

Rapport sur la qualité des actifs au 30 septembre 2017
(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 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 originé 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.

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)	30 667 124 031,48

Aucune créance impayée, créance douteuse ou provision n'est constatée au 30 septembre 2017.

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	19 643 237 942,64
Somme des encours en euros pour lesquels Min (Encours ; 80% Valeur du bien) = 80% Valeur du bien	11 023 886 088,84
Total encours	30 667 124 031,48

C. 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 2017 se répartissent par année de conclusion de ces prêts, comme suit :

Date de début de prêt	Nombre de prêt	Encours en euros
1987	1	99 332,62
1988	-	-
1989	2	185 609,29
1990	1	95 944,40
1991	1	107 276,34
1992	3	378 872,79
1993	2	241 823,31
1994	4	332 094,55
1995	10	1 012 843,51
1996	62	1 068 316,35
1997	82	2 005 349,57
1998	139	2 529 090,10
1999	327	4 481 258,26
2000	616	11 150 833,32
2001	1 397	27 118 527,73
2002	3 205	62 900 788,33
2003	7 265	197 853 557,70
2004	9 381	375 191 085,10
2005	17 075	881 964 167,73
2006	18 397	1 105 328 585,89
2007	18 540	1 209 221 653,41
2008	15 799	924 519 775,31
2009	22 856	1 443 263 173,52
2010	44 220	2 991 247 487,60
2011	34 187	1 976 540 298,03
2012	23 261	1 738 280 057,79
2013	23 655	2 320 965 515,71
2014	25 829	2 958 128 459,54
2015	51 431	7 154 528 227,72
2016	25 090	3 736 410 416,35
2017	9 337	1 539 973 609,61
TOTAL	352 175	30 667 124 031,48

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 30 septembre 2017 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	13 802	92 940 419,39
1	14 839	243 714 745,40
2	18 676	514 615 734,31
3	19 860	745 047 926,46
4	19 496	855 301 463,27
5	19 236	1 004 324 349,35
6	17 903	1 082 811 084,86
7	22 355	1 598 827 457,73
8	21 925	1 753 722 228,84
9	22 788	1 971 254 672,69
10	17 832	1 695 733 653,59
11	16 862	1 762 784 811,77
12	21 632	2 466 938 241,58
13	19 271	2 332 223 942,67
14	15 595	1 967 405 260,45
15	10 957	1 437 595 444,60
16	10 297	1 443 737 150,47
17	14 010	2 107 213 649,27
18	11 163	1 758 246 619,77
19	8 504	1 397 827 641,03
20	3 069	422 669 978,48
21	2 737	373 956 874,55
22	4 069	692 944 487,90
23	2 899	523 904 742,47
24	1 715	316 957 041,59
25	404	65 283 332,63
26	238	33 377 945,62
27	31	3 548 624,93
28	8	2 107 723,99
29	2	106 781,82
30	-	-
	352 175	30 667 124 031,48

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	30 667 124 031,48	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	19 643 237 942,64	66,35%
80% valeur du bien réévalué	9 960 824 969,05	33,65%
Total général	29 604 062 911,69	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 garantis par des établissements de crédit ou entreprises d'investissement du même échelon de qualité de crédit.

Pays (en milliers d'euros)	Titres au 30/09/2017	Valeurs au 30/09/2017	Dépôts au 30/09/2017	Notations externes S&P/Moody's/Fitch
France				
Société Générale SA			1 945 656	A-1/P-1/F1
Total			1 945 656	

Durée résiduelle arrondie au nombre d'années entier le plus proche (en milliers d'euros)	Titres au 30/09/2017	Valeurs au 30/09/2017	Dépôts au 30/09/2017
Disponible			1 545 656
< 1 an			400 000
2			0
3			0
4			0
5			0
6			0
7			0
8			0
9			0
10			0
Total			1 945 656

- 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 troisième trimestre 2017 : 7.56 %**

Taux moyen de remboursements anticipés sur l'ensemble des prêts immobiliers résidentiels de la Société Générale **sur les 12 derniers mois : 8.34 %**

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 30 septembre 2017 :

(En milliers d'euros)	Total des notionnels au 30/09/2017	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 millions d'euros) :

Sensibilité globale +1% (en millions d'euros)	Total	Dont CT	Dont MT	Dont LT
30 septembre 2017	0	0	0	0

La Sensibilité de la position de taux reste stable par rapport au trimestre dernier.

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, 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 30 septembre 2017, soit 7.56%.

A partir du 30 septembre 2017, la position de liquidité minimale sur 180 jours est positive. Elle s'élève à 1 334.84 millions d'euros en date du 19 décembre 2017, et correspond au jour de remboursement de la série 26, pour un montant de 1,5 milliards d'euros. Cette position de liquidité minimale traduit le fait que le montant du Pré-maturity Test reste désormais dans les comptes de Société Générale SFH et n'est plus remplacé auprès de SOCIETE GENERALE.

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.