

Rapport sur la qualité des actifs au 30 Juin 2021
(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)	43 081 560 035

Aucune créance impayée, créance douteuse ou provision n'est constatée au 30 Juin 2021.

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	32 051 242 017
Somme des encours en euros pour lesquels Min (Encours ; 80% Valeur du bien) = 80% Valeur du bien	11 030 318 018
Total encours	43 081 560 035

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 2021 se répartissent par année de conclusion de ces prêts, comme suit :

Date de début de prêt	Nombre de prêt	Encours en euros
1994	11	703 571
1995	43	2 074 800
1996	66	3 874 346
1997	98	5 536 808
1998	108	7 867 838
1999	136	11 416 162
2000	230	16 494 589
2001	554	20 922 557
2002	1 040	31 046 009
2003	2 099	65 233 075
2004	3 408	120 290 660
2005	2 029	110 746 890
2006	2 600	165 119 640
2007	3 590	242 788 827
2008	7 744	431 221 065
2009	5 378	352 569 501
2010	17 904	1 253 152 563
2011	22 669	1 353 670 415
2012	18 338	1 246 755 455
2013	19 359	1 576 981 771
2014	21 619	2 010 885 463
2015	40 944	4 373 930 725
2016	29 271	3 679 287 623
2017	39 648	5 789 252 545
2018	37 059	6 252 752 047
2019	43 746	8 016 115 818
2020	28 256	5 378 461 069
2021	3 029	562 408 204
TOTAL	350 976	43 081 560 035

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 2021 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	10 055	69 110 074
1	10 767	191 556 341
2	11 848	331 066 095
3	12 861	524 436 149
4	16 003	830 458 743
5	17 144	1 056 522 022
6	17 422	1 267 938 009
7	17 463	1 453 222 181
8	18 371	1 732 588 860
9	19 904	2 063 839 725
10	18 701	2 130 613 996
11	17 871	2 260 518 561
12	17 280	2 344 205 300
13	17 653	2 572 667 509
14	17 353	2 636 094 585
15	14 862	2 363 445 700
16	16 090	2 827 716 935
17	14 669	2 725 930 753
18	14 656	2 783 128 185
19	12 387	2 405 622 132
20	5 981	1 095 190 606
21	7 660	1 571 300 077
22	8 645	2 022 236 252
23	8 880	2 207 440 553
24	5 009	1 334 976 972
25	921	197 247 854
26	472	77 149 605
27	46	5 159 981
28	2	176 282
	350 976	43 081 560 035

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	43 081 560 035	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	32 051 242 017	76,25%
80% valeur du bien réévalué	9 982 013 015	23,75%
Total général	42 033 255 032	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 30/06/2021	Valeurs au 30/06/2021	Dépôts au 30/06/2021	Notations externes S&P/Moody's/Fitch
France			659 869	A-1/P-1/F1
Société Générale SA Total			659 869	

Durée résiduelle arrondie au nombre d'années entier le plus proche (en milliers d'euros)	Titres au 30/06/2021	Valeurs au 30/06/2021	Dépôts au 30/06/2021
Disponible			49 869
< 1 an			610 000
2			0
3			0
4			0
5			0
6			0
7			0
8			0
9			0
10			0
Total			659 869

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 2021 s'élève à 5,89%.

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	June 2021		
				Sensi	Thres.	Limits
Société Générale SFH	-10 bps pilotage	EUR	GL	(0,00)	(0,20)	(0,25)
			CT	(0,00)	(0,04)	(0,05)
	+10 bps pilotage	EUR	GL	0,00	(0,20)	(0,25)
			CT	0,00	(0,04)	(0,05)
	NIRDOWN pilotage	EUR	GL	(0,02)	(0,95)	(1,19)
			CT	(0,02)		
	NIRUP pilotage	EUR	GL	0,03	(1,63)	(2,03)
			CT	0,03		

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 2021 soit 5,89%.

Sur la période de 180 jours à partir du 30 Juin 2021, la position de liquidité minimale sur 180 jours est positive. Elle s'élève à 59,06 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.