

Rapport sur la qualité des actifs au 31 décembre 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 100% 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)	36 367 030 387,20

Aucune créance impayée, créance douteuse ou provision n'est constatée au 31 décembre 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 :

	Répartition en euros	Répartition en pourcentage
Somme des encours en euros pour lesquels Min (Encours ; 80% Valeur du bien) = CRD	26 473 121 315,03	73%
Somme des encours en euros pour lesquels Min (Encours ; 80% Valeur du bien) = 80% Valeur du bien	9 893 909 072,17	27%
Total général	36 367 030 387,20	100%

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

Date de début de prêt	Nombre de prêts	Encours en euros
1989	4	161 726,16
1990	1	98 108,44
1991	2	150 122,23
1992	7	675 230,85
1993	19	1 792 897,48
1994	25	2 790 811,78
1995	25	2 510 183,79
1996	42	4 154 477,39
1997	69	7 274 565,71
1998	106	11 315 456,20
1999	299	16 075 686,67
2000	497	23 674 494,66
2001	1 051	35 513 039,17
2002	1 779	56 281 553,68
2003	4 272	133 998 927,89
2004	8 218	282 099 438,31
2005	14 764	713 593 814,58
2006	16 466	972 166 520,35
2007	17 466	1 154 816 190,55
2008	14 873	964 992 969,88
2009	21 414	1 369 925 432,01
2010	39 628	2 767 913 658,97
2011	32 627	2 120 697 875,24
2012	23 447	1 879 755 470,10
2013	24 532	2 458 069 160,59
2014	26 132	2 974 815 251,63
2015	49 862	6 534 230 743,00
2016	30 040	4 434 198 925,45
2017	34 811	5 551 300 845,49
TOTAL	372 942	36 367 030 387,20

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 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	13 986	104 099 075,97
1	17 367	328 988 250,56
2	17 602	486 656 780,68
3	18 132	650 322 539,17
4	18 410	844 892 785,59
5	18 285	1 033 007 454,81
6	23 398	1 589 428 312,49
7	22 279	1 703 474 307,82
8	24 590	2 104 345 966,59
9	19 996	1 935 879 082,27
10	19 039	2 002 196 757,08
11	24 664	2 836 078 216,19
12	20 425	2 480 918 817,70
13	19 704	2 651 655 429,03
14	14 915	2 119 073 693,37
15	12 386	1 811 285 783,11
16	17 004	2 655 525 705,79
17	12 605	2 065 094 927,13
18	12 996	2 346 110 960,74
19	7 406	1 330 381 259,67
20	3 202	488 910 657,04
21	4 636	756 288 295,65
22	3 067	560 129 498,62
23	3 617	797 819 252,53
24	2 541	570 688 878,45
25	391	70 351 702,14
26	257	36 793 547,47
27	35	5 479 847,29
28	5	712 513,79
29	2	440 088,46
30	-	-
	372 942	36 367 030 387,20

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	36 367 030 387,20	France

F. Répartition des encours de prêts cautionnés en fonction de la pondération qui leur est attribuée au titre du ratio de couverture des ressources privilégiées

Le seul organisme de cautionnement garantissant les prêts cautionnés composant le portefeuille est Crédit Logement. Dans la mesure où Crédit Logement n'entre pas dans le périmètre de consolidation de Société Générale au sens de l'article L.233-16 du Code de commerce et que sa notation long terme actuelle est Aa3 pour Moody's et AA (low) pour DBRS, tous les prêts garantis par une caution inclus dans le portefeuille apporté en garanti sont pondérés à 100% pour le calcul du ratio de couverture mentionné à l'article R.513-8 du Code monétaire et financier.

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 31/12/2018	Valeurs au 31/12/2018	Dépôts au 31/12/2018	Notations externes S&P/Moody's/Fitch
France			2 140 641	A-1/P-1/F1
Société Générale SA Total			2 140 641	

Durée résiduelle arrondie au nombre d'années entier le plus proche (en milliers d'euros)	Titres au 31/12/2018	Valeurs au 31/12/2018	Dépôts au 31/12/2018
Disponibles			1 700 641
< 1 an			440 000
2			0
3			0
4			0
5			0
6			0
7			0
8			0
9			0
10			0
Total			2 140 641

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 2018 : 4,92%**.

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.

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 un 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) :

Scenario	Currency	Buckets	Q4 2018		
			Sensi	Thres.	Limits
-10 bps pilotage	TTS	GL	-0,01	-0,20	-0,25
		CT	-0,01	-0,20	-0,25
		MT	0,00	-0,20	-0,25
		LT	0,00	-0,20	-0,25
	AGGREGATE	GL	-0,01	-0,30	-0,38
		CT	-0,01	-0,30	-0,38
		MT	0,00	-0,30	-0,38
		LT	0,00	-0,30	-0,38
+10 bps pilotage	TTS	GL	0,01	-0,20	-0,25
		CT	0,01	-0,20	-0,25
		MT	0,00	-0,20	-0,25
		LT	0,00	-0,20	-0,25
	AGGREGATE	GL	0,00	-0,30	-0,38
		CT	0,00	-0,30	-0,38
		MT	0,00	-0,30	-0,38
		LT	0,00	-0,30	-0,38
NIRDOWN pilotage	TTS	GL	-0,04	-6,76	-8,45
	AGGREGATE	GL	-0,04	-10,14	-12,68
NIRUP pilotage	TTS	GL	0,06	-19,88	-24,84
	AGGREGATE	GL	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 31 décembre 2018 soit 4,92%.

Sur la période de 180 jours à partir du 31 décembre 2018, la position de liquidité minimale sur 180 jours est positive. Elle s'élève à 1 333,77 millions d'euros et correspond au jour du remboursement de la série n°13, le 14 mars 2019, 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 replacé en dépôts à terme 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 au titre des valeurs de remplacement.