

## TABLEAU DE BORD AU 31/12/2024

Dettes Garantis de la ville de Valentigney



Accusé de réception en préfecture  
025-212505804-20250409-2025-33-DE  
Seldon Finance, 10 rue de la République, 67000 Strasbourg

Ce document est préparé par l'équipe Consultants de Seldon Finance. Il contient des informations, analyses et avis 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

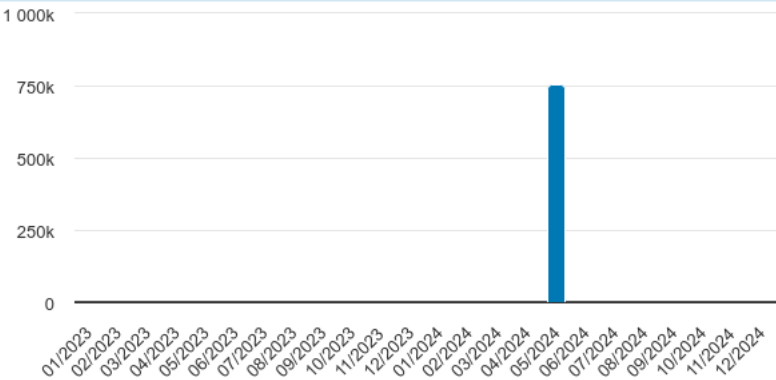
## Caractéristiques de la dette au 31/12/2024

|                          |               |                          |       |
|--------------------------|---------------|--------------------------|-------|
| Encours                  | 14 109 798,89 | Nombre d'emprunts *      | 98    |
| Taux actuariel *         | 1,25%         | Taux moyen de l'exercice | 1,23% |
| * tirages futurs compris |               |                          |       |

## Charges financières en 2024

|                                  |            |                                  |            |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|------------|
| Annuité                          | 668 190,67 | Amortissement                    | 495 635,90 |
| Remboursement anticipé avec flux | 0,00       | Remboursement anticipé sans flux | 0,00       |
| Intérêts emprunts                | 172 554,77 | Frais                            | 0,00       |
|                                  |            | ICNE                             | 108 600,28 |

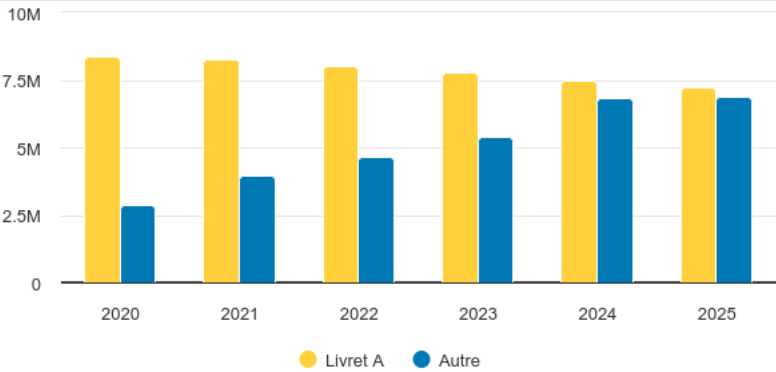
## Versements mensuels récents



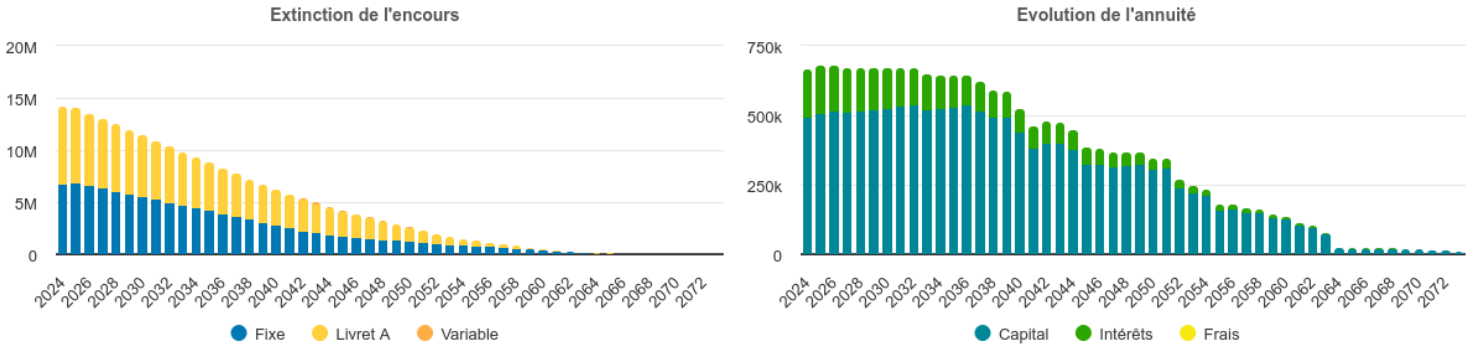
## Financements Disponibles au 31/12/2024

|                            |      |                                   |      |
|----------------------------|------|-----------------------------------|------|
| Enveloppes de Financement  | 0,00 | Lignes et Billets de trésorerie   | 0,00 |
| Remboursements temporaires | 0,00 | Emprunts long terme non mobilisés | 0,00 |

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



Extinction

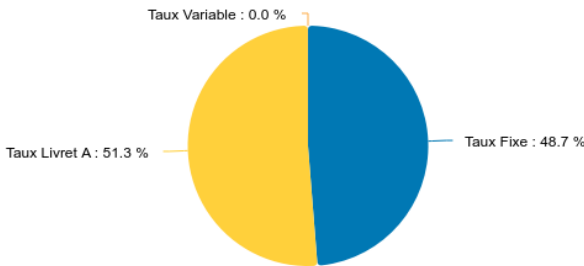


| Ex.  | Encours début | Tirage     | Annuité    | Intérêts   | Taux moy. | Taux act. | Amort.     | Solde      |
|------|---------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|------------|------------|
| 2024 | 14 303 187,11 | 302 247,60 | 668 190,67 | 172 554,77 | 1,23%     | 1,22%     | 495 635,90 | 668 190,67 |
| 2025 | 14 109 798,89 | 0,00       | 684 852,02 | 174 475,20 | 1,30%     | 1,25%     | 510 376,82 | 684 852,02 |
| 2026 | 13 599 422,00 | 0,00       | 685 257,52 | 168 881,15 | 1,30%     | 1,25%     | 516 376,37 | 685 257,52 |
| 2027 | 13 083 045,72 | 0,00       | 675 329,06 | 163 161,56 | 1,31%     | 1,26%     | 512 167,50 | 675 329,06 |
| 2028 | 12 570 878,20 | 0,00       | 673 276,54 | 157 492,58 | 1,31%     | 1,26%     | 515 783,96 | 673 276,54 |
| 2029 | 12 055 094,24 | 0,00       | 673 941,42 | 151 719,99 | 1,32%     | 1,27%     | 522 221,43 | 673 941,42 |
| 2030 | 11 532 872,69 | 0,00       | 674 650,05 | 145 810,08 | 1,32%     | 1,28%     | 528 839,97 | 674 650,05 |
| 2031 | 11 004 032,82 | 0,00       | 673 953,58 | 139 757,86 | 1,33%     | 1,28%     | 534 195,72 | 673 953,58 |
| 2032 | 10 469 837,07 | 0,00       | 672 122,64 | 133 574,02 | 1,34%     | 1,29%     | 538 548,62 | 672 122,64 |
| 2033 | 9 931 288,40  | 0,00       | 650 923,08 | 127 266,70 | 1,34%     | 1,30%     | 523 656,38 | 650 923,08 |
| 2034 | 9 407 632,12  | 0,00       | 646 633,09 | 121 790,82 | 1,36%     | 1,31%     | 524 842,27 | 646 633,09 |
| 2035 | 8 882 789,87  | 0,00       | 647 823,82 | 116 222,79 | 1,37%     | 1,33%     | 531 601,03 | 647 823,82 |
| 2036 | 8 351 188,80  | 0,00       | 649 054,81 | 110 529,00 | 1,39%     | 1,35%     | 538 525,81 | 649 054,81 |
| 2037 | 7 812 662,99  | 0,00       | 623 559,24 | 104 705,90 | 1,40%     | 1,37%     | 518 853,34 | 623 559,24 |
| 2038 | 7 293 809,64  | 0,00       | 592 598,45 | 98 871,19  | 1,41%     | 1,39%     | 493 727,26 | 592 598,45 |
| 2039 | 6 800 082,37  | 0,00       | 588 740,67 | 93 074,46  | 1,43%     | 1,41%     | 495 666,21 | 588 740,67 |
| 2040 | 6 304 416,15  | 0,00       | 527 719,45 | 87 153,58  | 1,44%     | 1,43%     | 440 565,87 | 527 719,45 |
| 2041 | 5 863 850,30  | 0,00       | 465 159,65 | 81 654,03  | 1,49%     | 1,45%     | 383 505,62 | 465 159,65 |
| 2042 | 5 480 344,73  | 0,00       | 481 230,41 | 80 209,76  | 1,54%     | 1,47%     | 401 020,65 | 481 230,41 |

|      |              |      |            |           |       |       |            |            |
|------|--------------|------|------------|-----------|-------|-------|------------|------------|
| 2043 | 5 079 324,08 | 0,00 | 477 752,79 | 75 188,35 | 1,54% | 1,47% | 402 564,44 | 477 752,79 |
| 2044 | 4 676 759,62 | 0,00 | 448 748,97 | 69 312,68 | 1,54% | 1,47% | 379 436,29 | 448 748,97 |
| 2045 | 4 297 323,33 | 0,00 | 389 848,43 | 63 837,35 | 1,54% | 1,47% | 326 011,08 | 389 848,43 |
| 2046 | 3 971 312,24 | 0,00 | 385 462,01 | 59 207,97 | 1,54% | 1,47% | 326 254,04 | 385 462,01 |
| 2047 | 3 645 058,22 | 0,00 | 369 505,75 | 54 501,14 | 1,53% | 1,47% | 315 004,61 | 369 505,75 |
| 2048 | 3 330 053,60 | 0,00 | 369 742,32 | 49 779,35 | 1,51% | 1,46% | 319 962,97 | 369 742,32 |
| 2049 | 3 010 090,65 | 0,00 | 370 051,03 | 45 071,39 | 1,50% | 1,44% | 324 979,64 | 370 051,03 |
| 2050 | 2 685 111,01 | 0,00 | 348 751,46 | 40 250,87 | 1,48% | 1,46% | 308 500,59 | 348 751,46 |
| 2051 | 2 376 610,41 | 0,00 | 349 108,80 | 35 465,75 | 1,44% | 1,46% | 313 643,05 | 349 108,80 |
| 2052 | 2 062 967,38 | 0,00 | 273 290,49 | 30 529,63 | 1,42% | 1,47% | 242 760,86 | 273 290,49 |
| 2053 | 1 816 553,64 | 0,00 | 251 345,18 | 27 559,25 | 1,45% | 1,52% | 223 785,93 | 251 345,18 |
| 2054 | 1 592 767,68 | 0,00 | 237 093,54 | 24 768,21 | 1,49% | 1,56% | 212 325,33 | 237 093,54 |
| 2055 | 1 380 442,36 | 0,00 | 183 013,61 | 22 079,43 | 1,52% | 1,60% | 160 934,18 | 183 013,61 |
| 2056 | 1 219 508,18 | 0,00 | 183 498,36 | 19 824,60 | 1,55% | 1,63% | 163 673,76 | 183 498,36 |
| 2057 | 1 055 834,45 | 0,00 | 168 918,71 | 17 513,85 | 1,58% | 1,66% | 151 404,86 | 168 918,71 |
| 2058 | 904 429,58   | 0,00 | 166 092,42 | 15 275,08 | 1,62% | 1,69% | 150 817,34 | 166 092,42 |
| 2059 | 753 612,24   | 0,00 | 146 644,98 | 13 070,00 | 1,66% | 1,73% | 133 574,98 | 146 644,98 |
| 2060 | 620 037,23   | 0,00 | 139 534,09 | 11 002,36 | 1,70% | 1,77% | 128 531,73 | 139 534,09 |
| 2061 | 491 505,51   | 0,00 | 114 901,24 | 8 931,25  | 1,71% | 1,82% | 105 969,99 | 114 901,24 |
| 2062 | 385 535,54   | 0,00 | 106 354,67 | 7 021,42  | 1,69% | 1,82% | 99 333,25  | 106 354,67 |
| 2063 | 286 202,30   | 0,00 | 82 062,62  | 5 154,91  | 1,60% | 1,80% | 76 907,71  | 82 062,62  |
| 2064 | 209 294,60   | 0,00 | 28 331,71  | 3 571,12  | 1,64% | 1,71% | 24 760,59  | 28 331,71  |
| 2065 | 184 534,02   | 0,00 | 26 564,41  | 3 214,36  | 1,68% | 1,74% | 23 350,05  | 26 564,41  |
| 2066 | 161 183,94   | 0,00 | 26 684,00  | 2 853,36  | 1,71% | 1,77% | 23 830,64  | 26 684,00  |
| 2067 | 137 353,31   | 0,00 | 26 521,43  | 2 482,25  | 1,76% | 1,81% | 24 039,18  | 26 521,43  |
| 2068 | 113 314,17   | 0,00 | 26 646,35  | 2 101,56  | 1,82% | 1,85% | 24 544,79  | 26 646,35  |
| 2069 | 88 769,37    | 0,00 | 22 666,76  | 1 710,17  | 1,88% | 1,93% | 20 956,59  | 22 666,76  |
| 2070 | 67 812,79    | 0,00 | 22 820,90  | 1 346,77  | 1,98% | 1,99% | 21 474,13  | 22 820,90  |
| 2071 | 46 338,67    | 0,00 | 18 743,48  | 972,19    | 2,08% | 2,10% | 17 771,29  | 18 743,48  |
| 2072 | 28 567,38    | 0,00 | 17 437,10  | 624,41    | 2,28% | 2,19% | 16 812,69  | 17 437,10  |
| 2073 | 11 754,69    | 0,00 | 12 035,97  | 281,28    | 2,39% | 2,39% | 11 754,69  | 12 035,97  |

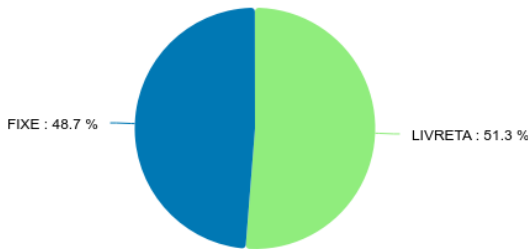
# Index

## Types de Taux

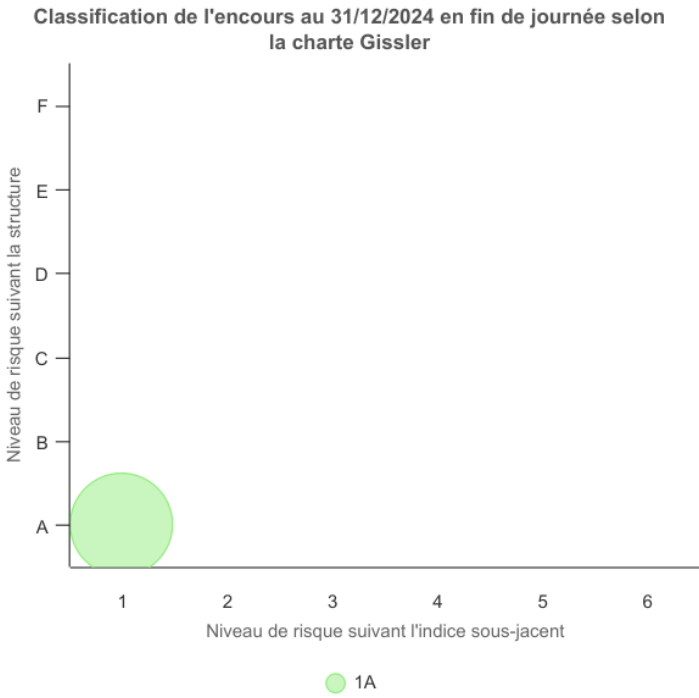


|                                 | Fixes          | Variables      | Livret A       | Total          |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Encours                         | 6 877 695,33   | 0,00           | 7 232 103,56   | 14 109 798,89  |
| %                               | 48,74%         | 0,00%          | 51,26%         | 100%           |
| Durée de vie moyenne            | 15 ans         | 15 ans         | 15 ans         | 15 ans         |
| Duration                        | 12 ans, 6 mois | 13 ans, 7 mois | 13 ans, 7 mois | 13 ans, 1 mois |
| Nombre d'emprunts               | 45             | 0              | 53             | 98             |
| Taux actuariel                  | 1,57%          | 0,00%          | 0,94%          | 1,25%          |
| Taux actuariel après couverture | 1,57%          | 0,00%          | 0,94%          | 1,25%          |

## Index de taux



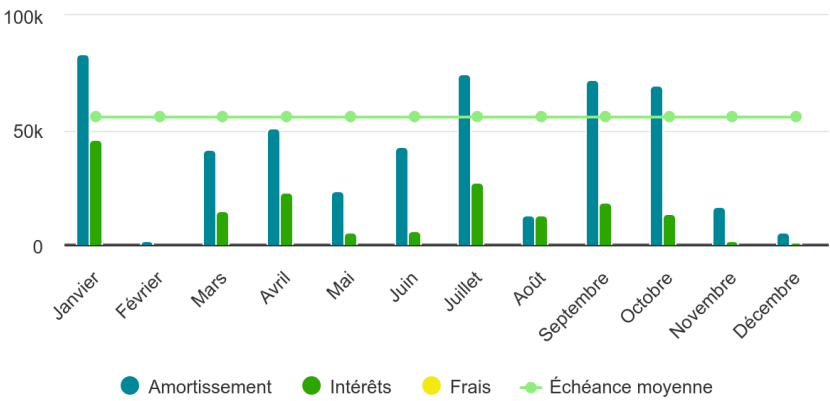
| Index   | Nb | Encours au 31/12/2024 | %      | Annuité Capital + Intérêts | %      |
|---------|----|-----------------------|--------|----------------------------|--------|
| LIVRETA | 53 | 7 232 103,56          | 51,26% | 326 962,35                 | 48,93% |
| FIXE    | 45 | 6 877 695,33          | 48,74% | 341 228,32                 | 51,07% |
| TOTAL   | 98 | 14 109 798,89         |        | 668 190,67                 |        |



| Catégorie | Encours au 31/12/2024 | %       |
|-----------|-----------------------|---------|
| 1-A       | 14 109 798,85         | 100,00% |
| TOTAL     | 14 109 798,85         | 100 %   |

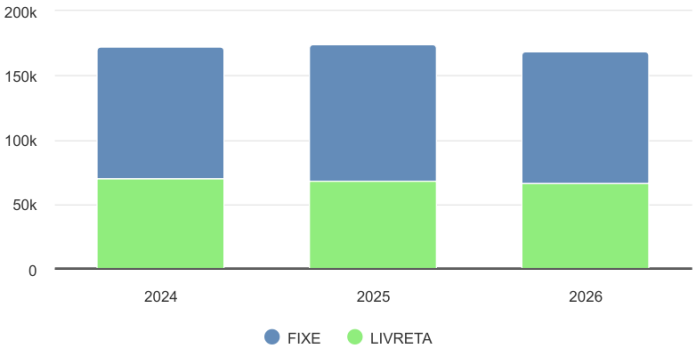
# Echéancier

## Répartition sur l'exercice



| Année 2024 | Nb éch. | Contrats   |            | Solde      |
|------------|---------|------------|------------|------------|
|            |         | Amort.     | Intérêts   |            |
| Janvier    | 23      | 83 023,52  | 46 247,73  | 129 271,25 |
| Février    | 2       | 1 628,80   | 70,00      | 1 698,79   |
| Mars       | 6       | 41 411,75  | 14 987,07  | 56 398,82  |
| Avril      | 13      | 51 150,55  | 23 197,51  | 74 348,07  |
| Mai        | 6       | 23 836,59  | 5 316,95   | 29 153,54  |
| Juin       | 10      | 42 879,70  | 6 396,86   | 49 276,55  |
| Juillet    | 12      | 74 806,58  | 27 204,20  | 102 010,78 |
| Août       | 3       | 12 767,16  | 13 328,16  | 26 095,32  |
| Septembre  | 23      | 71 788,06  | 18 834,97  | 90 623,03  |
| Octobre    | 9       | 69 827,28  | 13 391,02  | 83 218,30  |
| Novembre   | 3       | 17 036,46  | 2 094,02   | 19 130,48  |
| Décembre   | 4       | 5 479,41   | 1 486,27   | 6 965,68   |
| TOTAL      | 114     | 495 635,86 | 172 554,77 | 668 190,62 |

## Projection N+2



| Index | Intérêts par index 2024 * | Coût moyen 2024 | Intérêts par index 2025 * | Coût moyen 2025 | Intérêts par index 2026 * | Coût moyen 2026 |
|-------|---------------------------|-----------------|---------------------------|-----------------|---------------------------|-----------------|
| FIXE  | 102 537,87                | 2,12%           | 106 501,86                | 2,15%           | 102 972,56                | 2,14%           |

Accusé de réception en préfecture  
025-212505804-20250409-2025-33-DE  
Date de réception préfecture : 16/04/2025

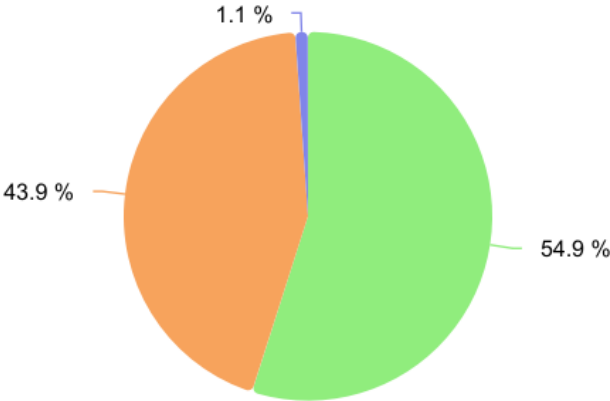
|         |            |       |            |       |            |       |
|---------|------------|-------|------------|-------|------------|-------|
| LIVRETA | 70 016,90  | 1,39% | 67 973,34  | 1,41% | 65 908,59  | 1,41% |
| TOTAL   | 172 554,77 | 1,23% | 174 475,20 | 1,30% | 168 881,15 | 1,30% |

\* Intérêts après couverture

| Répartition par périodicité |               |        |                |
|-----------------------------|---------------|--------|----------------|
| Périodicité                 | Encours       | %      | Nb de contrats |
| Année(s)                    | 13 323 622,15 | 94,43% | 92             |
| Semestre(s)                 | 0,00          | 0,00%  | 0              |
| Trimestre(s)                | 786 176,74    | 5,57%  | 6              |
| Mois                        | 0,00          | 0,00%  | 0              |
| TOTAL                       | 14 109 798,89 |        | 98             |

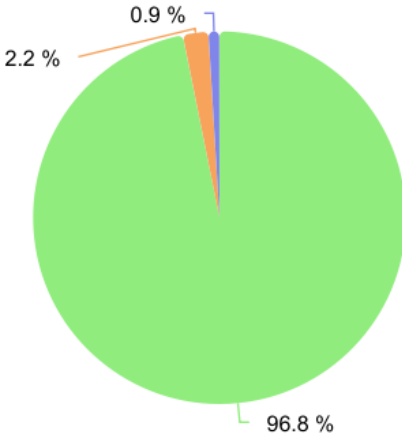
# Bénéficiaires et prêteurs

## Structure par Bénéficiaire au 31/12/2024



| Bénéficiaire                                       | Montant       |
|----------------------------------------------------|---------------|
| NEOLIA                                             | 7 752 542,80  |
| IDEHA                                              | 6 200 554,01  |
| OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU DOUBS | 156 702,08    |
| TOTAL                                              | 14 109 798,89 |

## Structure par Prêteur au 31/12/2024



| Prêteur                            | Montant       |
|------------------------------------|---------------|
| Caisse des Dépôts et Consignations | 13 665 336,07 |
| Crédit Agricole                    | 311 076,44    |
| Caisse d'Epargne                   | 133 386,38    |
| TOTAL                              | 14 109 798,89 |

# Répartition de l'encours par bénéficiaire en 2024

| Bénéficiaire                                       | Encours 01/01 | Tirage     | Annuité    | Intérêts  | Capital    | Solde      | Encours 31/12 |
|----------------------------------------------------|---------------|------------|------------|-----------|------------|------------|---------------|
|                                                    |               |            |            |           | Amort.     |            |               |
| IDEHA                                              | 6 433 386,52  | 0,00       | 322 249,63 | 89 417,11 | 232 832,52 | 322 249,63 | 6 200 554,01  |
| NEOLIA                                             | 7 701 678,83  | 302 247,60 | 332 334,28 | 80 950,60 | 251 383,68 | 332 334,28 | 7 752 542,80  |
| OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU DOUBS | 168 121,76    | 0,00       | 13 606,76  | 2 187,06  | 11 419,70  | 13 606,76  | 156 702,08    |