

Rapport sur la qualité des actifs au 30 septembre 2018
(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 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 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.

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)	36 366 821 120,13

Aucune créance impayée, créance douteuse ou provision n'est constatée au 30 septembre 2018

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	26 181 526 858,11
Somme des encours en euros pour lesquels Min (Encours ; 80% Valeur du bien) = 80% Valeur du bien	10 185 294 262,02
Total encours	36 366 821 120,13

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 2018 se répartissent par année de conclusion de ces prêts, comme suit :

Date de début de prêt	Nombre de prêt	Encours en euros
1989	4	169 805,95
1990	1	100 114,07
1991	3	333 046,70
1992	6	639 675,14
1993	18	1 798 436,02
1994	26	2 969 420,64
1995	25	2 607 174,73
1996	43	4 359 209,11
1997	70	7 169 849,33
1998	128	11 537 759,33
1999	323	16 940 423,94
2000	546	24 565 475,15
2001	1 120	37 828 750,81
2002	1 898	60 321 503,25
2003	5 077	150 408 800,26
2004	8 454	303 268 704,23
2005	15 206	759 868 637,05
2006	17 073	1 023 310 777,05
2007	17 883	1 206 395 796,52
2008	15 459	1 009 072 876,80
2009	21 891	1 430 402 130,76
2010	40 859	2 891 912 038,96
2011	33 745	2 219 991 970,76
2012	23 961	1 958 855 175,24
2013	25 118	2 569 982 424,01
2014	26 614	3 080 618 065,54
2015	50 689	6 760 238 288,07
2016	30 048	4 486 538 409,80
2017	34 781	5 581 834 434,54
2018	3 933	762 781 946,37
TOTAL	375 002	36 366 821 120,13

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 2018 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	13 492	97 764 789,77
1	16 977	309 720 683,60
2	18 300	520 932 792,95
3	18 327	656 044 786,88
4	18 568	845 035 989,49
5	18 199	1 018 636 979,44
6	22 690	1 517 531 619,30
7	22 414	1 714 537 370,40
8	25 186	2 153 485 328,59
9	20 422	1 948 794 207,88
10	19 296	2 032 959 078,24
11	23 756	2 706 735 423,27
12	21 330	2 595 015 121,94
13	20 670	2 753 339 797,44
14	14 997	2 104 986 489,81
15	12 361	1 812 156 974,44
16	16 362	2 527 494 630,44
17	13 417	2 182 959 527,30
18	13 440	2 409 167 034,72
19	7 623	1 336 963 854,56
20	3 121	475 990 627,80
21	4 316	692 232 524,18
22	3 302	594 504 245,03
23	3 449	738 914 555,96
24	2 332	515 264 081,19
25	382	66 026 565,65
26	234	33 766 183,48
27	33	5 023 523,21
28	5	714 333,17
29	1	122 000,00
30	-	-
	375 001	36 366 821 120,13

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	36 366 821 120,13	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	26 181 526 858,11	73,88%
80% valeur du bien réévalué	9 258 454 391,80	26,12%
Total général	35 439 981 249,91	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.

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 30/09/2018	Valeurs au 30/09/2018	Dépôts au 30/09/2018	Notations externes S&P/Moody's/Fitch
France			1 999 807	A-1/P-1/F1
Société Générale SA Total			1 999 807	

Durée résiduelle arrondie au nombre d'années entier le plus proche (en milliers d'euros)	Titres au 30/09/2018	Valeurs au 30/09/2018	Dépôts au 30/09/2018
Disponible			1 544 807
< 1 an			455 000
2			0
3			0
4			0
5			0
6			0
7			0
8			0
9			0
10			0
Total			1 999 807

- 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 2018 : 5.88%**

Taux moyen de remboursements anticipés sur l'ensemble des prêts immobiliers résidentiels de la Société Générale **sur les 12 derniers mois : 5.16%**

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 2018 :

(En milliers d'euros)	Total des notionnels au 30/09/2018	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 sur un nouveau dispositif de pilotage adopté par le Groupe à partir du second trimestre 2018. L'encadrement de la sensibilité de la valeur actuelle nette est effectué sur quatre scénarii distincts : la variation des taux de -0,10%, de +0,10%, un scénario de stress à la baisse avec aplatissement de la courbe des taux et un scénario de stress à la hausse avec la pentification de la courbe.

Des seuils et des limites de sensibilité sont proposés par scénario, puis par devise et en agrégé et enfin par *buckets* qui sont définis comme suit :

- 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 5 ans ;
- sensibilité à long terme calculée par addition des sensibilités des intervalles supérieurs à 5 ans ;
- sensibilité globale calculée par addition de toutes les sensibilités

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

Entity	Scenario	Currency	Buckets	Variation Sensi	Q3-2018		
					Sensi	Thres.	Limits
Société Générale SFH	-10 bps pilotage	TTS	GL	0,00	-0,01	-0,20	-0,25
			CT	0,00	-0,01	-0,20	-0,25
			MT	0,00	0,00	-0,20	-0,25
			LT	0,00	0,00	-0,20	-0,25
		AGGREGATE	GL	0,00	-0,01	-0,30	-0,38
			CT	0,00	-0,01	-0,30	-0,38
			MT	0,00	0,00	-0,30	-0,38
			LT	0,00	0,00	-0,30	-0,38
	+10 bps pilotage	TTS	GL	0,00	0,01	-0,20	-0,25
			CT	0,00	0,01	-0,20	-0,25
			MT	0,00	0,00	-0,20	-0,25
			LT	0,00	0,00	-0,20	-0,25
		AGGREGATE	GL	0,00	0,00	-0,30	-0,38
			CT	0,00	0,00	-0,30	-0,38
			MT	0,00	0,00	-0,30	-0,38
			LT	0,00	0,00	-0,30	-0,38
	NIRDOWN pilotage	TTS	GL	0,01	-0,03	-6,76	-8,45
		AGGREGATE	GL	0,01	-0,03	-10,14	-12,68
	NIRUP pilotage	TTS	GL	-0,01	0,04	-19,88	-24,84
		AGGREGATE	GL	0,00	0,00	-29,81	-37,27

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 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 septembre 2018 soit 5.16%.

Sur la période de 180 jours à partir du 30 septembre 2018, la position de liquidité minimale sur 180 jours est positive. Elle s'élève à 1 552.3 millions d'euros et correspond au solde du premier jour du semestre. 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 replacé en dépôts à terme auprès de SOCIETE GENERALE.

Le remboursement en principal de l'Obligation de Financement de l'Habitat Série 66 retained (FR0013304318) arrivant à l'échéance le 19 décembre 2018 pour un montant de 1 000 millions d'euros n'a pas été pris en compte dans les sorties de trésorerie car cette émission soft bullet bénéficie d'une extension de maturité d'un an.

Le remboursement en principal de l'Obligation de Financement de l'Habitat Série 13 retained (FR FR0011215516) arrivant à l'échéance le 14 Mars 2019 pour un montant de 1 500 millions d'euros a été pris en compte dans les sorties de trésorerie car cette émission a pour caractéristique d'être hard bullet.

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.