

Rapport sur la qualité des actifs au 31 décembre 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, par le Groupe Crédit du Nord et par BFCOI (Banque Française Commerciale Océan Indien) 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)	25 080 512 427,51

Aucune créance impayée, créance douteuse ou provision n'est constatée au 31 décembre 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	16 660 662 883,18
Somme des encours en euros pour lesquels Min (Encours ; 80% Valeur du bien) = 80% Valeur du bien	8 419 849 544,33
Total encours	25 080 512 427,51

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 décembre 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	9	5 855,89
1996	176	918 428,92
1997	202	1 295 274,15
1998	298	2 276 431,77
1999	729	8 407 754,06
2000	1 490	20 834 981,37
2001	4 339	71 079 726,55
2002	5 565	141 957 714,89
2003	9 595	355 939 933,71
2004	13 666	631 582 339,42
2005	22 700	1 350 857 540,02
2006	23 249	1 603 079 121,57
2007	21 139	1 595 796 256,94
2008	18 178	1 179 841 707,58
2009	26 850	1 873 415 212,97
2010	49 698	3 754 840 472,18
2011	37 951	2 411 913 884,30
2012	24 016	2 006 789 625,31
2013	18 758	2 143 170 886,49
2014	18 972	2 417 462 351,71
2015	23 405	3 509 046 927,71
TOTAL	320 985	25 080 512 427,51

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

Durée résiduelle	Nombre de prêts	Encours en euros
0	14 521	100 366 054,15
1	14 115	230 687 267,80
2	15 579	370 131 776,96
3	16 982	574 622 171,22
4	20 383	927 803 500,92
5	19 876	1 033 247 654,84
6	18 515	1 060 709 661,73
7	16 724	1 040 036 313,58
8	15 762	1 095 525 510,76
9	20 065	1 628 072 145,47
10	16 753	1 367 305 993,62
11	17 924	1 557 777 020,60
12	12 776	1 255 955 696,09
13	13 345	1 444 948 338,66
14	18 039	2 157 076 094,53
15	11 354	1 239 958 639,77
16	10 420	1 229 361 576,89
17	8 891	1 205 625 243,06
18	8 804	1 226 744 636,27
19	12 314	1 874 043 540,85
20	4 861	565 588 140,95
21	3 899	460 599 721,70
22	2 136	299 351 295,72
23	2 144	323 518 271,29
24	3 618	671 234 305,67
25	623	78 110 577,52
26	440	46 408 477,71
27	90	10 060 944,61
28	21	3 903 869,85
29	11	1 737 984,72
30	-	-
	320 985	25 080 512 427,51

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	25 080 512 427,51	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	16 660 662 883,18	69,01%
80% valeur du bien réévalué	7 481 720 735,56	30,99%
Total général	24 142 383 618,74	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 31/12/2015	Valeurs au 31/12/2015	Dépôts au 31/12/2015	Notations externes S&P/Moody's/Fitch
France			2 226 967	A-1/P-1/F1
Société Générale SA Total			2 226 967	

Durée résiduelle arrondie au nombre d'années entier le plus proche (en milliers d'euros)	Titres au 31/12/2015	Valeurs au 31/12/2015	Dépôts au 31/12/2015
Disponibles			2 226 967
< 1 an			0
2			0
3			0
4			0
5			0
6			0
7			0
8			0
9			0
10			0
Total			2 226 967

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 quatrième trimestre 2015 : 7.766 %**

Taux moyen de remboursements anticipés sur l'ensemble des prêts immobiliers résidentiels de la Société Générale sur les 12 derniers mois : **8.019 %**

VI. Risque de taux

Suite à la restructuration intervenue le 6 mai 2015, SG SFH a retiré l'ensemble de ses swaps d'actif et de passif.

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

(En milliers d'euros)	Total des notionnels au 31/12/2015	Groupe Société Générale (En %)	Contrepartie externe (En %)
Taux fixe contre Euribor 3M Micro couverture sur obligations foncières	0	100%	0%
Total	0	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 milliers d'euros) :

Sensibilité globale +1% (en milliers d'euros)	Total	Dont CT	Dont MT	Dont LT
Décembre 2015	793.42	793.42	0	0

La hausse de la Sensibilité de la position de taux par rapport au trimestre dernier, s'explique par le non renouvellement des replacements des Fonds Propres de SG SFH au quatrième trimestre 2015.

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 décembre 2015, soit 7.766 %.

A partir du 31 décembre 2015, la position de liquidité minimale sur 180 jours est positive de 2 233 048 milliers d'euros et correspond au solde du premier jour du trimestre. Cette position de liquidité minimale traduit le fait que le montant du Pré-maturity Test reste désormais dans les comptes de SG SFH et n'est plus replacé.

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, et de la valeur des prêts personnels immobiliers éligibles au refinancement BCE.