

Rapport sur la qualité des actifs au 30 septembre 2015
(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, par le Groupe Crédit du Nord et par BFCOI (Banque Française Commerciale Océan Indien) 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)	24 439 568 589,98

Aucune créance impayée, créance douteuse ou provision n'est constatée au 30 septembre 2015.

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	16 238 280 548,22
Somme des encours en euros pour lesquels Min (Encours ; 80% Valeur du bien) = 80% Valeur du bien	8 201 288 041,76
Total encours	24 439 568 589,98

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 2015 se répartissent par année de conclusion de ces prêts, comme suit :

Date de début de prêt	Nombre de prêts	Encours en euros
1995	11	15 823,01
1996	184	1 087 596,76
1997	238	1 591 315,75
1998	330	2 725 845,22
1999	866	10 152 085,87
2000	1 952	24 768 618,93
2001	4 531	79 538 399,45
2002	5 772	153 680 321,46
2003	10 418	387 211 161,11
2004	14 082	674 580 513,55
2005	24 047	1 438 767 909,73
2006	24 109	1 694 647 903,58
2007	21 841	1 634 600 694,76
2008	18 383	1 196 399 023,09
2009	27 624	1 927 646 006,08
2010	50 009	3 823 251 752,50
2011	37 650	2 408 837 056,62
2012	23 765	2 012 774 963,24
2013	17 787	2 102 509 048,63
2014	18 986	2 499 416 219,05
2015	15 176	2 365 366 331,59
Total	317 761	24 439 568 589,98

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 2015 se répartissent, en fonction de leur durée résiduelle, comme suit :

Durée résiduelle	Nombre de prêts	Encours en euros
0	14 082	99 307 548,03
1	14 714	231 762 341,74
2	15 886	378 667 274,44
3	16 399	538 759 418,97
4	19 894	876 816 046,26
5	20 955	1 104 469 713,64
6	18 809	1 060 842 390,21
7	16 985	1 041 697 410,18
8	15 193	1 023 296 601,89
9	19 294	1 524 224 048,67
10	16 691	1 356 378 236,79
11	17 904	1 542 915 484,95
12	13 062	1 244 851 797,79
13	11 884	1 278 081 241,80
14	16 923	2 012 324 526,86
15	11 790	1 315 137 157,15
16	10 461	1 213 582 363,45
17	8 861	1 202 104 359,00
18	8 016	1 143 769 604,75
19	11 519	1 727 405 976,66
20	5 169	627 378 181,36
21	4 113	478 534 914,77
22	2 368	325 702 286,13
23	1 991	293 751 408,73
24	3 583	650 878 797,97
25	656	83 538 324,12
26	449	46 243 613,50
27	70	10 033 797,74
28	22	3 805 283,82
29	18	3 308 438,61
30	-	-
	317 761	24 439 568 589,98

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	24 439 568 589,98	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	16 238 280 548,22	69,04%
80% valeur du bien réévalué	7 281 821 500,59	30,96%
Total général	23 520 102 048,81	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 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 au 30/09/2015	Valeurs au 30/09/2015	Dépôts au 30/09/2015	Notations externes S&P/Moody's/Fitch
France			2 010 031	A-1/P-1/F1
Société Générale SA Total			2 010 031	

Durée résiduelle arrondie au nombre d'années entier le plus proche (en milliers d'euros)	Titres au au 30/09/2015	Valeurs au 30/09/2015	Dépôts au 30/09/2015
Disponibles			1 525 031
< 1 an			485 000
2			0
3			0
4			0
5			0
6			0
7			0
8			0
9			0
10			0
Total			2 010 031

- 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 le troisième trimestre 2015 : 9.72 %**

Taux moyen de remboursements anticipés sur l'ensemble des prêts immobiliers résidentiels de la Société Générale sur les 12 derniers mois : **7.96 %**

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 2015 :

(En milliers d'euros)	Total des notionnels au 30/09/2015	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 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% (en milliers d'euros)	Total	Dont CT	Dont MT	Dont LT
Septembre 2015	-10.05	-10.05	0	0

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 30 septembre 2015, soit 9.72 %.

A partir du 30 septembre 2015, la position de liquidité minimale sur 180 jours est positive de 1 532 188 milliers 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.

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, et de la valeur des prêts personnels immobiliers éligibles au refinancement BCE.