

Rapport sur la qualité des actifs au 30 juin 2020
(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)

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.

1. 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)	42 226 483 892,26

Aucune créance impayée, créance douteuse ou provision n'est constatée au 30 juin 2020.

2. 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	31 325 084 306,53
Somme des encours en euros pour lesquels Min (Encours ; 80% Valeur du bien) = 80% Valeur du bien	10 901 399 585,73
Total encours	42 226 483 892,26

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

Les encours de prêts personnels immobiliers mobilisés au 30 juin 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	848 109,56
1995	55	3 116 271,91
1996	70	4 648 145,95
1997	116	6 985 165,82
1998	143	10 254 060,13
1999	169	13 499 005,72
2000	395	20 963 093,85
2001	815	27 632 123,92
2002	1 379	42 198 933,45
2003	2 683	86 031 457,61
2004	4 325	161 056 714,89
2005	5 895	274 121 281,66
2006	3 146	213 564 497,50
2007	4 058	299 922 958,19
2008	6 491	413 428 257,33
2009	17 044	1 030 330 561,46
2010	34 314	2 135 583 468,60
2011	28 134	1 677 824 244,80
2012	21 009	1 529 852 534,52
2013	22 254	1 939 246 741,88
2014	24 388	2 443 630 745,44
2015	45 372	5 262 414 478,29
2016	31 381	4 213 975 788,53
2017	42 705	6 524 029 575,38
2018	37 616	6 517 320 338,50
2019	36 867	6 541 626 174,65
2020	5 312	832 379 162,72
TOTAL	376 148	42 226 483 892,26

4. 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 30 juin 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	13 438	120 174 810,93
1	12 646	219 305 197,38
2	13 384	375 414 960,99
3	14 799	567 115 184,60
4	17 937	878 307 193,32
5	19 791	1 190 787 141,60
6	20 962	1 454 383 142,43
7	19 942	1 605 142 234,56
8	19 587	1 805 064 486,96
9	21 459	2 162 493 204,31
10	21 314	2 313 165 195,09
11	20 729	2 460 006 110,14
12	18 304	2 428 925 839,44
13	18 060	2 568 006 307,34
14	18 534	2 734 854 659,10
15	15 597	2 378 969 050,56
16	15 507	2 509 062 003,78
17	15 695	2 852 077 232,97
18	13 628	2 578 612 756,25
19	11 623	2 139 838 339,97
20	5 593	938 333 967,51
21	5 549	931 673 914,97
22	6 545	1 443 840 237,48
23	7 625	1 833 648 256,39
24	5 926	1 403 967 858,60
25	1 050	204 421 651,59
26	806	114 570 582,85
27	111	13 403 391,32
28	6	766 808,72
29	1	152 171,11
30	-	-
	376 148	42 226 483 892,26

5. 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	42 226 483 892,26	France

6. Répartition des encours de prêts cautionnés 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	31 325 084 306,53	76,18%
80% valeur du bien réévalué	9 795 986 380,23	23,82%
Total général	41 121 070 686,76	100,00%

7. 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 30/06/2020	Valeurs au 30/06/2020	Dépôts au 30/06/2020	Notations externes S&P/Moody's/Fitch
France				
Société Générale SA			607 898	A-1/P-1/F1
Total			607 898	

Durée résiduelle arrondie au nombre d'années entier le plus proche (en milliers d'euros)	Titres au 30/06/2020	Valeurs au 30/06/2020	Dépôts au 30/06/2020
Disponible			62 898
< 1 an			545 000
2			0
3			0
4			0
5			0
6			0
7			0
8			0
9			0
10			0
Total			607 898

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

Le taux moyen de remboursements anticipés sur l'ensemble des prêts immobiliers résidentiels du Groupe Société Générale et pondéré en fonction des encours refinancés **sur le deuxième trimestre 2020 s'élève à 5,81%**.

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) :

				juin 2020		
Entity	Scenario	Currency	Buckets	Sensi	Thres.	Limites
Société Générale SFH	-10 bps pilotage	EUR	GL	-0,01	-0,20	-0,25
			CT	-0,01	-0,20	-0,25
	+10 bps pilotage	EUR	GL	0,01	-0,20	-0,25
			CT	0,01	-0,20	-0,25
	NIRDOWN pilotage	EUR	GL	-0,05	-0,95	-1,19
	NIRUP pilotage	EUR	GL	0,07	-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 30 juin 2020 soit 5,81%

Sur la période de 180 jours à partir du 30 juin 2020, la position de liquidité minimale sur 180 jours est positive. Elle s'élève à 71,84 millions d'euros et correspond au solde du premier jour du semestre.

En cas de position de liquidité négative, SG SFH est dotée de sources additionnelles de liquidités constituées principalement des échéances d'intérêts et de capital perçues au titre des valeurs de remplacement.