

Rapport sur la qualité des actifs au 31 décembre 2014
(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 le portefeuille de prêts personnels immobiliers du Groupe, exclusivement constitués de prêts cautionnés par Crédit Logement, actuellement refinancés 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, les prêts collatéralisés octroyés par SG SFH à Société Générale.

Le portefeuille de prêts personnels immobiliers refinancés par les émissions d'obligations 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 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)	22 758 365 721,77

Aucune créance impayée, créance douteuse ou provision n'est constatée au 31 décembre 2014.

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	15 592 391 010,46
Min (Encours ; 80% Valeur du bien) = CRD	
Somme des encours en euros pour lesquels	7 165 974 711,31
Min (Encours ; 80% Valeur du bien) = 80% Valeur du bien	
Min(Encours ; 80% de la valeur du bien)	22 758 365 721,77

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 2014 se répartissent par année de conclusion de ces prêts, comme suit :

	Date de début de prêt	Nombre de prêt	Encours en euros
	1994	-	-
	1995	27	64 246,68
	1996	275	1 697 585,16
	1997	339	2 612 737,53
	1998	456	4 413 653,79
	1999	1 716	16 646 870,45
	2000	3 105	39 649 746,96
	2001	5 056	108 649 050,73
	2002	6 672	197 227 732,15
	2003	12 286	488 619 644,94
	2004	15 536	810 236 470,18
	2005	27 449	1 719 678 212,86
	2006	26 885	2 023 811 577,87
	2007	24 675	1 905 911 270,39
	2008	20 209	1 355 745 795,90
	2009	30 748	2 204 115 904,57
	2010	53 187	4 065 697 180,46
	2011	38 679	2 413 368 111,56
	2012	23 851	1 980 885 734,99
	2013	16 222	1 848 836 839,49
	2014	12 982	1 570 497 355,11
	TOTAL		22 758 365 721,77

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 2014 se répartissent, en fonction de leur durée résiduelle, comme suit :

Durée résiduelle	Nombre de prêts	Encours en euros
0	12 751	84 282 083,64
1	15 810	230 176 712,92
2	15 385	375 452 409,69
3	16 873	527 884 059,71
4	18 094	739 766 706,14
5	21 698	1 133 037 160,93
6	20 969	1 211 220 623,31
7	18 408	1 119 071 994,27
8	17 453	1 140 877 448,48
9	15 287	1 069 169 502,98
10	17 678	1 407 262 323,01
11	17 316	1 419 298 765,30
12	16 553	1 366 288 439,15
13	12 502	1 235 126 170,15
14	11 103	1 147 249 272,53
15	12 707	1 365 379 041,64
16	12 276	1 326 820 368,41
17	10 065	1 145 427 697,23
18	8 257	1 112 427 724,06
19	7 720	1 026 860 067,43
20	7 006	821 521 868,84
21	4 976	531 787 520,42
22	3 611	410 774 782,74
23	2 260	327 785 153,75
24	2 211	325 827 114,68
25	675	80 669 237,07
26	495	51 471 356,32
27	140	13 675 716,82
28	51	8 434 770,30
29	24	3 339 476,20
30	-	-
		22 758 365 568,12

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	22 758 365 721,77	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	15 592 391 010,46	70,98%
80% valeur du bien réévalué	6 373 407 280,56	29,02%
Total général	21 965 798 291,02	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 garanties par des établissements de crédit ou entreprises d'investissement du même échelon de qualité de crédit.

Pays (en milliers d'euros)	Titres au 31/12/2014	Valeurs au 31/12/2014	Dépôts au 31/12/2014	Notations externes S&P/Moody's/Fitch
France:				
Société Générale SA			488 584	A-1/P-1/F1
Total			488 584	

Durée Résiduelle	Montant en euros
1	488 584,47
2	-
3	-
4	-
5	-
6	-
7	-
8	-
9	-
10	-
TOTAL	488 584,47

- 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 les 12 derniers mois : **7.66%**

VI. Risque de taux

En matière de risque de taux, SG 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 2014 :

(En Euros)	Total des notionnels au 31/12/2014	Groupe Société Générale (En %)	Contrepartie externe (En %)
Taux fixe contre Euribor 3M:			
Micro couverture sur obligations de financement de l'habitat	8 500 000 000	100%	0%
Total	8 500 000 000	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 millions d'euros) :

Sensibilité globale +1%	Total	Dont CT	Dont MT	Dont LT
déc-14	0,00	0,00	0,00	0,00

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.

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 décembre 2014, soit 7.66%.

A partir du 31 décembre 2014, la position de liquidité minimale sur 180 jours est positive de 13 557 millions d'euros et correspond au solde du premier jour du trimestre.

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.