



CORPORATE &  
INVESTMENT BANKING



# Communiqué de presse

Paris, le 15 mars 2004

## PREMIERE TITRISATION SYNTHETIQUE FRANÇAISE SUR PRETS RESIDENTIELS

SG Corporate & Investment Banking et Crédit Logement ont réalisé la première titrisation synthétique française sur prêts résidentiels qui porte sur un encours de 3,5 milliards d'Euros. Crédit Logement a contracté deux swaps de dérivés de crédit (*Credit Default Swaps*) avec d'une part, une contrepartie super senior et d'autre part une société irlandaise. Cette dernière, dénommée French Residential Asset 2004-1, a émis quatre classes de titres d'un montant global de 245 millions d'Euros, respectivement notés AAA/Aaa, AA/Aa2, A/A1 et BBB/Baa3 par Standard & Poor's et Moody's.

Cette opération a recueilli un très vif succès auprès des investisseurs. En effet, les titres, qui ont un rendement respectif de 0,20%, 0,40%, 0,60% et 1,25% au-dessus de l'Euribor 3 mois, ont été sursouscrits entre 2,5 et 5 fois. Les marges sur les titres émis par French Residential Asset 2004-1 se classent ainsi parmi les plus serrées sur le marché du synthétique RMBS.

Les ordres de souscription émanent pour environ 75% d'investisseurs non-résidents, en particulier d'Allemagne, du Royaume-Uni, des Pays-Bas et de Belgique.

La transaction est une structure rechargeable sur cinq ans, avec une option de remboursement en mars 2009, exerçable ensuite à chaque trimestre. Le portefeuille titrisé de 3,5 milliards d'Euros comporte 80 000 garanties (cautions délivrées par Crédit Logement), et se caractérise par une quotité de financement moyenne de 61,5% et un âge moyen de 32 mois. Au-delà de ces caractéristiques intéressantes, l'attrait de cette opération a été renforcé par la rareté des titrisations résidentielles françaises.

Crédit Logement, institution financière notée AA/Aa2 par Standard & Poor's et Moody's, accorde aux grandes banques françaises des garanties couvrant le risque immobilier résidentiel, évitant ainsi la prise d'hypothèque, plus coûteuse. Son encours total au 31 décembre 2003 s'élève à près de 58 milliards d'Euros, avec une exposition très importante sur la résidence principale. Ceci, combiné à l'existence de procédures d'analyse de risque de haut niveau, a pour conséquence des taux de défaut très faibles.

SG Corporate & Investment Banking est intervenu comme seul arrangeur, chef de file et teneur de livre, avec BNP Paribas et CAI comme co-chefs de file.

### Société Générale

Jérôme FOURRE  
Tél 33 1 42 14 25 00  
Joëlle ROSELLO,  
Tél 33 1 42 14 58 39

### COMM/PRS

Tour Société Générale  
92972 Paris - La Défense Cedex  
France  
Fax 33 1 42 14 28 98  
Web : <http://www.sgcib.com>

Société Anonyme au capital  
de EUR 548.043.436,25 euros  
552 120 222 R.C.S. Paris

## **Pour plus d'information, merci de contacter :**

### **SG Corporate & Investment Banking**

Jérôme Jacques, Titrisation, 33 1 42 14 34 00  
jerome.jacques@sgcib.com

Madeleine Peragut, Communication, 33 1 42 13 68 71  
madeleine.peragut@sgcib.com

### **Crédit Logement**

Catherine Lanvario, Communication, 33 1 44 61 60 67  
c.lanvario@creditlogement.fr

## **Notes aux éditeurs**

### **CREDIT LOGEMENT**

Crédit Logement est une société financière, non cotée, agréée par le Comité des Établissements de Crédit et des Entreprises d'Investissement. Son capital est principalement détenu par BNP Paribas, le Crédit Agricole, le Crédit Lyonnais et la Société Générale à hauteur de 16,50% chacun, aux côtés du Groupe Crédit Mutuel-CIC, de la Compagnie Financière Eulia, du Crédit Foncier de France, de La Poste et du CCF.

Crédit Logement intervient pour garantir, sous forme de caution solidaire, les prêts destinés au financement du logement des particuliers, qui lui sont présentés par ses partenaires bancaires qui sont aussi ses actionnaires.

La garantie de Crédit Logement repose sur le principe de la mutualisation des risques, concrétisé par la participation de chaque emprunteur à un fonds mutuel de garantie, remboursable pour partie au terme du prêt à hauteur d'environ 75%.

Plus de 3 millions d'emprunteurs ont déjà bénéficié de l'intervention de Crédit Logement, leur permettant ainsi de financer leur projet immobilier sans hypothèque.

En 2003, Crédit Logement a délivré plus de 28 milliards d'euros d'accords de garantie nouveaux. Avec plus de 350 000 opérations immobilières garanties sur l'exercice et un quasi doublement de sa production en trois ans, Crédit Logement confirme la place prépondérante qu'il occupe sur le marché des crédits aux particuliers, avec près de 25% de l'ensemble des prêts à l'habitat, hors prêts sociaux et flux de renégociation.

Son encours au 31 décembre 2003 s'élève à près de 58 milliards d'euros.

En près de 30 années d'existence, Crédit Logement s'est imposé comme le leader sur son marché.  
[www.creditlogement.com](http://www.creditlogement.com)

### **GROUPE SOCIETE GENERALE**

La Société Générale est l'un des tout premiers groupes de services financiers de la zone euro. Avec 88 000 personnes dans le monde, son activité se concentre autour de trois grands métiers :

- Réseaux de détail & Services financiers qui comptent plus de 15 millions de clients en France et à l'international.
- Gestions d'actifs, Gestion privée & Métier Titres, où le Groupe compte parmi les principales banques de la zone euro avec 1165 milliards de dollars en conservation et 284 milliards d'euros sous gestion à décembre 2003.
- Banque de financement & d'investissement. SG CIB se classe durablement parmi les leaders européens et mondiaux en marché de capitaux en euro, produits dérivés, et financements structurés.

La Société Générale figure dans les quatre principaux indices internationaux de développement durable. [www.socgen.com](http://www.socgen.com)

### **SG CORPORATE & INVESTMENT BANKING**

SG CIB est le pôle de la banque de financement et d'investissement du Groupe Société Générale. Présent dans plus de 45 pays en Europe, Asie et sur le continent américain, SG CIB est une banque de référence dans trois métiers fondamentaux :

- **Marchés de capitaux en euros.** Parmi les dix premières institutions financières sur les segments de dette et actions (émissions obligataires, titrisation, crédits syndiqués, convertibles et actions).
- **Dérivés.** Parmi les leaders mondiaux sur les dérivés actions et sur de nombreux produits dérivés de taux, crédit, change et matières premières.
- **Financements structurés.** Leader mondial pour les financements export, projets et matières premières structurées.

Associant innovation et qualité d'exécution, SG CIB développe des solutions financières intégrées apportant de la valeur ajoutée aux grandes entreprises, institutions financières et investisseurs.

[www.sgcib.com](http://www.sgcib.com)