

Extrait du Citoyens Unis pour Châtenay-Malabry

<http://cucm.lautre.net/la-dette-a-chatenay-malabry/exemples-de-prets-toxiques/article/pre-dexia-2007-asso-cie-a-un-swap>

# Prêt Dexia 2007 associé à un swap Natixis très toxique

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



Date de mise en ligne : samedi 5 mai 2012

---

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

---

**Ce prêt associé à un swap a été Â« sage Â» jusqu'en 2011, mais en 2012 son taux d'intérêt grimpe à 34,4% !**

Pour information, ce prêt se termine en 2032, cela va être long ...

Ce prêt est bien un prêt toxique.

La ville a renégocié en 2007 un emprunt auprès de Dexia crédit local pour un montant 6 136 010 Euros (décision du maire n°18 de 2007, n°fiche : 10214).

Ce refinancement a les caractéristiques suivantes :

- montant : 6 136 010 Euros
- durée : 25 ans
- taux d'intérêt : 4,17%
- périodicité des échéances : trimestrielle
- amortissement : constant

Synthèse des montants payés sur le prêt seul ces 3 dernières années (source rapports administratifs de la commune).

Année	Capital restant dû	Amortissement	Intérêts	Annuités	Taux d'intérêt
2009	5 706 489 Euros	245 440 Euros	237 364 Euros	482 804 Euros	4,17%
2010	5 461 049 Euros	245 440 Euros	226 987 Euros	472 427 Euros	4,17%
2011	5 215 609 Euros	245 440 Euros	216 610 Euros	462 050 Euros	4,17%

Montant estimatif pour 2012

Année	Capital restant dû	Amortissement	Intérêts	Annuités	Taux d'intérêt
2012	4 786 089 Euros	245 440 Euros	1 706 748 Euros	1 952 188 Euros	34,4%

### Alors pourquoi ce prêt est classé comme prêt très toxique ?

En 2007, la maire a décidé de continuer à jouer au poker avec notre argent. Il a souscrit un Swap pour ce prêt (décision du maire n°23 de 2007).

Diantre qu'est-ce qu'un Swap ?

Un swap est un instrument financier qui permet de couvrir le risque financier encouru par le prêt, cela s'appelle un instrument de couverture. Ces termes sont donnés par les banquiers !

Le swap est décomposé en 2 parties :

- une partie « **produit** » dans laquelle l'organisme financier qui propose le swap, rémunère le client, en principe la rémunération couvre les intérêts du prêt

## Prêt Dexia 2007 associé à un swap Natixis très toxique

- une partie « **charge** » dans laquelle le client paye l'organisme financier selon une formule complexe qui évolue dans le temps, au début vous payez peu mais ensuite ... Cette partie est souvent décomposée en plusieurs périodes.

Voici le détail des 2 périodes associées à ce swap :

### 1er période du 01/01/2006 au 01/03/2012

- Produit : la banque rémunère la ville en appliquant un taux de 4,17%
- Charge : la ville paye la banque en appliquant un taux 2%

Comme le produit compense le prêt, on peut considérer le taux d'intérêt de ce prêt associé au swap sur cette période est de 2%.

### 2e période du 01/03/2012 au 01/03/2032

- Produit : la banque rémunère la ville en appliquant un taux de 4,17%
- Charge : La formule appliquée pour le calcul du taux des charges du swap est :

Si le cours Euro CHF est  $\geq 1,44$  alors le taux est de 2 %,

Si le cours Euro CHF est  $< 1,44$  alors le taux est de

$2\% + 93 \times ((1,6212 - \text{taux de change Euro CHF}) / \text{taux de change Euro CHF})$

Là aussi comme le produit du swap compense le prêt, on peut considérer que le taux du prêt associé au swap sur cette période dépend de la formule exposée ci-dessus.

### Calcul de la formule du swap à l'échéance du 1er juin 2012

Le taux Euro CHF à l'échéance du 1/06/2012 (- 2 jours ouvrés ) est de 1,201 CHF pour 1 Euro voir [cours Euro CHF](#)

Le taux est inférieur au cours pivot de 1,44.

Le calcul donne donc  $2\% + 93 \times ((1,612 - 1,201) / 1,201)$  soit 34,52 %

Le montant sur lequel porte le prêt est de 4 908 808 Euros, le montant des intérêts pour cette échéance trimestrielle est de 433 000 Euros

### Estimation des taux d'intérêts du prêt + swap pour 2012.

Date échéance	Montant [1]	Cours [2]	Taux	Intérêts	Amortissement	Total échéance
01/03/2012	4 970 168 Euros	1,2054	34,1%	428 165 Euros	61 360 Euros	489 525 Euros
01/06/2012	4 908 808 Euros	1,201	34,52%	433 078 Euros	61 360 Euros	494 438 Euros
01/09/2012	4 847 448 Euros	1,201	34,53%	427 755 Euros	61 360 Euros	489 115 Euros
01/12/2012	4 786 088 Euros	1,201	34,53%	417 749 Euros	61 360 Euros	479 110 Euros
<b>Total</b>	1 706 748 Euros	245 440 Euros	1 952 188 Euros			

En 2012, l'estimatif des montants à payer pour ce prêt + swap est très élevé et représente 1 952 188 Euros, soit environ 1 500 000 Euros en plus qu'en 2011.

Il faut espérer que le cours de change de l'Euro ne descendra pas plus par rapport au CHF !

## Prêt Dexia 2007 associé à un swap Natixis très toxique

---

### Estimation des montants à payer pour ce prêt + swap pour 2013

Pour 2013, il sera du même de grandeur qu'en 2012, soit un montant estimatif de 1 867 000 Euros. Sans évolution du cours de change Euro Franc-Suisse, le montant annuel à payer diminuera lentement les années ultérieures puisque les montants couverts diminuent. Cela nous promet des échéances très élevées sauf si le cours EUR CHF passe à nouveau au dessus de la barre de 1,44.

Là encore, la démonstration est faite ce prêt avec son swap est bien toxique et même très toxique !

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

---

[1] Capital restant dû

[2] Cours Euros CHF estimé