

**Rapport sur la qualité des actifs au 31 Mars 2018**  
**(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) | 34 087 372 278   |

Aucune créance impayée, créance douteuse ou provision n'est constatée au 31 Mars 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<br>Min (Encours ; 80% Valeur du bien) = CRD                | 23 352 247 641        |
| Somme des encours en euros pour lesquels<br>Min (Encours ; 80% Valeur du bien) = 80% Valeur du bien | 10 735 124 636        |
| <b>Total encours</b>  | <b>34 087 372 278</b> |

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

| Date de début de prêt | Nombre de prêts | Encours en euros      |
|-----------------------|-----------------|-----------------------|
| 1978                  | 1               | 199 351               |
| 1979                  | 1               | 324 707               |
| 1980                  | 1               | 151 194               |
| 1981                  | 4               | 599 560               |
| 1982                  | 5               | 696 936               |
| 1983                  | 7               | 875 092               |
| 1984                  | 2               | 368 139               |
| 1985                  | 5               | 671 910               |
| 1986                  | 8               | 1 446 989             |
| 1987                  | 21              | 3 469 659             |
| 1988                  | 15              | 2 704 831             |
| 1989                  | 23              | 3 115 175             |
| 1990                  | 28              | 5 414 714             |
| 1991                  | 45              | 8 372 082             |
| 1992                  | 80              | 14 724 203            |
| 1993                  | 98              | 17 883 576            |
| 1994                  | 115             | 20 357 442            |
| 1995                  | 108             | 18 296 629            |
| 1996                  | 135             | 21 231 510            |
| 1997                  | 143             | 22 451 776            |
| 1998                  | 211             | 22 616 065            |
| 1999                  | 374             | 24 198 893            |
| 2000                  | 604             | 26 443 380            |
| 2001                  | 1 265           | 37 742 743            |
| 2002                  | 2 159           | 63 243 342            |
| 2003                  | 6 680           | 174 808 839           |
| 2004                  | 8 876           | 339 824 029           |
| 2005                  | 15 760          | 815 974 650           |
| 2006                  | 17 840          | 1 065 668 608         |
| 2007                  | 17 991          | 1 229 938 639         |
| 2008                  | 15 819          | 985 329 091           |
| 2009                  | 22 227          | 1 461 240 083         |
| 2010                  | 43 001          | 3 037 903 735         |
| 2011                  | 34 800          | 2 229 998 082         |
| 2012                  | 24 227          | 1 992 759 068         |
| 2013                  | 25 317          | 2 648 539 365         |
| 2014                  | 27 263          | 3 241 129 261         |
| 2015                  | 52 086          | 7 162 715 718         |
| 2016                  | 26 772          | 4 006 118 352         |
| 2017                  | 20 826          | 3 348 823 494         |
| 2018                  | 125             | 29 001 366            |
| <b>TOTAL</b>          | <b>365 068</b>  | <b>34 087 372 278</b> |

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 2018 répartisent, 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  | 13 166          | 86 037 306            |
| 1  | 16 039          | 269 467 341           |
| 2  | 19 330          | 564 038 691           |
| 3  | 18 762          | 666 478 887           |
| 4  | 18 885          | 842 633 518           |
| 5  | 18 914          | 1 015 694 490         |
| 6  | 19 279          | 1 225 429 663         |
| 7  | 23 199          | 1 737 293 446         |
| 8  | 23 100          | 1 907 488 637         |
| 9  | 21 698          | 1 977 659 345         |
| 10   | 18 554          | 1 906 985 304         |
| 11   | 18 870          | 2 081 301 470         |
| 12   | 23 392          | 2 830 041 524         |
| 13   | 20 062          | 2 545 444 613         |
| 14   | 15 541          | 2 144 089 249         |
| 15   | 12 163          | 1 750 477 299         |
| 16   | 12 980          | 1 930 960 388         |
| 17   | 15 461          | 2 501 727 734         |
| 18   | 11 832          | 1 976 743 019         |
| 19   | 8 256           | 1 487 381 887         |
| 20   | 3 061           | 451 401 150           |
| 21   | 3 378           | 498 703 168           |
| 22   | 3 846           | 675 120 666           |
| 23   | 2 676           | 498 109 061           |
| 24   | 1 992           | 418 374 972           |
| 25   | 362             | 60 617 151            |
| 26   | 216             | 30 477 087            |
| 27   | 44              | 5 124 695             |
| 28   | 7               | 1 555 156             |
| 29   | 3               | 515 360               |
| <b>TOTAL</b>   | <b>365 068</b>  | <b>34 087 372 278</b> |

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 :

|   | <b>Encours en euros</b> | <b>Localisation du bien</b> |
|---|-------------------------|-----------------------------|
| <b>Prêts garantis par une caution délivrée par un établissement de crédit</b> | 34 087 372 278          | 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.

| <b>Quotité éligible</b>     | <b>Répartition en euros</b> | <b>Répartition en pourcentage</b> |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| CRD                         | 23 352 247 641              | 70,50%                            |
| 80% valeur du bien réévalué | 9 771 080 565               | 29,50%                            |
| <b>Total général</b>        | <b>33 123 328 207</b>       | <b>100,00%</b>                    |

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<br>31/03/2018 | Valeurs au<br>31/03/2018 | Dépôts au<br>31/03/2018 | Notations externes<br>S&P/Moody's/Fitch |
|----------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|---|
| France                     |                         |                          |                         |   |
| Société Générale SA        |                         |                          | 476 363                 | A-1/P-1/F1                              |
| Total                      |                         |                          | <b>476 363</b>          |   |

| Durée résiduelle arrondie au nombre<br>d'années entier le plus proche (en milliers<br>d'euros) | Titres au<br>31/03/2018 | Valeurs au<br>31/03/2018 | Dépôts au<br>31/03/2018 |
|--|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Disponible   |                         |                          | 46 363                  |
| < 1 an   |                         |                          | 430 000                 |
| 2  |                         |                          | 0                       |
| 3  |                         |                          | 0                       |
| 4  |                         |                          | 0                       |
| 5  |                         |                          | 0                       |
| 6  |                         |                          | 0                       |
| 7  |                         |                          | 0                       |
| 8  |                         |                          | 0                       |
| 9  |                         |                          | 0                       |
| 10   |                         |                          | 0                       |
| <b>Total</b>   |                         |                          | <b>476 363</b>          |

- 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 2018 : 4.98%**

Taux moyen de remboursements anticipés sur l'ensemble des prêts immobiliers résidentiels de la Société Générale **sur les 12 derniers mois : 7.72 %**

## 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 Mars 2018 :

| (En milliers d'euros)                      | Total des notionnels au 31/03/2018 | Groupe Société Générale (En %) | Contrepartie externe (En %) |
|--|------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| <b>Taux fixe contre Euribor 3M</b>         |                                    |                                |                             |
| Micro couverture sur obligations foncières | 0                                  | 100%                           | 0%                          |
| <b>Total</b>                               | <b>0</b>                           | <b>100%</b>                    | <b>0%</b>                   |

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 |
|---|-------|---------|---------|---------|
| 31 Mars 2018                                  | 0,1   | 0,1     | 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 31 Mars 2018 soit 4.98 %.

A partir du 31 Mars 2018, la position de liquidité minimale sur 180 jours est positive de 52.206 millions 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.

Le remboursement en principal de l'Obligation de Financement de l'Habitat Série 47 retained (FR0012843126) arrivant à l'échéance le 17 juillet 2018 n'a pas été pris en compte dans les sorties de trésorerie car cette émission a pour caractéristique d'être Soft Bullet avec une extension de maturité automatique d'un an.

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.