

Société Générale SFH
Société Anonyme au capital de 375.000.000 euros
Siège social : 17 cours Valmy – 92800 PUTEAUX
445 345 507 RCS NANTERRE

Puteaux, le 03 mars 2021

A Monsieur le Chef du Service du Financement des Particuliers et des Collectivités Locales,
Secrétariat Général de l'Autorité du Contrôle Prudentiel

Veillez trouver ci-joint le rapport sur la qualité des actifs de la Société Générale SFH pour l'année 2020, prévu à l'instruction n° 2011-I-07 relative à la publication par les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat d'informations relatives à la qualité des actifs financés.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Chef de Service, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur Général Délégué

Arnaud MEZRAHI
Directeur Général Délégué
SG SFH

Arnaud MEZRAHI



Rapport sur la qualité des actifs au 31 décembre 2020
(Instruction n°2011-I-07 relative à la publication par les sociétés de financement de l'habitat d'informations relatives à la qualité des actifs financés)

Introduction

Société Générale SFH (SG SFH) est une filiale détenue à 100% par Société Générale dont l'objet est de refinancer un portefeuille de prêts personnels immobiliers du Groupe, exclusivement constitué de prêts cautionnés par Crédit Logement, actuellement refinancé par l'émission d'obligations sécurisées notées AAA/Aaa par les deux agences de notation Fitch et Moody's.

La structure de bilan simplifié de SG SFH peut être résumée comme suit :

- au passif figurent des Obligations de Financement de l'Habitat (dits passifs privilégiés),
- à l'actif figurent les prêts collatéralisés octroyés par SG SFH à Société Générale.

Le portefeuille de prêts personnels immobiliers est apporté en garantie à SG SFH, en contrepartie de prêts collatéralisés octroyés par SG SFH à Société Générale, et apparaît donc au hors bilan de SG SFH. Ce portefeuille de prêts personnels immobiliers est originaire par Société Générale, par le Groupe Crédit du Nord, par BOURSORAMA et par la BFCOI (Banque Française Commerciale de l'Océan Indien).

Par transparence, le portefeuille de créances mobilisées au refinancement par ressources privilégiées est en totalité composé de prêts personnels immobiliers tous garantis à 100% par Crédit Logement. Les biens financés par les prêts dont dérivent ces créances sont des biens situés en France.

I. Prêts garantis

Les éléments chiffrés de la présente section font suite à une analyse par transparence du portefeuille de prêts personnels immobiliers refinancés par SG SFH.

A. Répartition des encours de prêts garantis

Catégorie de créance garantie	Type de contrepartie	Type de garantie	Encours en euros
Crédits investisseurs à l'habitat	Particuliers	Caution délivrée par un établissement de crédit (Crédit Logement)	42 800 021 205

Aucune créance impayée, créance douteuse ou provision n'est constatée au 31 décembre 2020.

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

Dès lors que 100% des prêts personnels immobiliers mobilisés correspondent à des prêts garantis par Crédit Logement, la répartition des encours en fonction de leur quotité éligible au refinancement s'effectue comme suit :

Somme des encours en euros pour lesquels Min (Encours ; 80% Valeur du bien) = CRD	31 187 577 371
Somme des encours en euros pour lesquels Min (Encours ; 80% Valeur du bien) = 80% Valeur du bien	11 612 443 835
Total encours	42 800 021 206

C. Répartition des encours de prêts en fonction de l'année de conclusion de ces prêts

Les encours de prêts personnels immobiliers mobilisés au 31 décembre 2020 se répartissent par année de conclusion de ces prêts, comme suit :

Date de début de prêt	Nombre de prêt	Encours en euros
1994	12	780 100,47
1995	51	2 598 019,93
1996	69	4 333 346,79
1997	110	6 364 102,31
1998	120	8 687 324,57
1999	145	12 930 546,24
2000	249	18 612 914,94
2001	331	21 463 564,58
2002	450	25 903 582,21
2003	792	41 358 056,53
2004	1 171	59 129 151,20
2005	1 882	113 656 086,90
2006	2 731	187 172 261,68
2007	3 631	266 185 077,55
2008	4 200	294 911 100,70
2009	8 891	604 020 553,51
2010	27 393	1 886 483 278,45
2011	25 126	1 514 622 170,66
2012	19 421	1 382 839 017,32
2013	20 559	1 749 914 837,79
2014	22 896	2 214 785 590,96
2015	43 003	4 791 117 093,14
2016	30 290	3 945 432 829,33
2017	40 722	6 131 431 535,81
2018	37 120	6 395 641 279,42
2019	39 787	7 294 928 961,37
2020	21 461	3 824 718 821,14
TOTAL	352 613	42 800 021 205,50

D. Répartition des encours de prêts en fonction de leur durée résiduelle arrondie au nombre d'années le plus proche

Les encours de prêts personnels immobiliers mobilisés au 31 décembre 2020 se répartissent, en fonction de leur durée résiduelle, comme suit :

Durée résiduelle (arrondie au nombre d'années entier le plus proche)	Nombre de prêts	Encours en euros
0	9 770	79 006 999,59
1	10 267	186 783 637,11
2	10 595	317 189 263,82
3	11 244	465 042 451,45
4	16 591	866 836 845,14
5	16 771	1 052 273 464,32
6	19 076	1 371 880 045,18
7	17 548	1 477 790 521,41
8	17 632	1 663 427 867,32
9	22 157	2 287 179 329,03
10	18 718	2 110 959 438,98
11	19 240	2 400 197 739,56
12	17 592	2 376 797 704,35
13	17 360	2 521 846 384,30
14	19 574	2 908 745 345,47
15	14 257	2 224 662 628,58
16	16 181	2 767 172 294,82
17	14 773	2 736 421 571,90
18	14 069	2 678 580 352,95
19	12 610	2 365 175 991,46
20	5 958	1 031 103 955,61
21	6 687	1 275 747 480,36
22	7 591	1 736 205 459,92
23	9 776	2 369 504 368,71
24	4 700	1 183 895 580,79
25	1 212	250 609 269,74
26	567	83 405 172,66
27	95	10 875 761,90
28	2	704 279,07
	352 613	42 800 021 205,50

E. Répartition des encours de prêts selon la localisation des biens financés

Les encours mobilisés correspondent en totalité à des prêts personnels immobiliers garantis à 100% par Crédit Logement, et financent un bien situé en France :

	Encours en euros	Localisation du bien
Prêts garantis par une caution délivrée par un établissement de crédit	42 800 021 205,50	France

F. Répartition des encours de prêts en fonction de la pondération qui leur est attribuée au titre du ratio de couverture des ressources privilégiées

Le seul organisme de cautionnement garantissant les prêts cautionnés composant le portefeuille est Crédit Logement. Dans la mesure où Crédit Logement n'entre pas dans le périmètre de consolidation de Société Générale au sens de l'article L.233-16 du Code de commerce et que sa notation long terme actuelle est Aa3 pour Moody's et AA (low) pour DBRS, tous les prêts garantis par une caution inclus dans le portefeuille apporté en garanti sont pondérés à 100% pour le calcul du ratio de couverture mentionné à l'article R.513-8 du Code monétaire et financier.

Quotité éligible	Répartition en euros	Répartition en pourcentage
CRD	31 187 577 370,50	74,93%
80% valeur du bien réévalué	10 434 039 401,37	25,07%
Total général	41 621 616 771,87	100,00%

G. Répartition des encours de prêts mobilisés par billets à ordre

NEANT

II. Expositions sur des personnes publiques

NEANT

III. Organismes de titrisation et entités similaires

NEANT

IV. Valeurs de remplacement

- A. Titres, valeurs et dépôts sur des établissements de crédit ou entreprises d'investissement bénéficiant du meilleur échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution en application des dispositions de l'article L. 511-44 du code monétaire et financier, ou garantis par des établissements de crédit ou entreprises d'investissement du même échelon de qualité de crédit.

NEANT

B. Créances d'une durée résiduelle inférieure à 100 jours sur des établissements de crédit ou entreprises d'investissement établis dans un État membre de la Communauté européenne ou partie à l'accord sur l'Espace Economique Européen lorsqu'elles bénéficient du second meilleur échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution en application des dispositions de l'article L. 511-44 du code monétaire et financier ou garanties par des établissements de crédit ou entreprises d'investissement du même échelon de qualité de crédit

Pays (en milliers d'euros)	Titres au 31/12/2020	Valeurs au 31/12/2020	Dépôts au 31/12/2020	Notations externes S&P/Moody's/Fitch
France			1 136 851	A-1/P-1/F1
Société Générale SA Total			1 136 851	

Durée résiduelle arrondie au nombre d'années entier le plus proche (en milliers d'euros)	Titres au 31/12/2020	Valeurs au 31/12/2020	Dépôts au 31/12/2020
Disponibles			566 851
< 1 an			570 000
2			0
3			0
4			0
5			0
6			0
7			0
8			0
9			0
10			0
Total			1 136 851

C. Titres, sommes et valeurs reçus en garantie des opérations de couverture mentionnés à l'article L. 513-10 du code monétaire et financier (non pris en compte dans la limite définie à l'article R. 515-7)

NEANT

V. Remboursements anticipés

La proportion, exprimée en pourcentage, des remboursements anticipés enregistrés au cours de la période, rapportée à la moyenne des encours de fin de mois peut être estimée comme suit :

Taux moyen de remboursements anticipés sur l'ensemble des prêts immobiliers résidentiels de la Société Générale **sur les 12 derniers mois : 6,24%**

VI. Risque de taux

En matière de risque de taux, Société Générale SFH se conforme aux règles de gestion du Groupe Société Générale, l'essentiel des postes de bilan étant parfaitement adossé en termes de montant, de taux et de maturité, ne nécessitant ainsi la mise en place d'aucun swap de couverture.

L'analyse de risque de taux repose principalement sur la mesure, le suivi et l'encadrement par des limites de la sensibilité de la valeur actuelle nette selon quatre scénarios distincts : la variation des taux de -0,10%, de +0,10%, un scénario de stress à la baisse avec un aplatissement de la courbe des taux et un scénario de stress à la hausse avec la pentification de la courbe.

Sensibilités de la position de taux (en millions d'euros) :

Entity	Scenario	Currency	Buckets	December 2020		
				Sensi	Thres.	Limits
Société Générale SFH	-10 bps pilotage	EUR	GL	0,00	-0,20	-0,25
			CT	0,00	-0,20	-0,25
	+10 bps pilotage	EUR	GL	0,00	-0,20	-0,25
			CT	0,00	-0,20	-0,25
	NIRDOWN pilotage	EUR	GL	-0,02	-0,95	-1,19
	NIRUP pilotage	EUR	GL	0,03	-1,63	-2,03

VII. Couverture du besoin de liquidité

Les flux de trésorerie positifs sont évalués par transparence et correspondent aux flux liés aux encaissements en principal et intérêts des échéances des prêts personnels immobiliers reçus en garantie.

Les flux de trésorerie négatifs correspondent aux flux liés aux décaissements de principal et intérêts des échéances des Obligations de Financement de l'Habitat émises.

A une date de tombée, une compensation des flux est effectuée, permettant de déterminer un solde pour la journée. La position de liquidité est calculée quotidiennement en additionnant le solde de la journée au solde des périodes précédentes.

Conformément aux dispositions de l'Annexe 2 à l'instruction n° 2014-I-17 relative aux éléments de calcul de la couverture des besoins de trésorerie mentionnée à l'article R. 513-7 du code monétaire et financier, les calculs prennent en compte le taux de remboursements anticipés déclaré dans le rapport mentionné au deuxième alinéa de l'article 13 du règlement CRBF n°99-10 arrêté au 31 décembre 2020 soit 6,41%.

Sur la période de 180 jours à partir du 31 Décembre 2020, la position de liquidité minimale sur 180 jours est négative. Elle s'élève à -330,14 millions d'euros et correspond au solde du cinquième jour du semestre. Cette position provient du remboursement le 5 janvier 2021, de l'Obligation de Financement de l'Habitat Série 31 pour un montant de 1 000 millions d'euros dont les titres seront remboursés par le remboursement d'un prêt collatéralisé par Société Générale à SG SFH.

Dans ce contexte de position de liquidité négative, SG SFH est dotée de sources additionnelles de liquidités suffisantes qui permettent de couvrir cette position de liquidité minimal au 5 janvier 2021 et qui consistent principalement en :

- Actifs éligibles aux opérations de crédit de la Banque de France après application des différentes décotes (pour la partie excédant 105% des ressources privilégiées).
Au premier jour, après prise en compte des décotes applicables, le montant des Actifs éligibles aux politiques monétaires de la Banque de France est de 1 651,1 millions d'euros.
Au dernier jour, après prise en compte des décotes applicables et sans hypothèses de rechargement d'actifs, le montant des Actifs éligibles aux opérations de crédit de la Banque de France est de 259,9 millions d'euros.
- Valeurs et dépôts répondant aux conditions de l'article R. 513-7 du code monétaire et financier au dernier jour représentent un total de 569,3 millions d'euros.