

Rapport sur la qualité des actifs au 30 septembre 2019
(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)	39 330 253 691,54

Aucune créance impayée, créance douteuse ou provision n'est constatée au 30 septembre 2019.

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	29 976 799 336,81
Somme des encours en euros pour lesquels Min (Encours ; 80% Valeur du bien) = 80% Valeur du bien	9 353 454 354,73
Total encours	39 330 253 691,54

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 2019 se répartissent par année de conclusion de ces prêts, comme suit :

Date de début de prêt	Nombre de prêt	Encours en euros
1994	10	920 366,55
1995	45	3 398 275,09
1996	65	4 998 426,74
1997	104	8 346 527,11
1998	124	11 590 032,50
1999	243	15 874 209,12
2000	480	24 778 704,87
2001	945	33 495 536,45
2002	1 577	52 333 375,24
2003	3 374	112 245 147,18
2004	6 287	221 192 987,30
2005	13 843	605 312 596,28
2006	15 475	849 307 698,33
2007	16 567	1 031 914 044,95
2008	14 535	883 932 831,68
2009	19 721	1 227 499 604,07
2010	38 170	2 504 661 226,72
2011	30 710	1 945 401 668,98
2012	22 562	1 740 794 953,66
2013	24 077	2 248 802 898,20
2014	25 944	2 771 351 420,45
2015	48 453	5 966 768 401,50
2016	32 201	4 524 806 727,43
2017	42 177	6 623 415 973,88
2018	29 753	5 132 030 406,62
2019	5 554	785 079 650,64
TOTAL	392 996	39 330 253 691,54

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 2019 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	15 715	132 489 140,98
1	17 026	323 159 424,11
2	17 617	469 499 991,51
3	18 469	677 084 859,83
4	18 252	860 600 793,18
5	23 074	1 338 782 450,13
6	23 024	1 565 771 638,17
7	25 032	1 923 718 342,34
8	22 436	1 964 764 459,02
9	20 613	2 005 814 243,02
10	24 202	2 578 094 135,57
11	22 003	2 509 950 077,58
12	21 443	2 695 989 574,74
13	18 867	2 590 648 722,36
14	14 830	2 120 130 264,75
15	16 689	2 486 313 585,16
16	14 386	2 238 512 099,65
17	15 175	2 633 121 207,27
18	13 078	2 410 391 990,46
19	6 698	1 146 633 781,62
20	5 037	812 289 580,04
21	4 737	739 856 945,55
22	4 237	864 637 120,79
23	5 902	1 372 302 856,61
24	2 932	642 204 520,75
25	701	122 901 452,23
26	700	91 351 579,71
27	115	12 095 448,50
28	6	1 143 405,91
29	-	-
30	-	-
	392 996	39 330 253 691,54

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	39 330 253 691,54	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.

Quotité éligible	Répartition en euros	Répartition en pourcentage
CRD	29 976 799 336,81	78,02%
80% valeur du bien réévalué	8 444 640 215,13	21,98%
Total général	38 421 439 551,94	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 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 30/09/2019	Valeurs au 30/09/2019	Dépôts au 30/09/2019	Notations externes S&P/Moody's/Fitch
France			1 043 424	A-1/P-1/F1
Société Générale SA Total			1 043 424	

Durée résiduelle arrondie au nombre d'années entier le plus proche (en milliers d'euros)	Titres au 30/09/2019	Valeurs au 30/09/2019	Dépôts au 30/09/2019
Disponible			533 424
< 1 an			510 000
2			0
3			0
4			0
5			0
6			0
7			0
8			0
9			0
10			0
Total			1 043 424

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

Le taux moyen de remboursements anticipés sur l'ensemble des prêts immobiliers résidentiels du Groupe Société Générale et pondéré en fonction des encours refinancés **sur le troisième trimestre 2019 s'élève à 6,59%**.

VI. Risque de taux

En matière de risque de taux, Société Générale SFH se conforme aux règles de gestion du Groupe Société Générale, l'essentiel des postes de bilan étant parfaitement adossé en termes de montant, de taux et de maturité, ne nécessitant ainsi la mise en place d'aucun swap de couverture.

L'analyse de risque de taux repose principalement sur la mesure, le suivi et l'encadrement par des limites de la sensibilité de la valeur actuelle nette selon 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.

Sensibilités de la position de taux (en millions d'euros) :

Entity	Scenario	Currency	Buckets	septembre 2019		
				Variation Sensi	Sensi	Limits
Société Générale SFH	-10 bps pilotage	EUR	GL	0,00	0,00	-0,25
			CT	0,00	0,00	-0,25
			MT	0,00	0,00	-0,25
			LT	0,00	0,00	-0,25
	+10 bps pilotage	EUR	GL	0,00	0,00	-0,25
			CT	0,00	0,00	-0,25
			MT	0,00	0,00	-0,25
			LT	0,00	0,00	-0,25
	NIRDOWN pilotage	EUR	GL	0,01	-0,02	-1,19
	NIRUP pilotage	EUR	GL	-0,02	0,03	-2,03

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 30 septembre 2019 soit 6,59%.

Sur la période de 180 jours à partir du 30 septembre 2019, la position de liquidité minimale sur 180 jours est positive. Elle s'élève à 542,609 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 au titre des valeurs de remplacement.