

Rapport sur la qualité des actifs au 30 septembre 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)	42 228 017 592,28

Aucune créance impayée, créance douteuse ou provision n'est constatée au 30 septembre 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	31 415 104 332,61
Somme des encours en euros pour lesquels Min (Encours ; 80% Valeur du bien) = 80% Valeur du bien	10 812 913 259,67
Total encours	42 228 017 592,28

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 septembre 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	813 893,35
1995	54	2 808 831,87
1996	71	4 451 827,79
1997	113	6 537 839,69
1998	131	9 454 902,19
1999	158	13 608 567,83
2000	320	20 185 394,04
2001	761	26 270 190,02
2002	1 276	39 827 294,82
2003	2 531	82 361 627,18
2004	4 132	151 966 172,12
2005	5 211	251 924 995,18
2006	3 179	212 119 566,17
2007	4 082	294 612 828,87
2008	6 436	402 055 960,23
2009	16 648	982 668 325,02
2010	32 374	2 042 936 097,68
2011	27 667	1 613 505 138,07
2012	20 523	1 469 539 868,12
2013	21 595	1 855 370 098,30
2014	23 889	2 343 254 010,90
2015	44 359	5 038 915 079,52
2016	30 978	4 087 990 006,64
2017	42 350	6 370 602 604,26
TOTAL	374 646	42 228 017 592,28

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 septembre 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	12 619	112 234 160,73
1	12 687	218 199 097,74
2	13 391	379 852 152,84
3	15 067	577 960 097,94
4	19 109	948 920 029,45
5	19 169	1 155 053 210,68
6	21 440	1 496 189 202,13
7	19 115	1 560 657 117,08
8	19 418	1 794 425 127,94
9	22 877	2 295 733 434,12
10	20 446	2 220 805 913,15
11	20 362	2 462 461 084,21
12	17 906	2 379 675 336,85
13	18 117	2 582 717 443,63
14	18 979	2 788 584 679,40
15	14 837	2 256 999 446,05
16	16 117	2 690 248 539,25
17	14 929	2 723 180 555,00
18	13 812	2 592 930 054,76
19	11 072	2 017 529 821,35
20	5 644	945 553 252,91
21	5 956	1 078 119 951,63
22	6 920	1 552 117 313,25
23	8 412	2 026 452 983,78
24	4 398	1 048 398 322,16
25	1 064	213 642 025,52
26	687	99 072 775,10
27	91	9 355 680,88
28	4	797 678,81
29	1	151 103,94
	374 646	42 228 017 592,28

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	42 228 017 592,28	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	31 415 104 332,61	76,34%
80% valeur du bien réévalué	9 734 660 668,56	23,66%
Total général	41 149 765 001,17	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 30/09/2020	Valeurs au 30/09/2020	Dépôts au 30/09/2020	Notations externes S&P/Moody's/Fitch
France				
Société Générale SA			1 041 535	A-1/P-1/F1
Total			1 041 535	

Durée résiduelle arrondie au nombre d'années entier le plus proche (en milliers d'euros)	Titres au 30/09/2020	Valeurs au 30/09/2020	Dépôts au 30/09/2020
Disponibles			476 535
< 1 an			565 000
2			0
3			0
4			0
5			0
6			0
7			0
8			0
9			0
10			0
Total			1 041 535

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 troisième trimestre 2020 s'élève à 6,31%.

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	septembre 2020		
				Sensi	Thres.	Limits
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	-0,03	-0,95	-1,19
	NIRUP pilotage	EUR	GL	0,05	-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 septembre 2020 soit 6,31%.

Sur la période de 180 jours à partir du 30 septembre 2020, la position de liquidité minimale sur 180 jours est positive. Elle s'élève à 486,08 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.