaires généraux complémentaires à ceux déjà existants de 375 k euros.

2.8 Capitaux propres

	Au 31/12/2016	Augmentation	Diminution	Au 31/12/2017
Capital	699		2	697
Réserve légale	179			179
Réserve statutaire	4 802	297		5 099
Autres réserves	1 704	2		1 706
Subventions	2 972		50	2 922
Résultat	299		276	23
TOTAUX	10 655	299	328	10 626

2.9 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.

	Moins de 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Indéterminé	Total
Effets publics et valeurs assimilées						
Créances sur les établissements de crédit						
Opérations avec la clientèle	248	728	3 436	8 375		12 787
Obligations et autres titres à revenu fixe						
Opérations de crédit-bail et de locations	9	32	169	2 226		2 436
Total des emplois	257	760	3 605	10 601		15 223
Dettes envers les établissements de crédit	570	626	2 297	2 598		6 091
Opérations avec la clientèle						
Dettes représentées par un titre						
Dettes subordonnées						
Total des ressources	570	626	2 297	2 598	0	6 091

3. informations sur le hors bilan et opérations assimilées

3.1 Engagements reçus et donnés

3.1.1 Engagements de financement

en milliers d'euros	31/12/2017	31/12/2016
Engagements de financement donnés		
En faveur des établissements de crédit		
Autres ouvertures de crédits confirmés		
Autres engagements		
En faveur de la clientèle	918	627
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT DONNÉS	918	627
D'établissements de crédit		
De la clientèle		
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT REÇUS		

3.1.2 Engagements de garantie

en milliers d'euros	31/12/2017	31/12/2016
Engagements de garantie donnés		
Autres garanties		
D'ordre d'établissements de crédit		
Cautions immobilières		
Cautions administratives et fiscales		
Autres cautions et avals donnés		
Autres garanties données		
D'ordre de la clientèle		
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE GARANTIE DONNÉS		
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit		
D'ordre de la clientèle	125	125
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE GARANTIE REÇUS	125	125

3.2 Opérations sur instruments financiers à terme

La Coopérative Immobilière des Iles Saint-Pierre et Miquelon n'effectue aucune opération sur instrument financier à terme.

4. informations sur le compte de résultat

4.1 Intérêts, produits et charges assimilés

PRODUITS	2017	2016
Opérations avec la clientèle	511	555
Produits des opérations de trésorerie		
TOTAL	511	555
CHARGES		
Charges sur Opérations de Trésorerie et Op. Interbanc.	184	205

4.2 Revenus des titres à revenu variable

	2017	2016
Actions et autres titres à revenu variable Participations et autres titres détenus à long terme Parts dans les entreprises liées		
TOTAL		

4.3 Autres produits et charges d'exploitation bancaire

	2017	2016
Quote-part d'opérations faites en commun		
Refacturations de charges et produits		
Activités immobilières		
Prestations de services informatiques		
Autres produits accessoires	226	234
Autres charges accessoires	63	68

4.4 Charges générales d'exploitation

	2017	2016
Salaires et traitements	198	163
Charges de retraite et assimilées		
Autres charges sociales	41	74
Intéressement des salariés		
Participation des salariés		
Impôts et taxes liés aux rémunérations		
Total des frais de personnel	239	237
Impôts et taxes	18	18
Autres charges générales d'exploitation	50	61
Charges refacturées		
Total des autres charges d'exploitation		
TOTAL	307	316

L'effectif moyen du personnel en activité au cours de l'exercice, ventilé par catégories professionnelles est le suivant :

- Cadres 2
- Non Cadres 3

4.5 Résultat exceptionnel

	2017	2016
Charges exceptionnelles		45
Produits exceptionnels	7	228
TOTAL	7	183

4.6 Répartition de l'activité

La Coopérative Immobilière des Iles Saint-Pierre et Miquelon exerce l'essentiel de ses activités dans le secteur du crédit à l'habitat.

5- autres informations**5.1 Honoraires des commissaires aux comptes**

Les honoraires des commissaires aux comptes se sont élevés à 10.200 euro pour l'exercice 2017

5.2 Evénements significatifs

Néant

5.3 Evénements postérieurs à la clôture

Néant

BILAN au 31 décembre 2017

EN MILLIERS D'EUROS

Coopérative Immobilière des Iles Saint-Pierre et Miquelon

ACTIF	Code Poste	EXERCICE N 1	EXERCICE N-1 2
CAISSE, BANQUES CENTRALES, C.C.P.	010		
EFFETS PUBLICS ET VALEURS ASSIMILEES	020		
CREANCES SUR LES ETABLISSEMENT DE CREDIT	030	2 163	3 149
OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE	048	12 927	12 464
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES A REVENU FIXE	060		
ACTIONS ET AUTRES TITRES A REVENU VARIABLE	070	6	6
PARTICIPATION ET AUTRES TITRES DETENUS A LONG TERME	091	10	10
PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES	100		
CREDIT-BAIL/ LOCATION AV. OPTION D'ACHAT	110	13	18
LOCATION SIMPLE	120	2 423	2 487
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	130		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	140	238	238
CAPITAL SOUSCRIT NON VERSE	150		
ACTIONS PROPRES	160		
AUTRES ACTIFS	170	15	25
COMPTES DE REGULARISATION	180	20	12
TOTAL DE L'ACTIF	L98	17 815	18 409

PASSIF	Code Poste	EXERCICE N 1	EXERCICE N-1 2
BANQUES CENTRALES, C.C.P.	300		
DETTES ENVERS LES ETABLISSEM. DE CREDIT	310	6 091	6 585
OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE LA CLIENTELE	348		
DETTES REPRESENTÉES PAR UN TITRE	350		
AUTRES PASSIFS	360	591	586
COMPTES DE REGULARISATION	370	124	200
COMPTES DE NEGOCIATION ET DE REGLEMENT	375		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	380	8	8
DETTES SUBORDONNEES	430		
FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GENERAUX	420	375	375
CAPITAUX PROPRES HORS FRBG	435	10 626	10 655
CAPITAL SOUSCRIT	440	697	699
PRIMES D'EMISSION	450		
RESERVES	460	6 984	6 685
ECARTS DE REEVALUATION	470		
PROVISIONS REGLEMENTÉES ET SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	475	2 922	2 972
REPORT A NOUVEAU (+ / -)	480		
RESULTAT DE L'EXERCICE	490	23	299
TOTAL DU PASSIF	L99	17 815	18 409

BILAN au 31 décembre 2017
 EN MILLIERS D'EUROS
 Coopérative Immobilière des Iles Saint-Pierre et Miquelon

HORS-BILAN	EXERCICE N 1	EXERCICE N-1 2
ENGAGEMENTS DONNES		
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT	918	627
ENGAGEMENTS DE GARANTIE		
ENGAGEMENTS SUR TITRES		
ENGAGEMENTS RECUS		
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT		
ENGAGEMENTS DE GARANTIE	125	125
ENGAGEMENTS SUR TITRES		

COMPTE DE RESULTAT au 31 décembre 2017
 EN MILLIERS D'EUROS
 Coopérative Immobilière des Iles Saint-Pierre et Miquelon

	EXERCICE N 1	EXERCICE N-1 2
+ Intérêts et produits assimilés	511	555
- Intérêts et charges assimilées	184	205
+ Produits sur opérations de crédit-bail et assimilées		
- Charges sur opérations de crédit-bail et assimilées	5	5
+ Produits sur opérations de location simple		
- Charges sur opérations de location simple		
+ Revenus des titres à revenu variable		
+ Commissions (produits)		
- Commissions (charges)		
+/- 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	226	234
- Autres charges d'exploitation bancaire	63	68
PRODUIT NET BANCAIRE	485	511
- Charges générales d'exploitation	307	316
- Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations incorporelles et corporelles	75	72
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	103	123
+/- Coût du risque	-83	33
RESULTAT D'EXPLOITATION	20	156
+/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés		
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	20	156
+/- Résultat exceptionnel	7	183
- Impôt sur les bénéfices	4	40
+/- Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées		
RESULTAT NET	23	299