

Rapport sur la qualité des actifs au 31 décembre 2016
(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)	28 387 151 607,50

Aucune créance impayée, créance douteuse ou provision n'est constatée au 31 décembre 2016.

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	17 330 952 237,48
Somme des encours en euros pour lesquels Min (Encours ; 80% Valeur du bien) = 80% Valeur du bien	11 056 199 370,02
Total encours	28 387 151 607,50

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 2016 se répartissent par année de conclusion de ces prêts, comme suit :

Date de début de prêt	Nombre de prêt	Encours en euros
1987	1	103 781,63
1988	-	-
1989	2	194 476,63
1990	2	238 756,10
1991	-	-
1992	3	404 079,35
1993	3	257 287,67
1994	4	347 957,63
1995	10	1 099 332,71
1996	111	1 064 590,31
1997	150	2 199 077,19
1998	190	2 833 467,33
1999	448	6 721 189,20
2000	830	15 147 719,57
2001	2 138	37 929 921,76
2002	4 766	94 817 332,08
2003	8 087	261 326 584,62
2004	10 755	468 622 931,59
2005	19 994	1 084 732 241,19
2006	20 404	1 311 094 917,15
2007	19 759	1 359 049 965,73
2008	16 547	1 024 493 310,22
2009	24 840	1 630 535 887,70
2010	46 861	3 297 106 250,48
2011	36 268	2 194 070 887,72
2012	24 331	1 900 856 299,59
2013	23 351	2 412 391 552,83
2014	25 707	3 067 449 414,49
2015	43 348	6 294 396 959,96
2016	12 367	1 917 665 435,07
TOTAL	341 277	28 387 151 607,50

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 2016 se répartissent, en fonction de leur durée résiduelle, comme suit :

Durée résiduelle	Nombre de prêts	Encours en euros
0	13 292	94 503 318,40
1	14 625	227 344 380,00
2	16 469	420 397 435,67
3	20 028	748 737 971,98
4	19 860	885 580 753,82
5	19 512	998 543 340,38
6	18 641	1 082 477 836,34
7	17 022	1 103 802 456,53
8	22 769	1 776 699 243,41
9	20 136	1 656 637 554,21
10	19 563	1 682 731 903,37
11	16 144	1 580 650 974,79
12	14 938	1 542 942 381,33
13	22 222	2 659 681 839,76
14	15 786	1 858 960 786,88
15	10 933	1 271 727 978,55
16	10 229	1 367 970 956,15
17	9 723	1 350 365 785,71
18	14 874	2 308 533 373,78
19	8 631	1 309 878 295,58
20	3 680	448 945 553,05
21	2 649	367 008 237,21
22	2 456	365 807 126,73
23	4 560	851 411 518,80
24	1 899	339 983 528,57
25	394	53 830 889,18
26	201	25 930 098,49
27	29	4 312 498,79
28	9	1 037 528,70
29	3	716 061,34
30	-	-
	341 277	28 387 151 607,50

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	28 387 151 607,50	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	17 330 952 237,48	63,85%
80% valeur du bien réévalué	9 814 370 746,90	36,15%
Total général	27 145 322 984,38	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 31/12/2016	Valeurs au 31/12/2016	Dépôts au 31/12/2016	Notations externes S&P/Moody's/Fitch
France			504 537	A-1/P-1/F1
Société Générale SA Total			504 537	

Durée résiduelle arrondie au nombre d'années entier le plus proche (en milliers d'euros)	Titres au 31/12/2016	Valeurs au 31/12/2016	Dépôts au 31/12/2016
Disponibles			139 537
< 1 an			365 000
2			0
3			0
4			0
5			0
6			0
7			0
8			0
9			0
10			0
Total			504 537

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 quatrième trimestre 2016 : 6,86 %**

Taux moyen de remboursements anticipés sur l'ensemble des prêts immobiliers résidentiels de la Société Générale **sur les 12 derniers mois : 5,68 %**

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 31 décembre 2016 :

(En milliers d'euros)	Total des notionnels au 31/12/2016	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
Décembre 2016	640	640	0	0

La Sensibilité de la position de taux reste stable par rapport au trimestre dernier.

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 2016, soit 6,86 %.

A partir du 31 décembre 2016, la position de liquidité minimale sur 180 jours est positive de 145.67 millions 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 remplacé.

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.