

Rapport sur la qualité des actifs au 31 mars 2015
(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 99,99% par Société Générale dont l'objet est de refinancer le portefeuille de prêts personnels immobiliers du Groupe, exclusivement constitués de prêts cautionnés par Crédit Logement, actuellement refinancés 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, les prêts collatéralisés octroyés par SG SFH à Société Générale.

Le portefeuille de prêts personnels immobiliers refinancés par les émissions d'obligations sécurisées de SG SFH est apporté en garantie par Société Générale, et apparaît donc au hors bilan de SG SFH, cela en contrepartie de créances de prêts collatéralisés détenues par SG SFH sur Société Générale.

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)	22 893 463 106,24

Aucune créance impayée, créance douteuse ou provision n'est constatée au 31 mars 2015.

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	15 585 520 991,65
Somme des encours en euros pour lesquels Min (Encours ; 80% Valeur du bien) = 80% Valeur du bien	7 307 942 114,59
Total encours	22 893 463 106,24

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 mars 2015 se répartissent par année de conclusion de ces prêts, comme suit :

Date de début de prêt	Nombre de prêt	Encours en euros
1994	-	-
1995	16	43 334,35
1996	243	1 513 742,90
1997	295	2 223 336,43
1998	402	3 743 896,39
1999	1 243	13 940 681,64
2000	2 920	34 664 155,08
2001	4 907	98 962 351,86
2002	6 238	182 055 147,91
2003	11 859	456 178 544,30
2004	14 979	765 508 025,29
2005	26 652	1 632 673 076,77
2006	26 021	1 930 220 339,51
2007	23 967	1 829 134 384,44
2008	19 724	1 308 172 345,03
2009	29 821	2 105 771 331,78
2010	52 292	3 927 197 075,53
2011	38 639	2 380 026 671,15
2012	24 031	1 975 236 328,12
2013	16 650	1 892 610 789,52
2014	16 492	2 006 418 668,24
TOTAL	319 797	22 893 463 106,24

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 mars 2015 se répartissent, en fonction de leur durée résiduelle, comme suit :

Durée résiduelle	Nombre de prêts	Encours en euros
0	13 130	90 933 734,80
1	16 213	239 340 815,46
2	15 308	372 446 201,19
3	16 323	516 156 124,86
4	18 884	777 118 854,53
5	22 045	1 178 552 647,45
6	20 280	1 136 522 104,74
7	17 947	1 092 281 925,02
8	16 532	1 066 783 773,81
9	16 389	1 191 377 090,08
10	17 652	1 415 201 209,03
11	17 874	1 445 309 413,30
12	15 457	1 316 464 808,83
13	11 807	1 174 663 769,87
14	12 602	1 352 218 766,65
15	12 663	1 357 965 657,00
16	11 836	1 244 932 077,00
17	9 634	1 166 093 982,65
18	7 673	1 030 070 650,59
19	8 965	1 193 017 542,59
20	6 284	734 870 399,77
21	4 623	468 130 481,65
22	3 307	410 692 731,52
23	2 173	318 608 039,04
24	2 783	438 364 353,08
25	706	89 634 483,53
26	518	50 489 347,37
27	123	14 386 362,55
28	42	6 946 404,71
29	24	3 889 353,57
30	-	-
	319 797	22 893 463 106,24

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	22 893 463 106,24	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

La répartition des encours de prêts en fonction de la pondération qui leur est attribuée au titre du ratio de couverture, correspond, pour chaque prêt personnel immobilier mobilisé, au montant minimum entre :

- le capital restant dû
- 80% de la valeur du bien réévalué.

Quotité éligible	Répartition en euros	Répartition en pourcentage
CRD	15 585 520 991,65	70,59%
80% valeur du bien réévalué	6 493 527 895,82	29,41%
Total général	22 079 048 887,47	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 garanties par des établissements de crédit ou entreprises d'investissement du même échelon de qualité de crédit.

Pays (en milliers d'euros)	Titres au au 31/03/2015	Valeurs au 31/03/2015	Dépôts au 31/03/2015	Notations externes S&P/Moody's/Fitch
France			493 439	A-1/P-1/F1
Société Générale SA Total			493 439	

Durée résiduelle arrondie au nombre d'années entier le plus proche (en milliers d'euros)	Titres au au 31/03/2015	Valeurs au 31/03/2015	Dépôts au 31/03/2015
Disponible			18 439
< 1 an			475 000
2			0
3			0
4			0
5			0
6			0
7			0
8			0
9			0
10			0
Total			493 439

- 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

NEANT

- 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 le premier trimestre 2015 : **7.54%**

Taux moyen de remboursements anticipés sur l'ensemble des prêts immobiliers résidentiels de la Société Générale sur les 12 derniers mois : **7.42%**

VI. Risque de taux

En matière de risque de taux, SG SFH se conforme à une politique stricte d'immunisation. Les émissions sont systématiquement adossées en taux avec l'actif au moyen de swaps de micro-couverture (taux fixe contre Euribor 3 mois).

- Répartition des encours de swaps (notionnels) au 31 mars 2015 :

(En milliers d'euros)	Total des notionnels au 31/03/2015	Groupe Société Générale (En %)	Contrepartie externe (En %)
Taux fixe contre Euribor 3M Micro couverture sur obligations de financement de l'habitat	9 000 000	100%	0%
Total	9 000 000	100%	0%

Les autres éléments du bilan sont couverts selon les règles de gestion du Groupe Société Générale.

L'analyse de risque de taux repose principalement sur l'analyse de la sensibilité. Cette sensibilité est calculée à partir de la variation de la valeur actuelle nette des positions suite à une translation de la courbe de taux de 1%.

La surveillance de l'exposition repose sur le calcul des sensibilités suivantes :

- sensibilité à court terme calculée par addition des sensibilités des intervalles compris entre 0 et 1 an ;
- sensibilité à moyen terme calculée par addition des sensibilités des intervalles compris entre 1 et 7 ans ;
- sensibilité à long terme calculée par addition des sensibilités des intervalles supérieurs à 7 ans ;
- sensibilité globale calculée par addition de toutes les sensibilités

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

Sensibilité globale +1%	Total	Dont CT	Dont MT	Dont LT
mars-15	0,00	0,00	0,00	0,00

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 nets, après application des instruments financiers de couverture, 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, les calculs s'appuient sur 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 mars 2015, soit 7.54%.

A partir du 31 mars 2015, la position de liquidité minimale sur 180 jours est positive de 23 354 milliers d'euros et correspond au solde du premier jour du trimestre.

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 des valeurs de remplacement, du montant du Pré-Maturity test et de la valeur des prêts personnels immobiliers éligibles au refinancement BCE.