
Rapport sur la qualité des actifs au 31 décembre 2012
(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 d'optimiser et de refinancer le portefeuille de prêts personnels immobiliers du Groupe, exclusivement constitués de prêts cautionnés par Crédit Logement, actuellement refinancés à travers des obligations sécurisées émises par la Société Générale SFH, 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 la SG SFH à la Société Générale.

Le portefeuille de prêts personnels immobiliers refinancés par les émissions obligataires sécurisées de SG SFH est apporté en garantie par Société Générale, et apparaît donc au hors bilan de SG SFH, cela en contrepartie de créances de prêts collatéralisés détenues par SG SFH sur la 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)	25 319 806 681,41

Aucune créance impayée, créance douteuse ou provision n'est constatée au 31 décembre 2012.

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	17 569 597 864,08
Min (Encours ; 80% Valeur du bien) = CRD	
Somme des encours en euros pour lesquels	7 750 208 817,33
Min (Encours ; 80% Valeur du bien) = 80% Valeur du bien	
Min(Encours ; 80% de la valeur du bien)	25 319 806 681,41

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 2012 se répartissent par année de conclusion de ces prêts, comme suit :

	Date de début de prêt	Nombre de prêt	Encours en euros
	1993	1	308,33
	1994	3	26 912,03
	1995	35	243 306,43
	1996	441	3 141 373,31
	1997	893	6 382 818,20
	1998	2 672	20 121 048,09
	1999	4 621	67 909 185,06
	2000	4 402	88 300 641,66
	2001	7 513	189 564 036,26
	2002	9 489	323 132 304,20
	2003	16 023	705 172 117,95
	2004	19 311	1 104 210 000,91
	2005	33 084	2 181 155 891,28
	2006	36 047	2 794 710 846,21
	2007	34 083	2 842 204 979,55
	2008	29 501	2 204 406 019,83
	2009	34 890	2 717 232 514,05
	2010	58 470	4 878 980 868,64
	2011	41 934	3 027 547 789,75
	2012	27 357	2 165 363 719,67
Prêts garantis par une caution délivrée par un établissement de crédit (100% Crédit Logement)			
	TOTAL		25 319 806 681,41

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 2012 se répartissent, en fonction de leur durée résiduelle, comme suit :

Durée résiduelle	Nombre de prêts	Encours en euros
0	5 908	12 174 515,34
1	13 237	94 100 335,12
2	13 721	193 702 585,94
3	16 062	345 346 142,83
4	18 513	580 049 302,82
5	17 732	724 250 148,22
6	17 852	849 127 283,98
7	20 947	1 168 676 313,29
8	23 183	1 539 334 569,50
9	21 194	1 436 716 359,97
10	18 374	1 290 348 168,14
11	15 013	1 041 734 320,31
12	17 547	1 380 989 185,39
13	18 867	1 641 955 948,22
14	18 680	1 622 493 587,56
15	15 031	1 405 238 015,10
16	9 158	831 905 679,46
17	11 857	1 217 872 141,12
18	14 574	1 640 661 258,09
19	13 635	1 547 676 995,06
20	9 980	1 257 359 648,99
21	5 407	671 602 078,87
22	7 585	918 652 610,47
23	6 666	777 798 197,50
24	4 777	520 081 049,92
25	2 981	367 872 536,74
26	886	96 726 869,60
27	621	61 041 549,94
28	427	47 632 229,60
29	281	28 706 280,61
30	74	7 980 773,71
		25 319 806 681,41

E. Répartition des encours de prêts selon la localisation des biens financés

La totalité des encours mobilisés correspondent 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	25 319 806 681,41	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	17 569 597 864,08	71,92%
80% valeur du bien	6 860 902 239,73	28,08%
Total général	24 430 500 103,81	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 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 31/12/2012	Valeurs au 31/12/2012	Dépôts au 31/12/2012	Notations externes S&P/Moody's/Fitch
France:				
Société Générale SA			431 799 336	A-1/P-1/F1+
Total			431 799 336	

Durée Résiduelle	Montant en euros
1	72 699 336,32
2	39 900 000,00
3	39 900 000,00
4	39 900 000,00
5	39 900 000,00
6	39 900 000,00
7	39 900 000,00
8	39 900 000,00
9	39 900 000,00
10	39 900 000,00
TOTAL	431 799 336,32

- B. Créances d'une durée résiduelle inférieure à 100 jours sur des établissements de crédit ou entreprises d'investissements 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 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. 515-18 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 :

Moyenne de la proportion de remboursements anticipés sur l'ensemble des prêts immobiliers résidentiels de la Société Générale sur le quatrième trimestre 2012 : **5.63 %**

Moyenne de la proportion de remboursements anticipés sur l'ensemble des prêts immobiliers résidentiels de la Société Générale sur les 12 derniers mois : **6.20 %**

VI. Risque de taux

En matière de risque de taux, Société Générale SFH se conforme à une politique stricte d'immunisation. Les émissions sont systématiquement adossées en taux avec l'actif au moyen de swaps de micro-couverture (taux fixe contre Euribor 3 mois).

- Répartition des encours de swaps (notionnels) au 31 décembre 2012 :

(En Euros)	Total des notionnels au 31/12/2012	Groupe Société Générale (En %)	Contrepartie externe (En %)
Taux fixe contre Euribor 3M:			
Micro couverture sur obligations de financement de l'habitat	5 750 000 000	100%	0%
Total	5 750 000 000	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%	Total	Dont CT	Dont MT	Dont LT
déc-12	852	11	214	627

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.

A partir du 31 décembre 2012, la position de liquidité minimale sur 180 jours est positive de 10 506.99 euros et correspond au solde du premier jour du trimestre. Ce calcul prend en compte les opérations effectuées au mois de février 2013, qui correspondent au remboursement anticipé de l'OFH de la série 15 (maturité 15/04/2013 pour un montant de 1.5 milliards d'euros) et aux émissions de la série 27 (maturité 01/08/2016 pour 100 millions d'euros) et la série 28 (maturité 01/08/2021 pour 1.4 milliards d'euros).

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, du montant du Pré-Maturity test et de la valeur des prêts personnels immobiliers éligibles au refinancement BCE après application des décôtes au 31/12/2012 (élargissement des critères Banque de France).