

## COMMUNE DE VILLENEUVE SUR YONNE

### PROPOSITION INDICATIVE DE REFINANCEMENT DU PRET N°MPH271772EUR001

À la date du 12 novembre 2015

Vos correspondants SFIL :

A la Direction de la Médiation

Manel BOUDRAA

☎ : 04 26 83 32 87

✉ : olivier.touchet@sfil.fr

A la Direction de l'Ingénierie Financière

Hajer BEJI

☎ : 01 73 28 92 38

✉ : hajer.beji@sfil.fr

**SFIL**

## INFORMATIONS IMPORTANTES

---

- A titre liminaire, il est rappelé que la Caisse Française de Financement Local, le prêteur, est une société de crédit foncier dûment agréée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel. En application de l'article L.513-15 du Code monétaire et financier, les sociétés de crédit foncier doivent confier à un établissement de crédit la gestion et le recouvrement de leurs prêts. La Caisse Française de Financement Local informe le client qu'elle a désigné SFIL comme établissement gestionnaire. SFIL assurera ainsi la gestion et le recouvrement du ou des crédits qui seraient conclus.
- Ce document est ainsi établi par SFIL dans un but d'information et de discussion, il ne constitue pas une offre de contrat, une sollicitation, un conseil ou une recommandation en vue de conclure le ou les contrats de crédit qui y sont décrits.
- Ce document est, notamment, établi sur la base des informations que le client nous a communiquées et des besoins et objectifs qu'il a exprimés.
- Les informations contenues dans ce document n'ont qu'une valeur indicative et n'ont aucune valeur contractuelle ou engageante. Elles sont sujettes à des modifications, notamment en fonction des fluctuations de marché. En particulier, les chiffres, simulations et autres renseignements financiers figurant dans ce document :
  - ne peuvent être considérés comme engageants ni être interprétés comme une promesse ou une garantie quant au futur ni comme un indicateur fiable du taux d'intérêt réel applicable ;
  - reposent sur des données qui peuvent provenir de sources externes qui sont considérées comme fiables mais qui n'ont pas été vérifiées de manière indépendante. En conséquence, SFIL et le prêteur n'assument aucune responsabilité quant à l'exactitude, la pertinence et l'exhaustivité de ces données.
- Ce document donne les informations utiles à l'appréciation du ou des crédits qui y sont décrits, toutefois, s'il estime avoir besoin d'autres informations, le client doit solliciter son interlocuteur dédié au sein de SFIL. Il relève de la seule responsabilité du client d'analyser, d'apprécier et d'évaluer les caractéristiques du ou des crédits présentés, de recueillir tous avis nécessaires de la part de ses conseils juridiques, fiscaux, comptables et financiers s'agissant de l'opportunité de conclure ce ou ces crédits et, le cas échéant, de leur adéquation avec les objectifs et contraintes de son statut juridique et de sa situation financière.
- Sous réserve du respect des obligations légales et réglementaires, ni SFIL ni le prêteur ne peuvent être tenus responsables des conséquences financières, juridiques, comptables ou de quelque nature que ce soit résultant de la conclusion de l'opération ou des opérations décrites dans ce document.
- Il est rappelé que tout crédit comporte un risque de taux sur sa durée.

## INFORMATIONS IMPORTANTES

---

• Le refinancement ou le remboursement anticipé du ou des crédits proposés peuvent, le cas échéant, présenter un coût pour le client (les modalités de remboursement anticipé sont notamment précisées dans la documentation contractuelle).

L'attention du client est également appelée sur le fait que :

- Jusqu'à la maturité d'un crédit, la valorisation de l'indemnité de remboursement anticipé de celui-ci peut fluctuer significativement en raison de l'évolution des paramètres de marché et de la valeur des références sous-jacentes ; et
- le montant de cette valorisation n'est pas limité, qu'elle soit en faveur ou défaveur du client.

Le prêteur ne saurait être tenu responsable de ce coût et de l'impossibilité qui pourrait en découler d'effectuer un remboursement anticipé ou un refinancement du crédit.

• Dans le cas où le client souhaiterait conclure des contrats de couverture du taux d'intérêt du crédit proposé ou effectuer tout autre arbitrage concernant ce taux d'intérêt ou certaines composantes de ce taux via un instrument financier, l'attention du client est appelée sur les risques financiers qui peuvent découler de ce type de transactions financières et des difficultés, voire de l'impossibilité qui pourraient en résulter quant à un éventuel refinancement ou remboursement anticipé du crédit. Le prêteur ne saurait donc être tenu responsable de toute situation dommageable causée par la conclusion d'opérations sur instruments financiers.

• Si un contrat de crédit devait être effectivement conclu entre le prêteur et le client suite à des discussions engagées du fait du présent document, seuls les termes et conditions de la documentation contractuelle conclue seront opposables aux parties. A toutes fins utiles, nous rappelons au client que tout engagement relatif à un crédit devra (i) être soumis préalablement à sa signature, à l'organe délibérant compétent pour approbation, (ii) le cas échéant, faire l'objet des décisions ou autorisations nécessaires en application de la loi et de la réglementation et (iii) être signé par une personne habilitée à cet effet par le client.

• Les titres des paragraphes utilisés ne sauraient dispenser le client de la lecture de l'ensemble du présent document.

• Le présent document est strictement confidentiel et est destiné aux seules entités qui en sont destinataires. Il ne peut être reproduit, utilisé, diffusé ou divulgué, en tout ou partie, à des tiers. Si vous n'êtes pas le client, nous vous remercions de prendre contact avec l'expéditeur et de détruire les présentes.

## Sommaire

---

### **1. Objectifs de la COMMUNE DE VILLENEUVE SUR YONNE**

### **2. Caractéristiques générales du contrat de prêt quitté**

### **3. Résumé de la proposition indicative de refinancement**

### **4. Proposition indicative de refinancement**

### **5. Documentation nécessaire à la réalisation de l'opération**

# COMMUNE DE VILLENEUVE SUR YONNE

## 1. Objectifs de la COMMUNE DE VILLENEUVE SUR YONNE

---

1. Désensibiliser en fonction des conditions de marché
2. Refinancer à taux fixe le prêt n°MPH271772EUR001 (Score Gissler Hors Charte)

### Références :

- L'entretien téléphonique en date du 8 avril 2013 entre Monsieur Alluin, Directeur Général des Services de la commune de Villeneuve-sur-Yonne et Monsieur Touchet, Direction de la Médiation de SFIL ;
- Les entretiens téléphoniques en date des 5 février 2015 et 3 avril 2015 entre Madame Voillemin, Directrice Financière de la commune de Villeneuve-sur-Yonne et Madame Boudraa, Direction de la Médiation de SFIL ;
- L'entretien téléphonique en date du 18 juin 2015 entre Monsieur Bouleaux, Maire de la commune de Villeneuve-sur-Yonne, Madame Svabek, Directrice Générale des Services de la commune de Villeneuve-sur-Yonne et Mesdames Boudraa et Beji, de SFIL ;
- L 'entretien téléphonique en date du 5 novembre 2015 entre Monsieur Bouleaux, Maire de la commune de Villeneuve-sur-Yonne, Mme Svabek, Directrice Générale des Services de la commune de Villeneuve-sur-Yonne(DGS) et Monsieur Touchet et Madame Boudraa, Direction de la Médiation de SFIL.

## Sommaire

---

### 1. Objectifs de la COMMUNE DE VILLENEUVE SUR YONNE

### 2. Caractéristiques générales du contrat de prêt quitté

### 3. Résumé de la proposition indicative de refinancement

### 4. Proposition indicative de refinancement

### 5. Documentation nécessaire à la réalisation de l'opération

# COMMUNE DE VILLENEUVE SUR YONNE

## 2. Caractéristiques générales du contrat de prêt quitté

### ■ **Caractéristiques générales du contrat de prêt quitté à la date d'effet du refinancement, soit le 01/09/2016**

Numéro du contrat	Numéro de prêt	Capital restant dû	Capital refinancé	Maturité	Montant indicatif de l'indemnité compensatrice dérogatoire	Date de prochaine échéance des intérêts	Formule de taux d'intérêt	Score Gissler
MPH271772EUR	001	2 414 061,16 EUR	2 414 061,16 EUR	01/09/2037	8 553 000,00 EUR	01/09/2017	Jusqu'au 01/09/2035 : Si EUR/CHF $\geq$ 1,45 alors Taux de 3,19% Sinon 4,86% + 50,00% * (1,45 / EUR/CHF - 1,00). Jusqu'au 01/09/2037 : EURIBOR 12 MOIS + 0,00%.	Hors Charte

Le refinancement envisagé emporte le remboursement anticipé du contrat de prêt quitté à hauteur du capital refinancé. Ce remboursement n'étant pas effectué selon les conditions prévues par le contrat de prêt quitté, la clause de remboursement anticipé de ce dernier, prévoyant notamment les modalités de détermination de l'indemnité de remboursement anticipé, n'est pas applicable. Le prêteur accepte néanmoins le remboursement anticipé de ce contrat dans le cadre de la présente opération et détermine une indemnité compensatrice dérogatoire destinée à maintenir entre les parties l'équilibre financier du contrat de prêt quitté.

A titre indicatif et à la date d'effet du refinancement, le montant de l'indemnité compensatrice dérogatoire du prêt quitté n°MPH271772EUR001 est de 8 553 000,00 EUR.

L'indemnité compensatrice dérogatoire due peut être au choix de l'emprunteur :

- Prise en compte dans les conditions financières du contrat de prêt de refinancement et/ou,
- Financée par intégration dans le capital du contrat de prêt de refinancement et/ou,
- Autofinancée par l'emprunteur.

## COMMUNE DE VILLENEUVE SUR YONNE

### 2. Caractéristiques générales du prêt quitté

---

#### ■ Prêt n°MPH271772EUR001 - Simulation du taux d'intérêt du prêt quitté en phase structurée

##### Formule applicable à la phase structurée :

Si EUR/CHF  $\geq$  1,45 alors Taux de 3,19%  
Sinon  $4,86\% + 50,00\% * (1,45 / \text{EUR/CHF} - 1,00)$ .

##### Exemple basé sur les dernières données connues au 12 novembre 2015 :

EUR/CHF du 11/11/2015 : 1,0783

Par application de la formule et des données ci-dessus et hors phase taux fixe, le taux d'intérêt au 12 novembre 2015 est égal à 22,10%. Ce taux résulte d'une simulation. L'échéance à régler est calculée selon la formule rappelée ci-dessus en y appliquant les données constatées à la date fixée contractuellement.



## Sommaire

---

**1. Objectifs de la COMMUNE DE VILLENEUVE SUR YONNE**

**2. Caractéristiques générales du contrat de prêt quitté**

**3. Résumé de la proposition indicative de refinancement**

**4. Proposition indicative de refinancement**

**5. Documentation nécessaire à la réalisation de l'opération**

## COMMUNE DE VILLENEUVE SUR YONNE

### 3. Résumé de la proposition indicative de refinancement

---

■ **Proposition indicative de refinancement** : refinancement du prêt n°MPH271772EUR001 (score Gissler Hors Charte) avec l'indemnité compensatrice dérogatoire intégrée dans le capital restant dû à hauteur de 7 180 000,00 EUR vers un Taux fixe (score Gissler 1A)

**Cette proposition indicative vous est présentée sous réserve de l'accord de notre Comité de Crédit.**

**Cette opération de refinancement permet de transformer définitivement à taux fixe (score Gissler 1A) 100,00 % du capital restant dû du prêt quitté n°MPH271772EUR001 (score Gissler Hors Charte).**

**Cette proposition est valable sous la condition de la conclusion d'un protocole transactionnel confirmant votre engagement de mettre un terme définitif à la procédure judiciaire engagée.**

Nous attirons votre attention sur le fait que la loi de finances pour 2014 n°2013-1278 du 29 décembre 2013 comprend à son article 92 la création d'un fonds de soutien destiné aux collectivités territoriales et leurs groupements, aux établissements publics locaux, aux services départementaux d'incendie et de secours et aux collectivités d'outre-mer ayant souscrit des produits structurés. Le décret n° 2014-444 du 29 avril 2014 a défini les critères d'éligibilité à ce fonds et ses modalités d'application.

## Sommaire

---

**1. Objectifs de la COMMUNE DE VILLENEUVE SUR YONNE**

**2. Caractéristiques générales du contrat de prêt quitté**

**3. Résumé de la proposition indicative de refinancement**

**4. Proposition indicative de refinancement**

**5. Documentation nécessaire à la réalisation de l'opération**

## COMMUNE DE VILLENEUVE SUR YONNE

4. Proposition indicative de refinancement : Taux fixe (score Gissler 1A)

### 4. PROPOSITION INDICATIVE DE REFINANCEMENT

#### Refinancement du prêt n°MPH271772EUR001 (score Gissler Hors Charte) vers un Taux fixe (score Gissler 1A)

- Date de refinancement proposée : 01/09/2016
- Intérêts courus non échus indicatifs (ICNE) : Néant
- Les montants définitifs des indemnités facturées seront connus et vous seront communiqués au moment de la conclusion de l'opération de refinancement.
- Tout refinancement comporte deux opérations simultanées et indissociables :
  - le remboursement anticipé du contrat de prêt quitté à hauteur du capital refinancé, et
  - le refinancement, par le prêteur, suivant les modalités décrites ci-après.
- Il est précisé que le paiement de l'indemnité compensatrice dérogatoire découle uniquement du remboursement anticipé du contrat de prêt quitté.
- Dans le cadre de cette proposition indicative de refinancement, il est pris pour hypothèse que l'indemnité est financée par l'intégration dans le capital du contrat de prêt de refinancement à hauteur de 7 180 000,00 EUR et prise en compte dans les conditions financières du contrat de prêt de refinancement à hauteur de 1 373 000,00 EUR.

## COMMUNE DE VILLENEUVE SUR YONNE

### 4. Proposition indicative de refinancement : Taux fixe (score Gissler 1A)

#### Caractéristiques du refinancement proposé

- Montant :	9 594 061,16 EUR		
- Date d'effet :	01/09/2016	Tranche 1	<u>Durée : 21 ans (jusqu'au 01/09/2037)</u>
- Première échéance :	01/09/2017		
- Maturité :	01/09/2037		Taux fixe de 3,25 %
- Amortissement :	Personnalisé		
- Périodicité :	Annuelle		
- Base de calcul :	Exact/360		
- Commission :	Néant		
- Remboursement anticipé :	- jusqu'au 01/09/2035 : autorisé à chaque échéance avec paiement ou réception d'une indemnité sur cotation de marché - au-delà du 01/09/2035 jusqu'au 01/09/2037 : autorisé à chaque échéance sans indemnité		
- Détermination du taux d'intérêt :	préfixé		

## COMMUNE DE VILLENEUVE SUR YONNE

### 4. Proposition indicative de refinancement : Taux fixe (score Gissler 1A)

---

#### Avantages

- Stratégie simple.
- Prévisibilité des frais financiers.

#### Inconvénients / Risques associés

- Stratégie ne permettant pas de profiter d'une éventuelle baisse des taux.

## COMMUNE DE VILLENEUVE SUR YONNE

### 4. Proposition indicative de refinancement : Taux fixe (score Gissler 1A)

Tableau d'amortissement personnalisé

Rang	Date	Capital restant dû avant échéance en EUR	Amortissement en EUR	Intérêts en EUR	Montant dû en EUR
1	01/09/2017	9 594 061,16	546 250,98	316 137,64	862 388,62
2	01/09/2018	9 047 810,18	549 630,20	298 137,91	847 768,11
3	01/09/2019	8 498 179,98	553 178,38	280 026,83	833 205,21
4	01/09/2020	7 945 001,60	556 903,97	262 516,09	819 420,06
5	01/09/2021	7 388 097,63	560 815,84	243 448,08	804 263,92
6	01/09/2022	6 827 281,79	564 923,30	224 968,42	789 891,72
7	01/09/2023	6 262 358,49	569 236,13	206 353,41	775 589,54
8	01/09/2024	5 693 122,36	573 764,60	188 110,25	761 874,85
9	01/09/2025	5 119 357,76	578 519,50	168 689,95	747 209,45
10	01/09/2026	4 540 838,26	583 512,14	149 626,93	733 139,07
11	01/09/2027	3 957 326,12	588 754,41	130 399,39	719 153,80
12	01/09/2028	3 368 571,71	594 258,80	111 303,22	705 562,02
13	01/09/2029	2 774 312,91	600 038,41	91 417,46	691 455,87
14	01/09/2030	2 174 274,50	606 107,00	71 645,36	677 752,36
15	01/09/2031	1 568 167,50	612 479,02	51 673,30	664 152,32
16	01/09/2032	955 688,48	140 502,97	31 577,54	172 080,51
17	01/09/2033	815 185,51	147 528,12	26 861,49	174 389,61

15 | COMMUNE DE VILLENEUVE SUR YONNE, proposition à la date du 12 novembre 2015

Toutes les informations contenues dans ce document sont fournies à titre indicatif



Version 2013-01.PH

## COMMUNE DE VILLENEUVE SUR YONNE

### 4. Proposition indicative de refinancement : Taux fixe (score Gissler 1A)

**Tableau d'amortissement personnalisé**

Rang	Date	Capital restant dû avant échéance en EUR	Amortissement en EUR	Intérêts en EUR	Montant dû en EUR
18	01/09/2034	667 657,39	154 904,53	22 000,24	176 904,77
19	01/09/2035	512 752,86	162 649,76	16 895,92	179 545,68
20	01/09/2036	350 103,10	170 782,25	11 587,99	182 350,24
21	01/09/2037	179 320,85	179 320,85	5 938,87	185 229,72
TOTAL			9 594 061,16	2 909 266,29	12 503 327,45

Le tableau d'amortissement est fourni à titre indicatif et sans engagement.



## Sommaire

---

**1. Objectifs de la COMMUNE DE VILLENEUVE SUR YONNE**

**2. Caractéristiques générales du contrat de prêt quitté**

**3. Résumé de la proposition indicative de refinancement**

**4. Proposition indicative de refinancement**

**5. Documentation nécessaire à la réalisation de l'opération**

## COMMUNE DE VILLENEUVE SUR YONNE

### 5. Documentation nécessaire à la réalisation de l'opération

---

- Actes autorisant la personne habilitée à conclure l'opération (délibération-cadre et délégation de signature rendus exécutoires)
- Actes autorisant la mise en place du nouveau crédit (délibération, arrêté, décision rendus exécutoires)