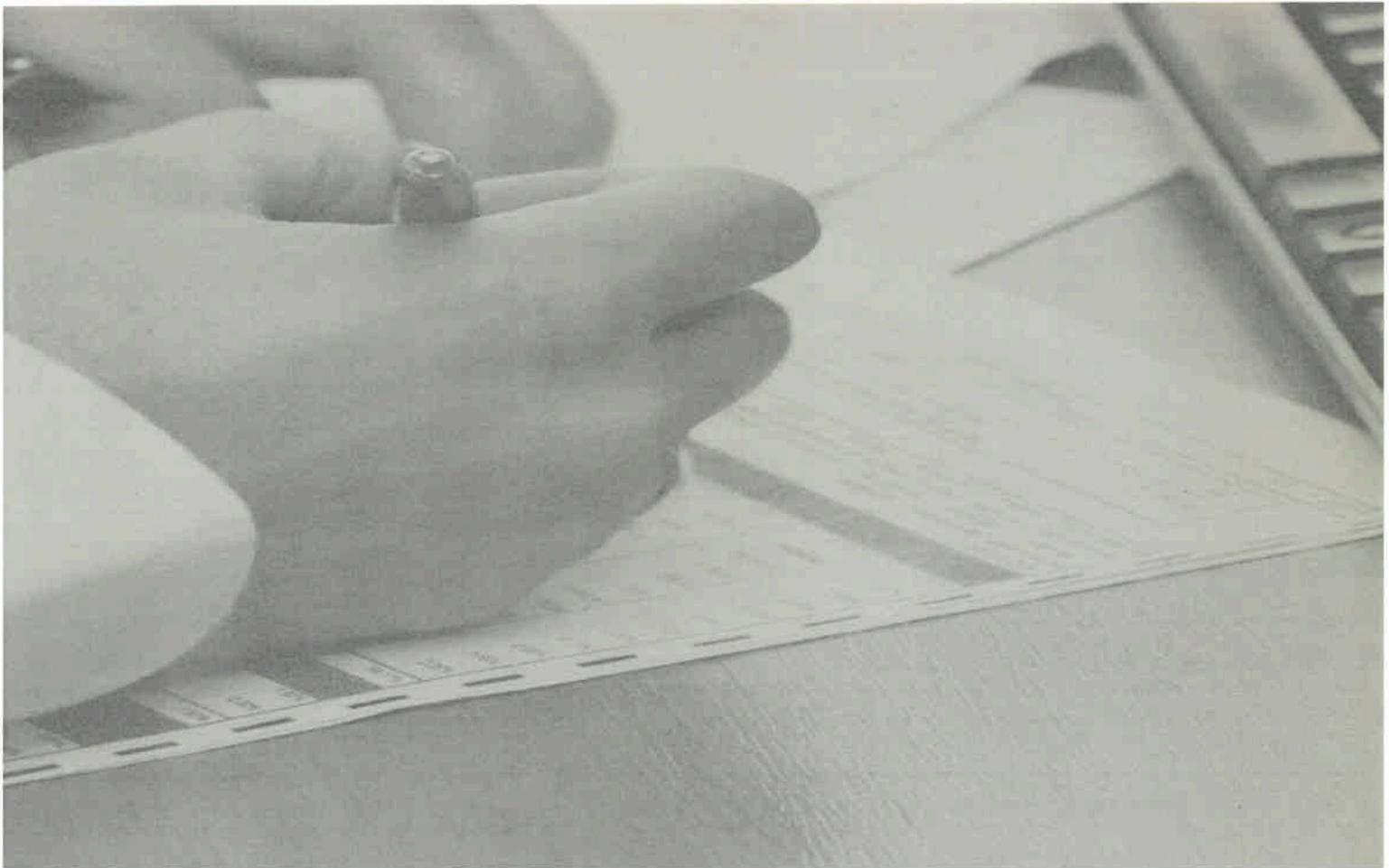




TABLEAU DE BORD AU 31/12/2023

DETTE DIRECTE COMMUNALE

ET DETTE GARANTIE



Ce document est préparé par l'équipe Consultants de Seldon Finance. Il contient des informations, analyses et prévisions propres à SELDON Finance, établies à l'intention exclusive de ses destinataires : à ce titre toute divulgation, utilisation, diffusion ou reproduction (totale ou partielle) du document ou des informations qu'elle contient doit être préalablement autorisée par SELDON Finance. Les informations contenues, puisées aux meilleures sources, et les opinions exprimées qui en découlent, ne sauraient engager la responsabilité de leurs auteurs ou de Seldon Finance. Elles sont transmises à titre d'assistance et ne sauraient en aucune manière engager la responsabilité de Seldon Finance.



Bilan Annuel

Caractéristiques de la dette au 31/12/2023

Encours **8 489 005,54**

Nombre d'emprunts * **27**

Taux actuariel * **2,09%**

Taux moyen de l'exercice **2,10%**

* tirages futurs compris

Charges financières en 2023

Annuité **786 016,12**

Amortissement **625 598,45**

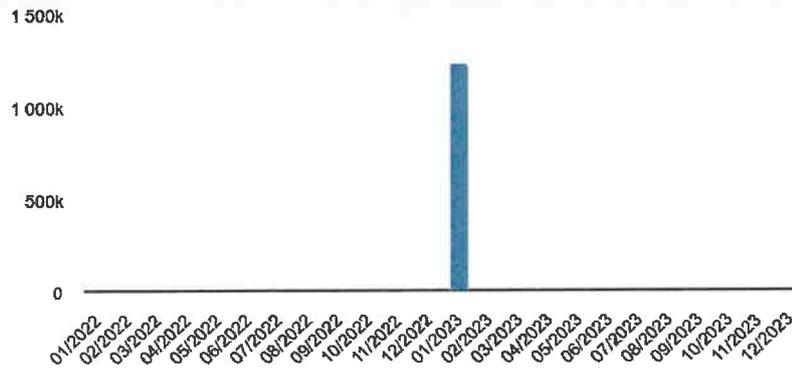
Remboursement anticipé avec flux **0,00**

Remboursement anticipé sans flux **0,00**

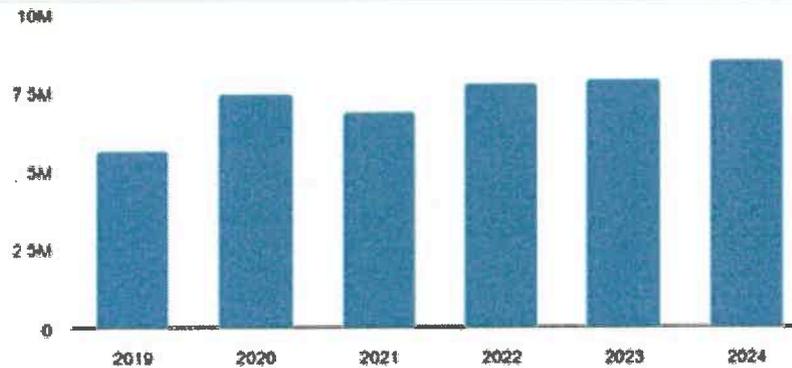
Intérêts emprunts **160 417,67**

ICNE **56 877,19**

Versements mensuels récents

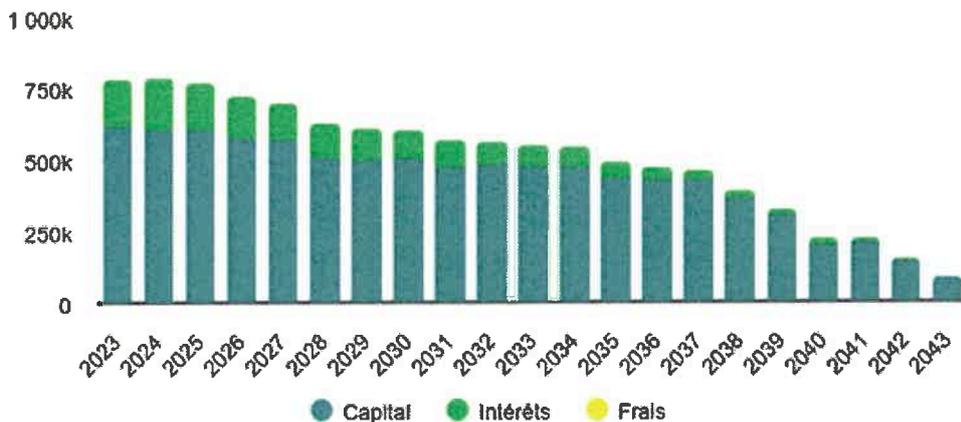


Evolution de l'encours depuis 5 ans en début d'exercice



Extinction

Evolution de l'annuité



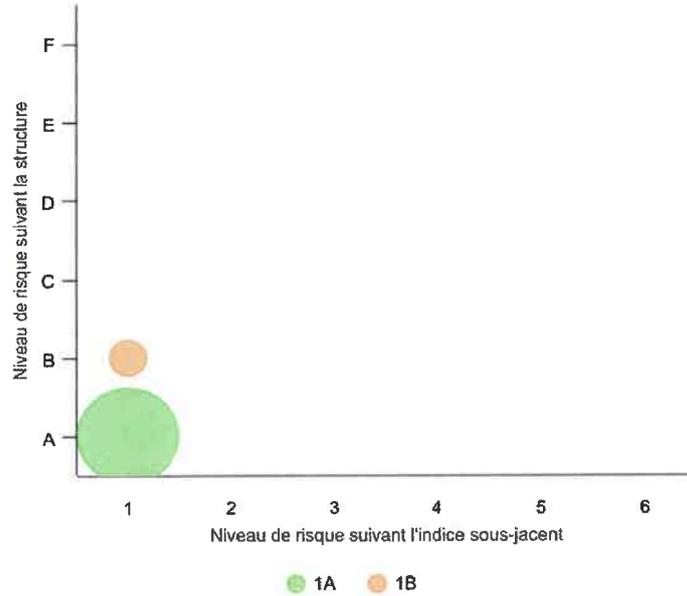
| Ex. | Encours début | Tirage | Annuité | Intérêts | Taux moy. | Taux act. | Amort. | Solde |
|------|---------------|--------------|------------|------------|-----------|-----------|------------|------------|
| 2023 | 7 886 603,99 | 1 228 000,00 | 786 016,12 | 160 417,67 | 2,10% | 2,09% | 625 598,45 | 786 016,12 |
| 2024 | 8 489 005,54 | 0,00 | 789 684,28 | 178 025,47 | 2,11% | 2,09% | 611 658,81 | 789 684,28 |
| 2025 | 7 877 346,73 | 0,00 | 774 775,91 | 159 969,99 | 2,01% | 2,06% | 614 805,92 | 774 775,91 |
| 2026 | 7 262 540,81 | 0,00 | 724 313,74 | 143 145,29 | 1,96% | 2,03% | 581 168,45 | 724 313,74 |
| 2027 | 6 681 372,36 | 0,00 | 704 332,52 | 129 755,10 | 1,92% | 2,01% | 574 577,42 | 704 332,52 |
| 2028 | 6 106 794,94 | 0,00 | 629 201,49 | 117 831,91 | 1,91% | 1,99% | 511 369,58 | 629 201,49 |
| 2029 | 5 595 425,36 | 0,00 | 612 327,77 | 107 742,92 | 1,91% | 1,99% | 504 584,85 | 612 327,77 |
| 2030 | 5 090 840,51 | 0,00 | 607 961,39 | 98 111,51 | 1,91% | 1,99% | 509 849,88 | 607 961,39 |
| 2031 | 4 580 990,63 | 0,00 | 573 655,03 | 88 706,36 | 1,91% | 2,00% | 484 948,67 | 573 655,03 |
| 2032 | 4 096 041,96 | 0,00 | 566 013,90 | 79 294,87 | 1,93% | 2,01% | 486 719,03 | 566 013,90 |
| 2033 | 3 609 322,93 | 0,00 | 553 678,60 | 70 181,54 | 1,93% | 2,02% | 483 497,06 | 553 678,60 |
| 2034 | 3 125 825,87 | 0,00 | 545 864,75 | 60 771,51 | 1,93% | 2,03% | 485 093,24 | 545 864,75 |
| 2035 | 2 640 732,63 | 0,00 | 491 634,01 | 51 286,77 | 1,94% | 2,04% | 440 347,24 | 491 634,01 |
| 2036 | 2 200 385,39 | 0,00 | 474 418,12 | 42 738,81 | 1,94% | 2,05% | 431 679,31 | 474 418,12 |
| 2037 | 1 768 706,08 | 0,00 | 466 343,87 | 34 047,79 | 1,94% | 2,06% | 432 296,08 | 466 343,87 |
| 2038 | 1 336 410,00 | 0,00 | 394 281,08 | 25 901,08 | 1,99% | 2,09% | 368 380,00 | 394 281,08 |
| 2039 | 968 030,00 | 0,00 | 327 493,46 | 19 463,46 | 2,16% | 2,16% | 308 030,00 | 327 493,46 |
| 2040 | 660 000,00 | 0,00 | 224 171,44 | 14 171,44 | 2,32% | 2,31% | 210 000,00 | 224 171,44 |
| 2041 | 450 000,00 | 0,00 | 224 316,96 | 9 316,96 | 2,31% | 2,30% | 215 000,00 | 224 316,96 |
| 2042 | 235 000,00 | 0,00 | 153 003,34 | 5 003,34 | 2,29% | 2,29% | 148 000,00 | 153 003,34 |
| 2043 | 87 000,00 | 0,00 | 88 961,66 | 1 961,66 | 2,26% | 2,26% | 87 000,00 | 88 961,66 |



Index

Charte Gissler

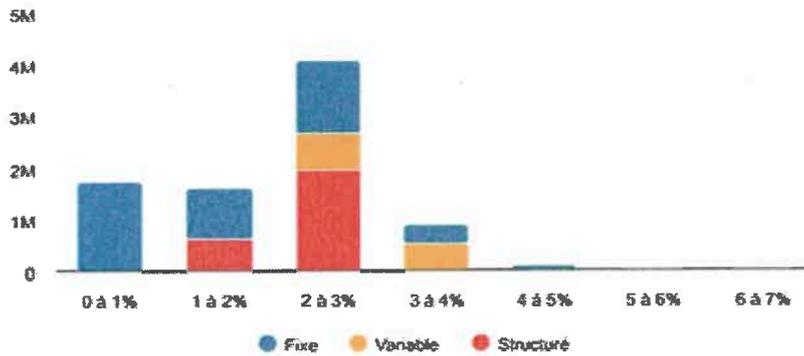
Classification de l'encours au 31/12/2023 en fin de journée selon la charte Gissler



| Catégorie | Encours au 31/12/2023 | % |
|--------------|-----------------------|--------------|
| 1-A | 6 254 005,54 | 73,67% |
| 1-B | 2 235 000,00 | 26,33% |
| TOTAL | 8 489 005,54 | 100 % |

Coût

Tranches de taux



| TEG résiduel | % | Encours |
|--------------|-------|---------------------|
| 0% à 1% | 20,36 | 1 728 480,00 |
| 1% à 2% | 19,09 | 1 620 168,65 |
| 2% à 3% | 48,22 | 4 093 534,67 |
| 3% à 4% | 10,57 | 897 429,09 |
| 4% à 5% | 1,19 | 101 059,90 |
| 5% à 6% | 0,27 | 23 333,38 |
| 6% à 7% | 0,29 | 24 999,85 |
| TOTAL | | 8 489 005,54 |

Durée de vie

Indicateurs

Encours **8 489 005,54**

Durée de vie moyenne * **8 ans**

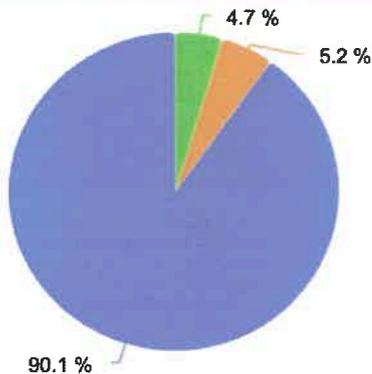
Durée résiduelle Moyenne * **15 ans, 1 mois**

Duration * **7 ans, 4 mois**

Durée résiduelle * **19 ans**

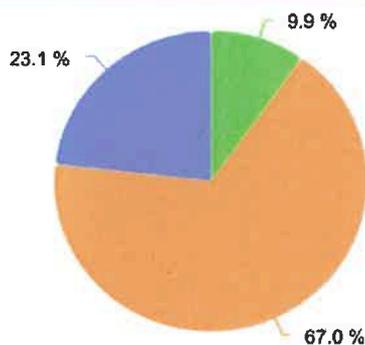
* *tirages futurs compris*

Répartition par durée résiduelle



| Durée résiduelle | Montant |
|------------------|---------------------|
| < 5 ans | 397 283,84 |
| 5 - 10 ans | 440 089,56 |
| 10 - 20 ans | 7 651 632,14 |
| TOTAL | 8 489 005,54 |

Répartition par durée de vie moyenne



| Durée de vie moyenne | Montant |
|----------------------|---------------------|
| < 5 ans | 837 373,40 |
| 5 - 10 ans | 5 686 632,14 |
| 10 - 20 ans | 1 965 000,00 |
| TOTAL | 8 489 005,54 |

Prêteurs

| Prêteur | Notation MOODYS | % | Montant |
|------------------------------------|-----------------|-------|---------------------|
| Caisse de Crédit Agricole | - | 76,30 | 6 477 230,00 |
| Caisse d'Epargne | - | 8,69 | 737 549,84 |
| Crédit Mutuel | - | 7,59 | 643 984,82 |
| La Banque Postale | - | 2,90 | 246 180,94 |
| Dexia Crédit Local | - | 2,77 | 235 466,81 |
| Caisse des Dépôts et Consignations | - | 1,75 | 148 593,13 |
| | | | 8 489 005,54 |

Bilan Annuel

Caractéristiques de la dette au 31/12/2023

Encours **5 558 929,87**

Nombre d'emprunts * **38**

Taux actuariel * **3,24%**

Taux moyen de l'exercice **2,54%**

* tirages futurs compris

Charges financières en 2023

Annuité **488 597,25**

Amortissement **371 538,64**

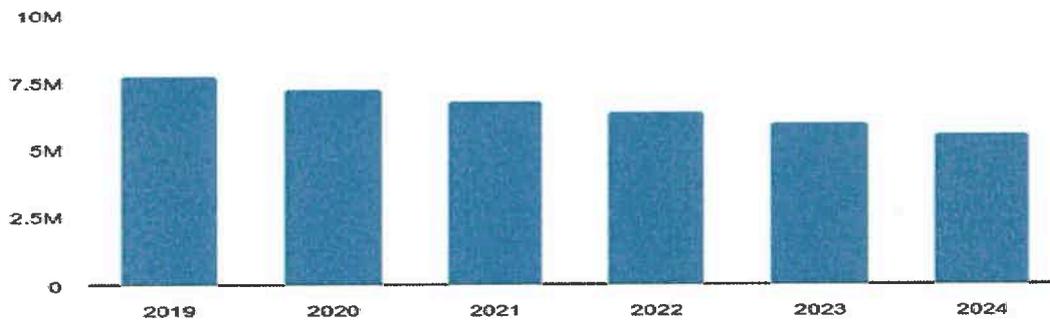
Remboursement anticipé avec flux **0,00**

Remboursement anticipé sans flux **16 238,26**

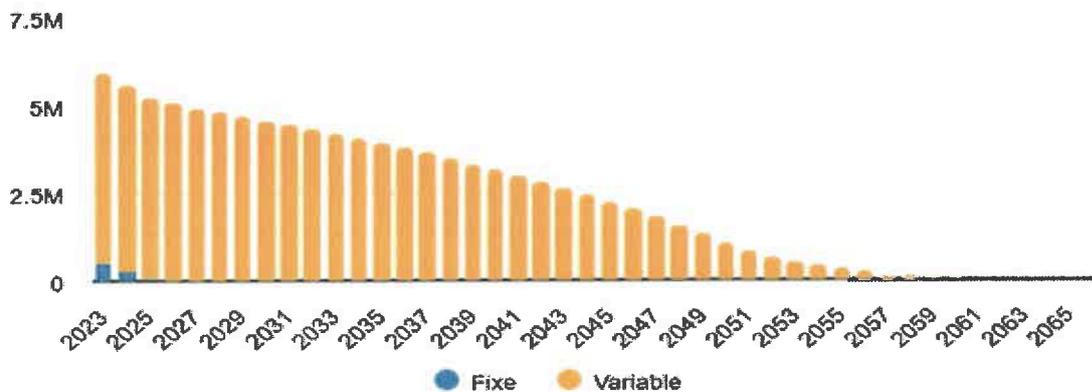
Intérêts emprunts **117 058,61**

ICNE **65 474,80**

Evolution de l'encours depuis 5 ans en début d'exercice



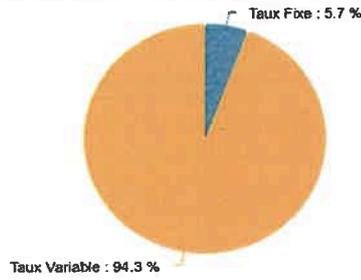
Extinction de l'encours





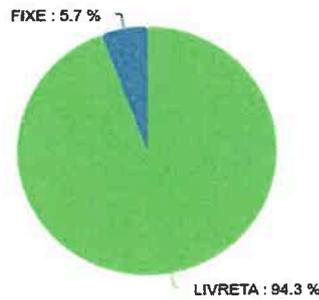
Index

Types de Taux



| | Fixes | Variables | Total |
|---------------------------------|------------|-----------------|----------------|
| Encours | 319 098,28 | 5 239 831,59 | 5 558 929,87 |
| % | 5,74% | 94,26% | 100% |
| Durée de vie moyenne | 11 mois | 18 ans, 2 mois | 17 ans, 2 mois |
| Duration | 11 mois | 12 ans, 10 mois | 12 ans, 2 mois |
| Nombre d'emprunts | 4 | 34 | 38 |
| Taux actuariel | 0,51% | 3,40% | 3,24% |
| Taux actuariel après couverture | 0,51% | 3,40% | 3,24% |

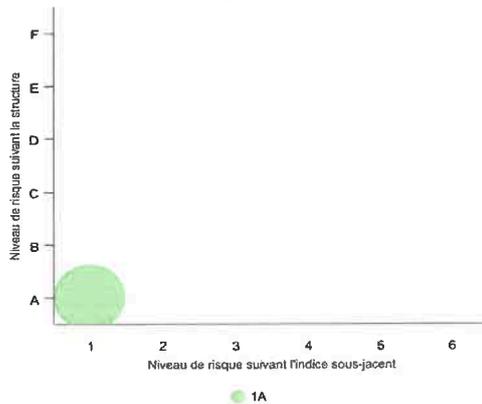
Index de taux



| Index | Nb | Encours au 31/12/2023 | % | Annuité Capital + Intérêts | % |
|--------------|-----------|-----------------------|--------|----------------------------|--------|
| LIVRETA | 34 | 5 239 831,59 | 94,26% | 262 816,35 | 53,79% |
| FIXE | 4 | 319 098,28 | 5,74% | 225 781,90 | 46,21% |
| TOTAL | 38 | 5 558 929,87 | | 488 597,25 | |

Charte Gissler

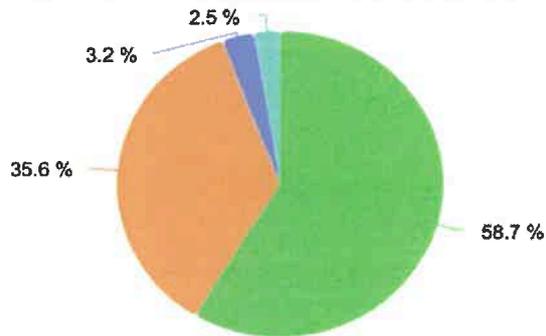
Classification de l'encours au 31/12/2023 en fin de journée selon la charte Gissler



| Catégorie | Encours au 31/12/2023 | % |
|--------------|-----------------------|--------------|
| 1-A | 5 558 929,81 | 100,00% |
| TOTAL | 5 558 929,81 | 100 % |

Bénéficiaires et prêteurs

Structure par Bénéficiaire au 31/12/2023

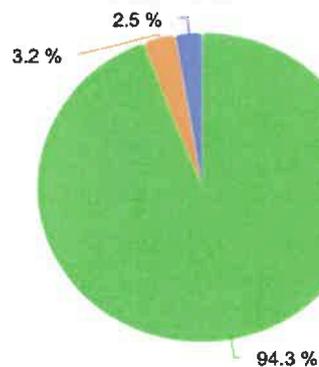


Bénéficiaire

Montant

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| VAL DE BERRY - OPH DU CHER | 3 261 860,69 |
| SOCIETE ANONYME D'HLM FRANCE LOIRE | 1 980 160,92 |
| TERRITORIA | 176 140,26 |
| EHPAD RÉSIDENCE DU PARC | 140 768,00 |
| TOTAL | 5 558 929,87 |

Structure par Prêteur au 31/12/2023



Prêteur

Montant

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Caisse des Dépôts et Consignations | 5 242 021,61 |
| Caisse d'Epargne | 176 140,26 |
| CRAM Centre | 140 768,00 |
| TOTAL | 5 558 929,87 |

Répartition de l'encours par bénéficiaire en 2023

| Bénéficiaire | Encours 01/01 | Annuité | Intérêts | Capital | | Solde | Encours 31/12 |
|------------------------------------|---------------|------------|-----------|------------|--------------|------------|---------------|
| | | | | Amort. | RA sans flux | | |
| EHPAD RÉSIDENCE DU PARC | 187 692,00 | 46 924,00 | 0,00 | 46 924,00 | 0,00 | 46 924,00 | 140 768,00 |
| SOCIETE ANONYME D'HLM FRANCE LOIRE | 2 046 262,14 | 95 665,56 | 45 802,60 | 49 862,96 | 16 236,26 | 35 665,56 | 1 980 160,92 |
| TERRITORIA | 350 689,44 | 177 743,16 | 3 193,38 | 174 543,16 | 0,00 | 177 743,16 | 176 140,26 |
| VAL DE BERRY - OPH DU CHER | 3 362 069,14 | 168 264,53 | 68 056,03 | 100 208,50 | 0,00 | 168 264,53 | 3 261 860,69 |