

<http://cucm.lautre.net/la-dette-a-chatenay-malabry/exemples-de-prets-toxiques/article/pre-dexia-tofix-dual-monetaire>

Prêt DEXIA TOFIX DUAL MONETAIRE toxique souscrit en 2006 et renégocié en 2010

- La dette à Châtenay-Malabry
- Exemples de prêts toxiques



Date de mise en ligne : samedi 14 avril 2012

Copyright © Citoyens Unis pour Châtenay-Malabry - Tous droits réservés

Prêt structuré très toxique souscrit en 2006 et renégocié en 2010.

En 2012, le taux d'intérêt prévisionnel de ce prêt indexé sur le cours Euro-Francs-Suisses est de 9,72% (source budget primitif 2012 de la mairie) soit un montant de 424 160 Euros d'intérêts à payer.

Ce prêt est considéré comme très toxique selon les critères de classement Gissler (6F, classement maximum)

Décision du maire : n° 89 de 2006, n° fiche 10212 (prêt d'origine)

Décision du maire : n° 72 de 2010 (prêt renégocié)

Caractéristiques du prêt **TOFIX DUAL MONETAIRE** à taux variable souscrit auprès de DEXIA

- Montant emprunté : **5 000 00 Euros**
- Taux d'intérêts variable (voir détail plus bas)
- Durée : **30 ans et 1 mois**
- Périodicité des échéances : trimestrielle (dates : 01/02, 01/05, 01/08, 01/11 de chaque année)
- Amortissement constant (le capital remboursé à chaque échéance est fixe : 41 666,97 Euros)
- Frais de commission (2006) : 2 500 Euros

Ce prêt a été souscrit en 2006, le contrat associé à ce prêt communiqué par la mairie porte le n° MPH984108EUR/985291.

En complément la mairie nous a aussi communiqué la décision 72 de 2010 qui porte sur le refinancement du prêt MPH256478EUR001, montant 4 333 333,28 Euros.

Nous avons pu faire le rapprochement entre ces deux décisions en utilisant d'une part le tableau d'amortissement et d'autre part les éléments du rapport administratif, car les informations communiquées par la mairie étaient insuffisantes pour faire le rapprochement.

La première décision porte sur le prêt initial et la seconde sur la renégociation de ce même prêt.

Détail des taux d'intérêts

- du 13/07/2006 au 01/08/2009 : taux fixe de 1,31%
- du 01/08/2009 au 01/08/2010 : taux **variable en fonction du cours de change Euros-Francs Suisse** (voir formule en dessous)
- du 01/08/2010 au 01/11/2011 : taux fixe de 1,80 %
- du 01/11/2011 au 01/08/2026 : taux **variable en fonction du cours de change Euros-Francs Suisse** (voir formule en dessous)
- du 01/08/2026 au 01/08/2036 : **Euribor 3 mois**

Formule pour calculer le taux :

Si le cours de change EUR/CHF est supérieur ou égal à 1,42% alors

le taux est Euribor 3 mois - 0,90%

Si le cours de change EUR/CHF est inférieur à 1,42% alors

le taux est Euribor 3 mois - 0,90% + 50% (1,42/taux Euros/CHF - 1)

Quelques exemples de simulation de calcul de taux

Prêt DEXIA TOFIX DUAL MONETAIRE toxique souscrit en 2006 et renégocié en 2010

Date	Taux change Euros/CHF	Taux < 1,42	Euribor 3 mois	Taux calculé
01/11/2006	1,5920	non	3,521	2,621
01/11/2011	1,2152	oui	1,584	9,111
01/02/2012	1,2048	oui	1,115	9,146

Montants prévisionnels à payer en 2012

- Amortissements : 166 667 Euros
- Intérêts : 380 968 Euros
- Taux d'intérêt moyen : 9,4 % (avec les hypothèses suivantes : taux Euribor 3 mois à 1,6 et taux de change Euros/CHF 1,21)

A noter que la ville a prévu dans le budget primitif de 2012 :

- taux d'intérêt : 9,72%
- intérêts 2012 : 424 160,50 Euros

Ce prêt est classé selon les critères Ghisler **F6** [1] , classement le plus risqué.

Pour plus d'information sur l'évolution du taux de change EURO/CHF, Euribor 3 mois, vous pouvez consulter les sites suivants :

- [Site de taux de change](#)
- [Site de la tribune de Genève](#)
- [Site sur l'Euribor](#)

Vous trouverez ci-dessous les 2 contrats de prêt associés à cette analyse.

[1] [Détails sur les critères Ghisler. consulter la circulaire ministérielle](#)