

Rapport sur la qualité des actifs au 31 décembre 2017
(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 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)	34 087 110 388,86

Aucune créance impayée, créance douteuse ou provision n'est constatée au 31 décembre 2017.

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	22 499 068 784,67
Somme des encours en euros pour lesquels Min (Encours ; 80% Valeur du bien) = 80% Valeur du bien	11 588 041 604,19
Total encours	34 087 110 388,86

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 2017 se répartissent par année de conclusion de ces prêts, comme suit :

Date de début de prêt	Nombre de prêts	Encours en euros
1988	72	11 933 956
1989	23	3 160 339,93
1990	26	4 889 507,73
1991	47	9 006 879,67
1992	84	15 519 951,80
1993	101	18 007 559,51
1994	117	21 004 677,42
1995	112	19 188 573,84
1996	153	21 026 466,92
1997	163	22 520 049,72
1998	229	21 946 587,20
1999	409	22 971 180,89
2000	663	27 511 529,21
2001	1 377	40 191 185,12
2002	2 638	68 588 740,68
2003	7 139	193 855 430,14
2004	9 211	368 364 944,24
2005	16 463	864 745 856,09
2006	18 400	1 121 908 209,43
2007	18 682	1 289 542 886,40
2008	16 328	1 032 791 339,65
2009	22 962	1 528 209 862,35
2010	44 472	3 168 716 518,79
2011	35 711	2 318 628 119,65
2012	24 867	2 075 730 201,70
2013	25 806	2 743 722 373,80
2014	27 622	3 327 058 526,50
2015	52 127	7 261 735 166,79
2016	25 270	3 811 614 679,48
2017	16 288	2 653 019 088,25
TOTAL	367 562	34 087 110 388,86

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 2017 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	13 587	85 459 363,28
1	15 373	258 017 921,87
2	19 187	546 351 193,19
3	19 149	703 742 811,23
4	19 453	865 707 806,52
5	19 231	1 029 657 662,34
6	18 365	1 150 495 650,05
7	23 577	1 756 581 852,56
8	22 381	1 848 548 010,96
9	23 192	2 091 744 987,25
10	18 473	1 877 350 620,02
11	18 145	1 987 226 077,35
12	24 181	2 911 197 479,13
13	19 827	2 492 087 010,99
14	16 613	2 256 815 477,95
15	12 399	1 758 531 634,75
16	12 058	1 800 580 113,62
17	16 422	2 604 834 720,57
18	11 590	1 921 199 004,12
19	8 971	1 578 120 852,75
20	3 036	438 432 210,25
21	2 890	405 558 480,41
22	4 291	748 039 499,28
23	2 638	485 749 099,37
24	1 897	385 079 797,98
25	373	62 786 066,56
26	218	31 054 037,67
27	31	3 213 805,38
28	9	2 286 154,18
29	5	660 987,28
TOTAL	367 562	34 087 110 388,86

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	34 087 110 388,86	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	22 499 068 784,67	68,18%
80% valeur du bien réévalué	10 500 546 722,41	31,82%
Total général	32 999 615 507,08	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 31/12/2017	Valeurs au 31/12/2017	Dépôts au 31/12/2017	Notations externes S&P/Moody's/Fitch
France				
Société Générale SA			570 439	A-1/P-1/F1
Total			570 439	

Durée résiduelle arrondie au nombre d'années entier le plus proche (en milliers d'euros)	Titres au 31/12/2017	Valeurs au 31/12/2017	Dépôts au 31/12/2017
Disponible			160 439
< 1 an			410 000
2			0
3			0
4			0
5			0
6			0
7			0
8			0
9			0
10			0
Total			570 439

- 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 2017 : 5.08%**

Taux moyen de remboursements anticipés sur l'ensemble des prêts immobiliers résidentiels de la Société Générale **sur les 12 derniers mois : 7.90 %**

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 2017 :

(En milliers d'euros)	Total des notionnels au 31/12/2017	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 millions d'euros) :

Sensibilité globale +1% (en millions d'euros)	Total	Dont CT	Dont MT	Dont LT
31 décembre 2017	0,04	0,04	0,00	0,00

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 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 2017, soit 5.08%.

A partir du 31 décembre 2017, la position de liquidité minimale sur 180 jours est positive de 166,385 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 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.