

> OPTIMALISATION DU PROCESSUS HYPOTHÉCAIRE

S T ^ T E R

International Mortgage Services



> CONCENTRATION SUR LES COMPÉTENCES ESSENTIELLES ET L'EXTERNALISATION STRATÉGIQUE

Le marché européen des prêts hypothécaires est en pleine évolution. Le mode de fourniture traditionnel des prêts hypothécaires où chaque organisme hypothécaire se charge lui-même des opérations de vente et de financement afin de gérer ensuite lui-même les prêts hypothécaires, disparaît peu à peu.

Dans son ensemble, le marché hypothécaire européen va ressembler de plus en plus à celui des États-Unis, où les activités hypothécaires sont en grande partie morcelées et où les différentes organisations prennent désormais chacune en charge une part du processus hypothécaire. Les entreprises qui collaborent avec des organisations en réseau se proposent mutuellement des services tels que la vente, la gestion et le financement. Cette collaboration avec des organisations en réseau semble particulièrement rentable pour toutes les parties car, en sous-traitant un ou plusieurs aspects du processus, les fournisseurs de prêts hypothécaires dégagent un espace qui leur permet de développer de manière distinctive leurs tâches stratégiques.

Les organismes financiers européens s'orientent toujours davantage vers les compétences principales qui fournissent le rendement le plus élevé. Ils s'efforcent d'accroître leur rendement et, dans un même temps, de réagir plus efficacement face à une concurrence en forte augmentation. Dans le cadre de cette tendance, les banques et les fournisseurs de prêts hypothécaires cherchent à sous-traiter des parts de leurs activités à

des tiers capables de traiter certaines tâches plus rapidement, mieux et à meilleur coût. En outre, les frontières nationales ne freinent désormais plus l'expansion des sociétés et de leurs marchés.

Stater International Mortgage Services anticipe sur ce morcellement du marché hypothécaire. Alors que nous travaillons avec l'Union européenne au développement d'une nouvelle économie, Stater s'ouvre vers un nouveau territoire dans lequel la titrisation internationale et la prestation de services sur le marché hypothécaire trouvent leur place. De cette manière, vous pouvez mieux vous concentrer sur vos activités centrales et commerciales.

Marché hypothécaire
européen en
mouvement







HISTORIQUE DE STATER

Stater a commencé la gestion de prêts hypothécaires en 1997, en qualité de filiale indépendante de Bouwfonds. Du fait de l'élargissement de la gamme de ses services et de son rapide développement international, Stater est devenue indépendante le 1er janvier 2001. Bouwfonds Nederlandse Gemeenten, l'ancienne société mère, a été fondée en 1946. Au sein de Bouwfonds Nederlandse Gemeenten, Bouwfonds Hypotheken est devenue le cinquième plus grand fournisseur de prêts hypothécaires aux Pays-Bas. Dans la perspective d'ensemble, le marché hypothécaire néerlandais est le quatrième en Europe, après ceux de l'Angleterre, de l'Allemagne et de la France. Le top trois des fournisseurs hypothécaires du marché néerlandais sont les

grandes banques internationales ABN AMRO, ING et Rabobank. Avec la conscience que l'efficacité du système des prêts hypothécaires était également attrayante pour des tiers, la décision stratégique fut prise de placer la division assurant les prestations de services dans une structure distincte et indépendante, afin de pouvoir proposer les prestations de services à d'autres fournisseurs de prêts hypothécaires : c'est ainsi qu'est née Stater en janvier 1997, devenue en cinq ans un prestataire de services hypothécaires dans les domaines de la vente et de la gestion pour quelque 30 % du marché hypothécaire néerlandais. La banque néerlandaise ABN AMRO est actionnaire à 100 % de Stater N.V. depuis le 1er janvier 2001.

> SOLUTIONS «END TO END»

Le morcellement du marché hypothécaire a donné naissance à une tripartite : la vente, la gestion et le financement des prêts hypothécaires. C'est sur ces trois éléments que l'organisation des prestations de services de Stater est fondée. Dans le cadre de ces trois activités, elle offre également le soutien qui mène en définitive à l'optimisation de l'ensemble du processus. Il n'existe pas deux organisations, deux produits ou deux situations identiques : c'est la raison pour laquelle chaque service proposé par Stater à sa clientèle est personnalisé.

Stater est votre partenaire pour la vente, la gestion et le financement.

Un rôle que Stater est à même de jouer sur le marché hypothécaire, grâce à la synthèse de technologies haut de gamme et de connaissances humaines.

Vente

Lors de la vente de prêt ou d'assurance, vous désirez rationaliser, à votre manière, les relations entre les fournisseurs de prêts hypothécaires, leurs intermédiaires et leurs clients. Stater propose la technologie et les moyens nécessaires pour y parvenir. Un système d'acceptation entièrement automatisé vous permet de proposer différentes marques de prêts hypothécaires, sans impliquer pour vous de nouveaux investissements en personnel, en organisation ou en technologie informatique. Ce système d'acceptation entièrement automatisé est un produit novateur de Stater pour le soutien à la vente, faisant appel à des techniques statistiques et des réseaux neuronaux. Il va de soi que l'Internet joue un rôle important dans les prestations de services assurées par Stater.

Gestion

Par votre souhait de laisser traiter et gérer votre portefeuille hypothécaire, vous pouvez profiter d'une technologie de pointe appelée « State-of-the-Art », nécessaire à la mise en place sans soucis de ce processus complexe. Grâce aux systèmes de Stater, l'ensemble du processus de gestion se déroule sans document papier et en fonction des flux de

travail, entièrement dans le respect de directives de conformité telles que SOXA, SAS70 et Basel II. Outre les avantages organisationnels d'une telle coopération, les avantages économiques sont également à prendre en compte. Les « économies d'échelle » gagnent chaque jour en importance, sur ce marché. Cela n'implique pas que vos clients doivent être informés du fait que vous externalisez le traitement. Stater fournit là aussi un travail personnalisé. Si vous le souhaitez, la prestation de services de Stater peut demeurer entièrement invisible.

Financement

À l'instar de la situation sur le marché hypothécaire d'Amérique du Nord et sous l'influence de la construction de l'Europe, le financement des prêts hypothécaires subit actuellement un profond changement. Parallèlement à la manière traditionnelle d'attirer les financements, un marché hypothécaire secondaire apparaît, qui traite les portefeuilles et les « garanties » de portefeuilles. Stater entend devenir un acteur important sur ce marché secondaire, en qualité de tiers traitant les groupements de prêts hypothécaires titrisés, ainsi qu'en qualité de fournisseur de « savoir » dans ce domaine.

Il s'agit
d'une
tripartite



> L'AVANCÉE TECHNOLOGIQUE COMME FACTEUR DE SUCCÈS

C'est en grande partie la mise en œuvre d'une technologie toujours plus avancée qui permet le morcellement des activités hypothécaires. Stater contribue à votre succès en rationalisant et en intégrant chaque aspect du processus hypothécaire, de sorte que les prêts hypothécaires puissent être traités à meilleur coût, plus rapidement et plus efficacement que vous ne pourriez le faire vous-même.

Stater mène une stratégie d'avant-garde en matière de technologie informatique, en assurant un haut niveau de ses services, des prestations rapides et des prix concurrentiels.

Stater œuvre de manière entièrement automatisée et sans documents papier. Le système international Stater Hypotheken Systeem (iSHS) est unique au monde et résulte en un procédé de gestion entièrement électronique du travail, depuis le Front Office, la vente, jusqu'au traitement des transferts de fonds et de la titrisation.

Le système d'acceptation automatisé de Stater comporte un ensemble complet de normes de crédit et de modèles de risques pour chaque sorte de prêt hypothécaire. Le processus de décision peut ainsi être directement adapté en fonction des modifications des conditions de marché ou des exigences des investisseurs et des organismes financiers et d'assurances.

Les systèmes de Stater conviennent tant au marché primaire qu'au marché secondaire, ainsi qu'aux traitements et aux rapports sur les participations et les hypothèques titrisées en groupements. Dans le processus de morcellement de prêts hypothécaires, la détermination de la valeur des portefeuilles prend de plus en plus d'importance. Stater calcule cette valeur sur base de modèles de risques et de rendement qui tiennent compte de nombreux facteurs variables tels que les taux du marché, les prévisions de remboursements anticipés, la valeur du nantissement et l'attitude des débiteurs. Parallèlement, Stater classe et met en commun vos portefeuilles sur base de profils de risques et de prévisions de rendement. Stater effectue la « Due Diligence » pour les transactions de votre portefeuille.

Avancée
technologique





E-SERVICING

En visant l'efficacité sur tous les fronts technologiques, les analystes en viennent à dire que Stater fournit des services hypothécaires, dans le monde entier, aux prix les plus bas. Stater rassemble ses services au sein de la plate-forme « E-Servicing ». Tous les docu-

ments sont scannés, les processus sont régis en fonction des flux de travail et les fournisseurs de prêts hypothécaires reçoivent des rapports quotidiens. Chaque client dispose de l'accès au système hypothécaire et peut suivre à distance ses propres activités et données de crédit.



> LES SEPT GARANTIES DE STATER

Lorsque l'on demande à un fournisseur de prêts hypothécaires comment vont les affaires, sa réponse est généralement : « Ça va », voire : « Ça va bien ». Pourtant, dans ce marché concurrentiel, cela ne suffit pas. La situation ne doit pas être simplement bonne : elle doit s'élever au-dessus de la moyenne. Il s'agit de faire preuve de souplesse et d'un souci de l'image de considération. Et c'est possible : avec Stater.

Votre partenaire

Stater est votre partenaire, jamais votre concurrent. Stater ne proposera jamais elle-même de prêt hypothécaire et elle garantit le plus grand soin et la plus grande confidentialité dans le traitement de toutes les données de ses partenaires. C'est une garantie que nous vous assurons.

Fiabilité

Stater est une société d'avant-garde. La recherche permanente de l'innovation, associée à son expérience et à son passé, constitue une base parfaite pour assurer la continuité et la stabilité de ses relations avec sa clientèle. Bien que la banque ABN AMRO soit actionnaire à 100 % de Stater N.V., Stater agit de manière entièrement indépendante.

Connaissances et expérience

Les connaissances et l'expérience que Stater a accumulées en plus de cinquante ans sur le marché hypothécaire lui permettent d'exploiter des systèmes avancés tels que les réseaux neuronaux et techniques statistiques. L'ensemble du processus se déroule sans plus de soutien papier et est géré en fonction du flux de travail; autant d'éléments qui sont indissociables d'une organisation moderne. En outre, ce mode de travail vous permet d'économiser du temps et de l'argent.

Technologie

Toutes les sociétés ne peuvent pas se permettre d'investir dans des systèmes onéreux et avancés. Le choix s'impose généralement de lui-même : continuer à exploiter un équipement devenu obsolète et perdre une part de marché, prendre des risques en s'engageant dans d'importants

investissements en temps et en finances, ou faire appel à un tiers spécialiste qui investit en permanence dans la technologie de pointe.

Continuité

La panne d'un système avancé peut entraîner de très lourdes conséquences pour la gestion, les rapports et le suivi de votre portefeuille de prêts hypothécaires. C'est la raison pour laquelle les systèmes de Stater destinés aux processus primaires sont doubles, garantissant ainsi la continuité en toutes circonstances.

Vision

La technologie de haute qualité seule ne suffit pas. Gérer, c'est également prévoir. C'est ainsi que les systèmes de Stater sont entièrement adaptés pour une utilisation sur les marchés hypothécaires primaires et secondaires. Stater exprime sa vision internationale dans ses nouveaux développements. Le système de l'avenir est déjà développé afin d'être prêt lorsque vous vous dirigerez également vers l'international.

Flexibilité

Stater harmonise ses services en fonction de vos moindres désirs. C'est ainsi que Stater agit soit en son nom propre, soit en votre nom, soit de manière entièrement invisible pour des tiers. Stater peut également jouer un rôle important dans la fourniture d'équipements de sauvegarde.

garanties
de stater



> HARMONISATION EN FONCTION DE VOTRE STRATÉGIE

Que vous souhaitiez un soutien pour la vente de prêts hypothécaires, pour la gestion opérationnelle de votre portefeuille de prêts hypothécaires ou pour le financement ou la titrisation de vos portefeuilles, Stater harmonise ses prestations de services en fonction de votre stratégie.

Stater vous offre la possibilité d'optimiser vos processus hypothécaires.

Vos coûts sont calculés en tenant compte des services réellement achetés. Stater quitte le système traditionnel des points de base et vous permet d'effectuer une sélection dans une gamme de services de soutien en prêts hypothécaires correspondant à vos besoins et à votre stratégie.

Stater peut en outre agir au sein de votre organisation, ainsi que dans une unité distincte ou même en son nom propre, sans aucun problème de communication. En effet, vous pouvez par exemple recevoir les communications dans votre propre centre d'appels, puis les transférer chez Stater. Vous gérez la distribution et travaillez avec différentes marques. Nous sommes heureux de développer, avec vous, des modèles de collaboration dans lesquels vous et votre société pouvez vous reconnaître de manière optimale et qui tiennent compte de nos intérêts communs.

En sa qualité d'acteur international, Stater encadre les activités locales au niveau local. Les prêts sont gérés depuis les bureaux internationaux établis dans les différents pays de l'Union européenne et le soutien est naturellement assuré dans la langue du pays.

Stater réserve un rôle important à votre personnel, dans chaque procédure. Les spécialistes de Stater et vos propres collaborateurs forment une équipe dont le troisième partenaire est la technologie. Cela signifie que Stater accorde une grande attention à la mise en œuvre de nouveaux systèmes ainsi qu'à la formation de vos collaborateurs. En effet, il faut la meilleure collaboration pour obtenir le meilleur résultat.

En concordance
avec votre
stratégie







> PROFITEZ DES SERVICES DE STATER

Vous pouvez faire appel à Stater pour l'ensemble du processus hypothécaire ou pour une ou plusieurs parties de ce processus, ou encore pour un soutien dans le cadre d'un projet spécifique. Si votre organisation se trouve dans une des situations décrites ci-dessous, une coopération avec Stater peut offrir une excellente perspective.

Stater est le prestataire central de services pour toutes les organisations financières opérant sur le marché hypothécaire aux Pays-Bas et à l'étranger. Pour votre propre organisation également.

Vous désirez vous placer sur le marché hypothécaire de votre pays ou à l'étranger

Les systèmes entièrement automatisés de soutien à la vente de Stater peuvent vous être utiles, par la gestion des portefeuilles avec ou sans assurance-épargne et des portefeuilles « unit linked / universal life », ou encore par un encadrement en matière de financement, qu'il s'agisse d'une période courte ou longue. Stater peut également vous apporter son assistance dans la recherche et les domaines consultatifs.

Vous désirez proposer des prêts hypothécaires par le biais d'Internet

Vous avez besoin de soutien pour vos activités sur Internet ? Stater peut faciliter vos opérations de ventes de prêts hypothécaires sur Internet et se charger de la gestion de votre portefeuille. Grâce au système avancé d'offre et d'acceptation des prêts et au système international Stater Hypotheken Systeem, vous avez l'assurance d'un soutien fiable de vos activités sur Internet.

Vous souhaitez mettre un terme à vos activités dans le secteur des prêts hypothécaires

Stater peut se charger de la gestion des portefeuilles en cours, ainsi que des rapports nécessaires à faire parvenir au nouveau propriétaire.

Vous désirez contrôler et réduire vos coûts opérationnels

L'ampleur du portefeuille en gestion permet à Stater de compenser mieux que quiconque les fluctuations du marché des prêts hypothécaires, grâce à une révision d'échelle à la hausse ou à la baisse au moyen de technologies et de systèmes de qualité, sans aucune difficulté. Vous pouvez ainsi assurer la souplesse des coûts de main-d'œuvre et de technologies informatiques. En outre, vous profitez des avantages d'échelle que vous apporte votre partenariat avec Stater.

Vous désirez céder votre portefeuille

Si vous souhaitez élargir les contacts commerciaux avec la clientèle tout en réduisant le bilan, Stater vous assiste pour le transfert de vos prêts hypothécaires vers le marché secondaire. Vous pouvez céder ou faire titriser l'intégralité du portefeuille. Dans ce cas Stater peut se charger des opérations administratives.

Vous désirez faire évaluer votre portefeuille

Évaluation des risques de crédit et de paiements préalables, prévisions de rendement et procédures d'études « Due Diligence » des portefeuilles : les modèles développés par Stater à cet effet sont également intégrés dans les systèmes d'acceptation automatisés qui contrôlent entièrement et automatiquement votre stratégie en matière de crédit et ce, dès le traitement de l'offre.

déterminez
vous-même ce
que vous voulez
sous-traiter



> UNE PREMIÈRE RENCONTRE AVEC STATER

Stater considère la qualité de ses collaborateurs comme la clé du succès.
Votre interlocuteur chez Stater est toujours un professionnel.

Vous venez de découvrir un aperçu des services que propose Stater International Mortgage Services. Du fait de la complexité des processus hypothécaires, des nombreux intervenants du marché et des évolutions rapides du secteur, cet aperçu ne peut être tout à fait complet.

Par ailleurs, Stater ne fournit que des solutions personnalisées qui ne sont bien entendu jamais rendues publiques. Nous serions heureux de vous rencontrer afin de vous exposer de manière plus personnelle notre conception du rôle que Stater peut jouer pour votre société, en fonction de votre situation sur le marché et de votre vision.

les collaborateurs
sont la clé du
succès







STATER
International Mortgage Services

www.stater.be