

Rapport sur la qualité des actifs au 30 Juin 2022
(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 octroyé 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)	52 999 876 657,76

Aucune créance impayée, créance douteuse ou provision n'est constatée au 30 Juin 2022.

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	41 388 649 191,84
Somme des encours en euros pour lesquels Min (Encours ; 80% Valeur du bien) = 80% Valeur du bien	11 611 227 465,92
Total encours	52 999 876 657,76

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 2022 se répartissent par année de conclusion de ces prêts, comme suit :

Date de début de prêt	Nombre de prêt	Encours en euros
1994	10	543 601,58
1995	38	1 555 184,94
1996	55	2 745 541,45
1997	81	4 442 953,19
1998	95	6 405 268,75
1999	107	8 351 008,52
2000	197	12 892 062,31
2001	283	16 135 175,34
2002	705	21 476 193,43
2003	1 748	46 619 718,43
2004	2 885	89 401 083,25
2005	6 560	246 711 361,21
2006	8 919	420 243 469,29
2007	11 227	548 612 512,75
2008	10 349	481 769 453,99
2009	12 783	648 132 458,79
2010	25 375	1 452 734 992,18
2011	21 078	1 202 653 878,84
2012	14 761	972 474 176,71
2013	17 724	1 315 151 223,32
2014	19 925	1 711 693 284,74
2015	39 244	3 862 039 365,08
2016	31 553	3 646 981 859,96
2017	40 742	5 445 339 524,45
2018	37 636	5 903 440 333,73
2019	54 684	9 522 362 966,66
2020	36 204	6 890 961 894,19
2021	31 652	6 716 604 562,39
2022	8 835	1 801 401 548,29
TOTAL	435 455	52 999 876 657,76

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 2022 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	14 094	83 126 035,64
1	15 009	245 688 619,04
2	17 739	491 626 701,61
3	20 680	803 894 904,66
4	21 871	1 077 271 369,35
5	20 778	1 240 661 295,92
6	20 917	1 481 246 853,33
7	22 137	1 795 718 940,28
8	23 411	2 127 356 666,20
9	23 863	2 426 782 526,23
10	19 757	2 257 460 429,35
11	19 537	2 442 015 716,45
12	20 963	2 819 616 957,63
13	19 708	2 834 406 324,57
14	19 880	3 059 093 128,98
15	17 165	2 859 967 990,74
16	16 510	2 911 832 559,30
17	19 790	3 678 290 058,33
18	16 500	3 305 356 038,04
19	13 364	2 717 325 381,38
20	8 401	1 704 506 145,00
21	10 030	2 184 675 393,85
22	11 716	2 790 090 866,35
23	8 083	2 214 681 321,24
24	11 497	3 056 691 499,63
25	1 110	249 815 503,40
26	822	125 746 772,69
27	122	14 921 583,57
28	1	9 075,00
	435 455	52 999 876 657,76

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	52 999 876 657,76	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	41 388 649 191,84	79,73%
80% valeur du bien réévalué	10 521 109 829,13	20,27%
Total général	51 909 759 020,97	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 30/06/2022	Valeurs au 30/06/2022	Dépôts au 30/06/2022	Notations externes S&P/Moody's/Fitch
France			713 811	A-1/P-1/F1
Société Générale SA Total			713 811	

Durée résiduelle arrondie au nombre d'années entier le plus proche (en milliers d'euros)	Titres au 30/06/2022	Valeurs au 30/06/2022	Dépôts au 30/06/2022
Disponible			55 811
< 1 an			658 000
Total			713 811

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 2022 s'élève à 5,33%.

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 -10 bps, de +10 bps, un scénario de stress à la baisse (-100 bps) et un scénario de stress à la hausse (+100 bps).

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

Entity	Scenario (EUR)	Buckets	Sensi	Thres.	Limits
Société Générale SFH		Global	0,01	-0,20	-0,25
	+10bps	Long-term	0,00	-0,10	-0,13
		Mid-term	0,00	-0,06	-0,08
		Short-term	0,01	-0,04	-0,05
		Global	-0,01	-0,20	-0,25
	-10bps	Long-term	0,00	-0,10	-0,13
		Mid-term	0,00	-0,06	-0,08
		Short-term	-0,01	-0,04	-0,05
		Global	0,12	-2,00	-2,50
	+100bps	Long-term	0,00	-1,00	-1,25
		Mid-term	0,00	-0,60	-0,75
		Short-term	0,12	-0,40	-0,50
		Global	-0,13	-2,00	-2,50
	-100bps	Long-term	0,00	-1,00	-1,25
		Mid-term	0,00	-0,60	-0,75
Short-term		-0,13	-0,40	-0,50	
Global		-0,13	-2,00	-2,50	

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 2022 soit 5,33%.

Sur la période de 180 jours à partir du 30 Juin 2022, la position de liquidité minimale sur 180 jours est positive. Elle s'élève à 55,81 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.