



## 1. Analyse du portefeuille de dette

Une gestion active de la dette implique un choix conscient entre le risque de taux et les charges d'intérêts liés à un portefeuille de dette, et cela étant donné :

- la structure actuelle du portefeuille de dette;
- l'environnement actuel des taux et les prévisions de taux pour le futur;
- la position à l'égard du risque.

Dans ce dossier, nous nous concentrons sur les deux premiers facteurs énoncés ci-dessus.

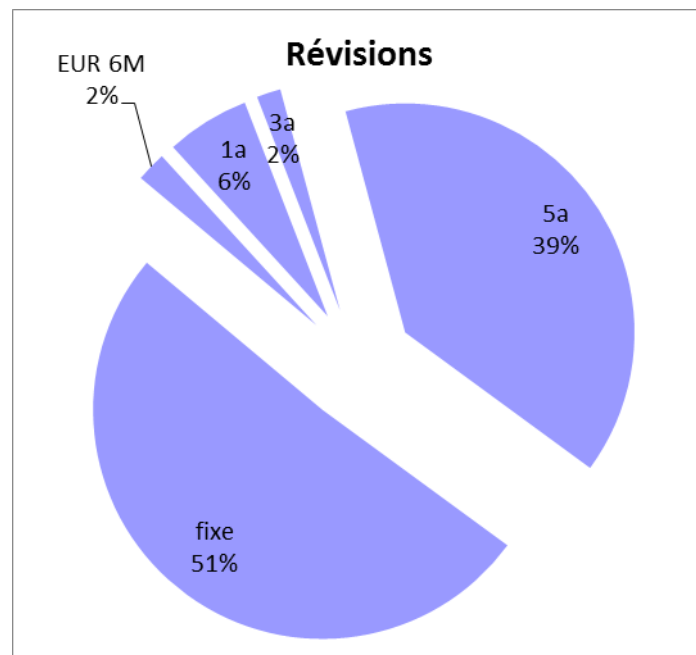
Voici quelques chiffres essentiels tenant compte du portefeuille de dette :

Dettes totales	7.138.014,98
Dettes consolidées Part Propre	6.061.728,41
Nombre de crédits	103
Taux d'intérêt moyen	2,189%
Durée moyenne jusqu'à révision	7,88
Durée moyenne jusqu'à échéance	13,49
Taux d'intérêt moyen pondéré	2,030%

### **Répartition des périodicités de révision**

La répartition du portefeuille selon les périodicités de révision représente un bon indicateur de la sensibilité de la dette à l'égard des fluctuations de taux.

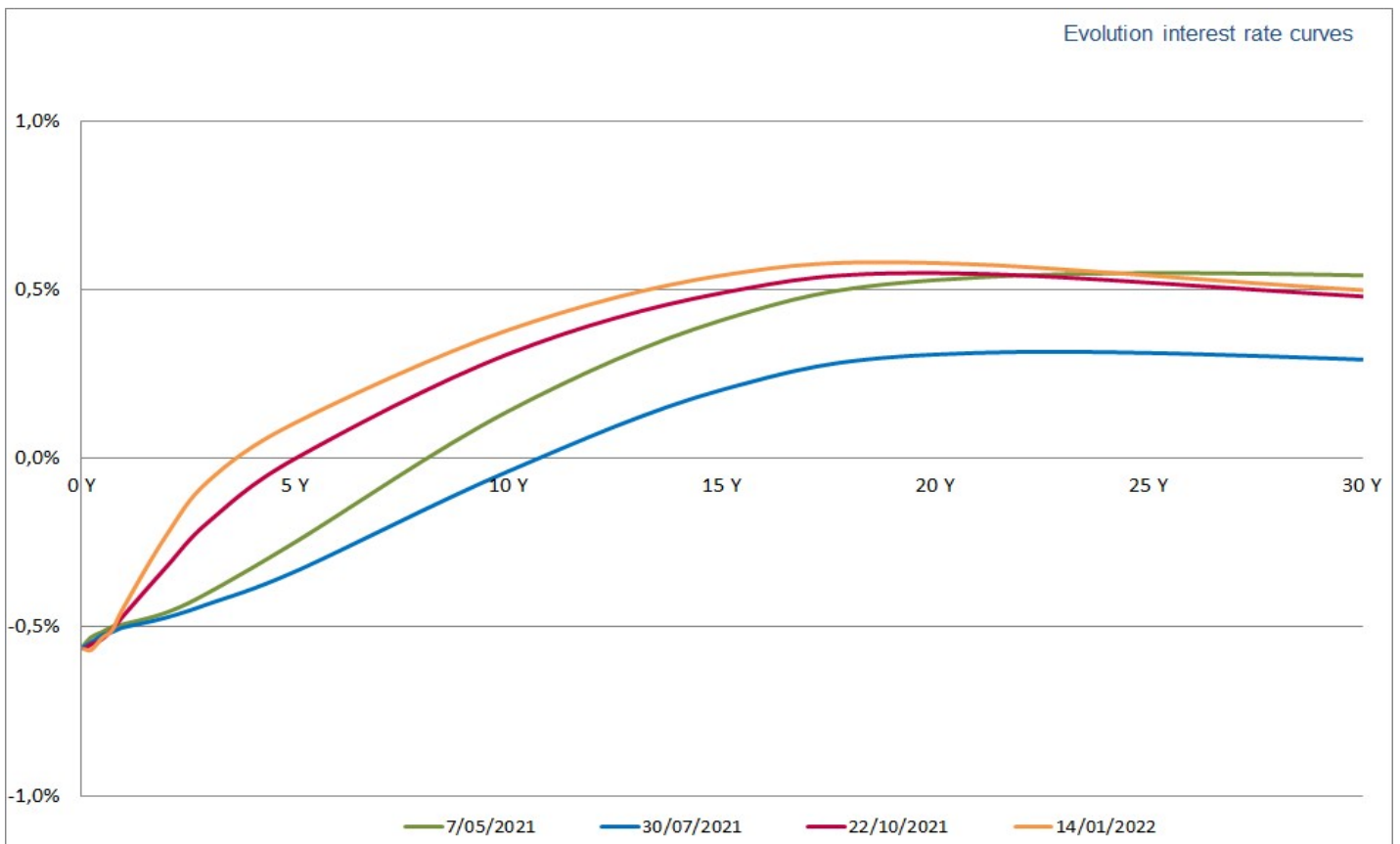
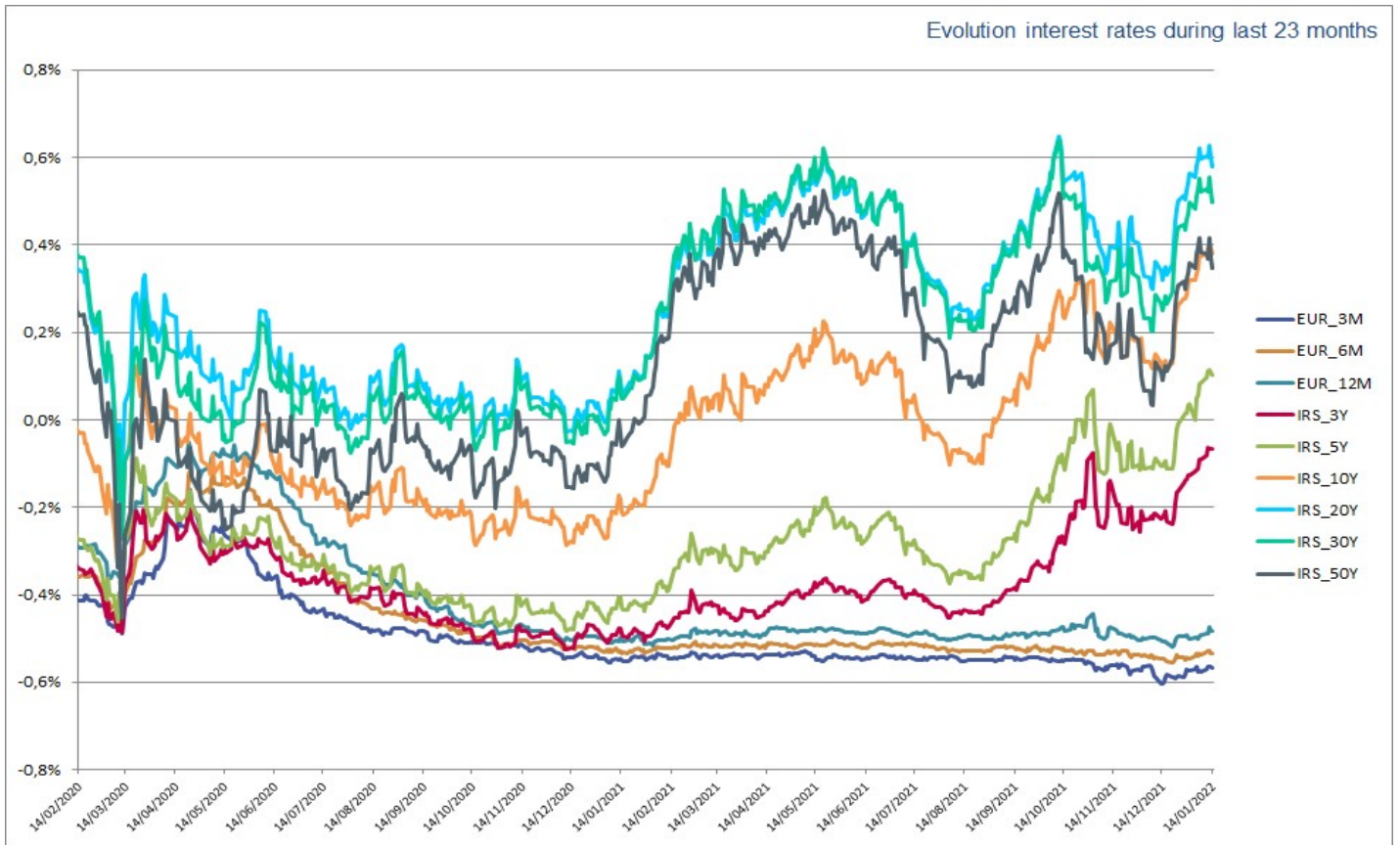
Le graphique suivant montre comment la dette actuelle est répartie en fonction des périodicités de révision.



Il faut savoir qu'il n'existe pas une structure type idéale, **si ce n'est qu'une répartition harmonieuse évite la dépendance à un type de taux**. Nous pouvons donc tout au plus vous conseiller d'avoir une structure de révision diversifiée. Un portefeuille ne disposant que d'une seule période de révision, ou pour une trop grande proportion, serait trop dépendant de l'évolution de ce taux. La gestion de la dette nécessite un bon équilibre entre le rendement et le risque de taux.



## 2. Analyse Macro-Economique



### 3. Restructuration de la dette

#### 3.1 Définitions

Pour rappel, voici une brève description des techniques de rééchelonnement de dette.

##### A) Rallongement de la durée de remboursement

Le rallongement de dette implique l'ajout d'un certain nombre de périodes de remboursement du crédit. Dans ce contexte, le remboursement se fait sur une durée plus longue que la durée initiale engendrant ainsi un étalement immédiat des charges de la dette. Ceci implique toutefois **un allongement de la durée d'endettement et une modification de l'échéance finale du prêt.**

##### B) Modification de la progressivité des tranches

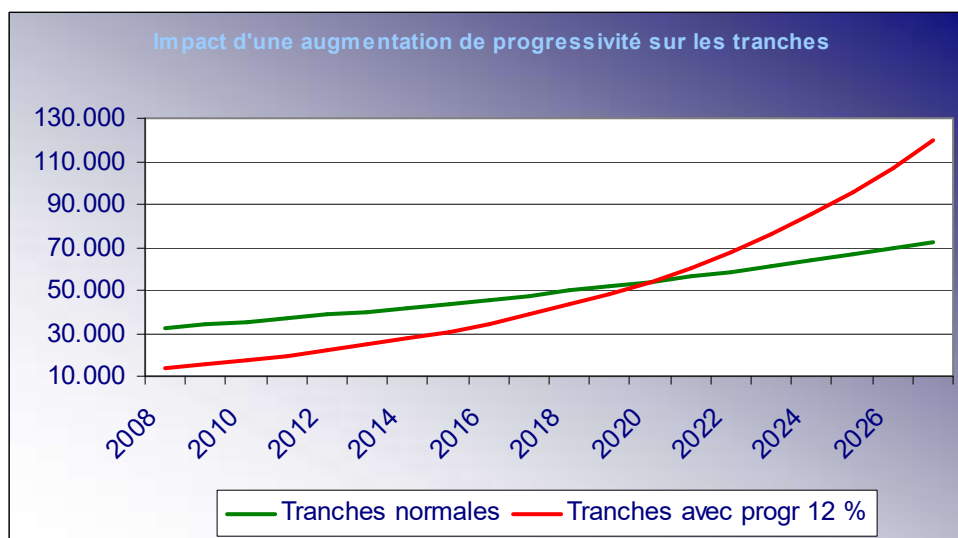
La plupart des investissements sont effectués en tranches progressives. Ceci implique que, chaque année, l'administration rembourse toujours un peu plus de capital que l'année précédente. Le rythme de croissance des remboursements est appelé progressivité. C'est sur ce rythme que nous pouvons influencer en augmentant le taux de progressivité. Plus ce taux est élevé, plus le remboursement de départ est faible, ce qui permet de payer moins au début mais plus à la fin du crédit. Dans cette hypothèse, **l'échéance finale du prêt n'est pas modifiée.**

##### *Illustration*

Soit un prêt de 1.000.000 EUR en 20 ans consolidé sur base d'un taux d'intérêt de 4,304 %. Le prêt est en tranches progressives (taux d'amortissement de 4,304 %) et donc en annuités constantes.

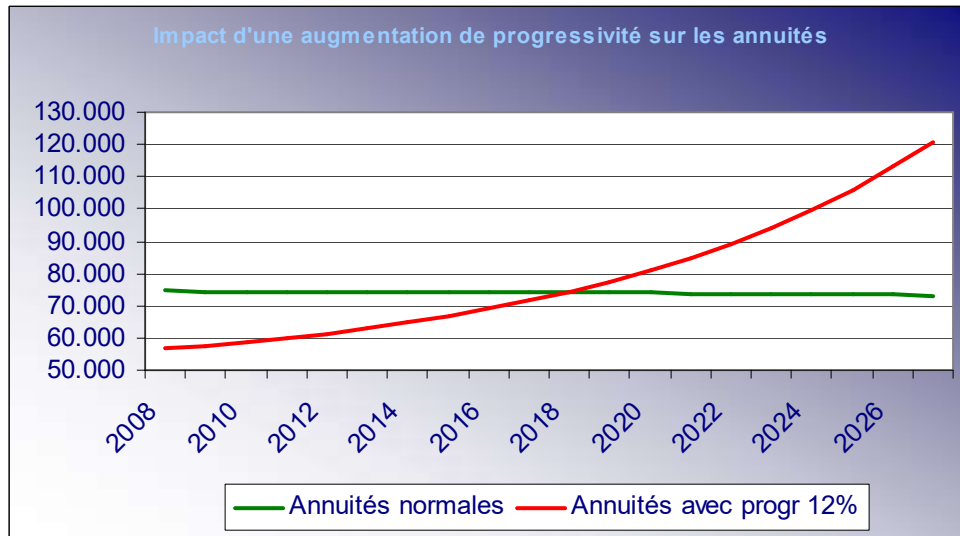
Imaginons de faire passer le taux d'amortissement à 12 % (augmentation de la progressivité de 8 %).

Les graphiques suivants comparent respectivement les tranches et les annuités dans les deux hypothèses (progressivité normale et progressivité augmentée de 8 %).





Les tranches en capital sont plus basses au début et plus importantes à la fin du prêt. Le croisement intervient après 13 ans.



Les annuités ne sont plus constantes, partent d'un niveau plus bas et aboutissent à un niveau plus élevé à l'échéance. Le croisement intervient après 12 ans.

#### C) Carence en capital

La carence en capital signifie l'interruption du remboursement de la dette pendant une certaine période durant laquelle seules les charges d'intérêts sont alors acquittées. Au terme de cette période, les remboursements reprennent sur la durée résiduelle du prêt. Dans cette hypothèse, **l'échéance finale du prêt n'est toujours pas modifiée.**

#### D) Combinaison de différentes méthodes

Toutes ces techniques peuvent être conjuguées soit sur les mêmes crédits soit sur un groupe de crédits complémentaires. Les impacts sont ainsi conjugués et certains effets lissés (cf. le cas d'une carence en capital conjuguée avec une modification de la progressivité).

### 3.2 Pistes de réflexion

Ce document a pour objectif d'examiner l'impact d'une modification du plan d'amortissement d'une sélection de crédits part propre.

**ATTENTION :** Toute opération modifiant l'échéancier de remboursement de la dette doit faire l'objet d'un **accord du comité de crédit de Belfius Banque, du conseil communal et de la tutelle.**

Toutes les simulations qui suivent sont indicatives à la date du 17/01/2022 et n'engagent aucunement Belfius Banque.



## 1. Simulation de l'impact d'une restructuration de la dette pour une sélection de crédits classiques d'une durée initiale de 20 ans

### Hypothèse:

- Rallongement de la durée de 10 ans
- Taux fixe pour l'ensemble des crédits

### SELECTION ET IMPACT INDICATIF SUR LE TAUX :

N° du crédit	Code Fonctionnel	S.R.D.	Ancienne échéance	Nouvelle échéance	Ancienne date de révision	Taux actuel	Nouveau taux fixe
1161	722	35 245,50	12/09/2023	12/09/2033	Taux fixe	3,932	2,083
1162	764-02	103 098,17	12/09/2023	12/09/2033	Taux fixe	3,932	2,083
1169	421	11 887,27	12/09/2023	12/09/2033	Taux fixe	3,932	2,083
1208	124	44 168,92	01/07/2025	01/07/2035	Taux fixe	4,372	2,51
1210	790	45 532,86	31/12/2025	31/12/2035	Taux fixe	4,427	2,639
1213	764	22 567,42	01/10/2025	01/10/2035	25/08/2022	0,455	1,341
1216	124-01	24 677,38	01/10/2025	01/10/2035	Taux fixe	1,718	1,791
1229	423	50 097,58	01/04/2027	01/04/2037	Taux fixe	4,625	2,853
1272	878-	249 180,01	31/12/2031	31/12/2041	01/01/2026	3,474	3,045
1275	929-01	39 540,38	31/12/2030	31/12/2040	Taux fixe	4,645	3,46
1279	764-01	20 594,41	01/04/2031	01/04/2041	Taux fixe	4,387	3,299
1282	421-02	173 645,39	01/04/2031	01/04/2041	Taux fixe	4,44	3,325
1285	835-	280 921,28	31/12/2031	31/12/2041	Taux fixe	2,73	2,43
1288	423-02	12 403,98	01/07/2031	01/07/2041	Taux fixe	4,462	3,373
1290	762-	10 483,78	01/10/2031	01/10/2041	Taux fixe	4,456	3,406
1294	764-01	7 721,15	31/12/2031	31/12/2041	Taux fixe	2,84	2,54
1295	423-02	32 022,95	31/12/2031	31/12/2041	Taux fixe	2,84	2,54
1296	630-	15 213,13	31/12/2031	31/12/2041	Taux fixe	2,84	2,54
1299	790-06	12 291,81	31/12/2032	31/12/2042	01/01/2026	2,419	2,549
1300	421-01	46 453,63	01/10/2032	01/10/2042	01/01/2026	2,294	2,466
1301	835-	37 046,18	31/12/2032	31/12/2042	01/01/2026	2,198	2,429
1303	421-02	602 949,46	01/07/2033	01/07/2043	01/01/2026	2,166	2,417
1304	421-04	18 553,00	31/12/2032	31/12/2042	01/01/2026	2,24	2,452
1306	421-04	101 754,88	01/04/2034	01/04/2044	01/01/2026	1,227	1,909
1307	722-01	102 995,14	01/07/2033	01/07/2043	01/01/2026	3,158	2,962
1308	835	104 531,40	01/07/2033	01/07/2043	01/01/2026	3,636	3,224
1309	124	41 647,89	01/07/2032	01/07/2042	01/01/2026	3,455	3,06
1312	630	16 166,41	01/10/2032	01/10/2042	01/01/2026	3,466	3,094
1314	421-01	42 058,97	31/03/2034	01/04/2044	Taux fixe	3,93	2,974
1315	522	27 280,62	01/07/2033	01/07/2043	01/01/2026	3,453	3,124
1327	722	19 273,49	31/03/2034	01/04/2044	Taux fixe	4,22	3,264
1332	773	70 716,14	31/03/2034	01/04/2044	Taux fixe	4,22	3,264
1334	421-02	87 667,22	31/03/2034	01/04/2044	Taux fixe	4,22	3,264
1335	878	29 775,21	31/03/2034	01/04/2044	Taux fixe	4,22	3,264
1339	421-01	160 084,75	01/04/2036	01/04/2046	01/01/2026	2,583	2,731
1341	421-05	120 063,55	01/04/2036	01/04/2046	01/01/2026	2,583	2,731
1342	421-04	105 527,95	01/10/2034	01/10/2044	01/01/2026	2,625	2,696
1343	762	20 010,58	01/04/2036	01/04/2046	01/01/2026	2,584	2,731
1344	124	40 021,19	01/04/2036	01/04/2046	01/01/2026	2,583	2,731



Administration communale de Walhain  
Gestion Active de la Dette – 17/01/2022

1346	764	12 701,26	31/12/2033	31/12/2043	01/01/2026	2,702	2,747
1348	421-02	127 867,89	01/10/2035	01/10/2045	14/07/2022	1,061	2,154
1350	790-07	10 312,59	01/10/2034	01/10/2044	01/01/2026	1,877	2,276
1354	722	19 707,88	01/04/2036	01/04/2046	01/01/2026	1,859	2,301
1355	421-05	39 415,73	01/04/2036	01/04/2046	01/01/2026	1,859	2,301
1363	421-02	261 149,71	31/12/2035	31/12/2045	Taux fixe	1,756	2,054
						3 457 026,09	2,849 2,621

**IMPACT BUDGETAIRE INDICATIF:**

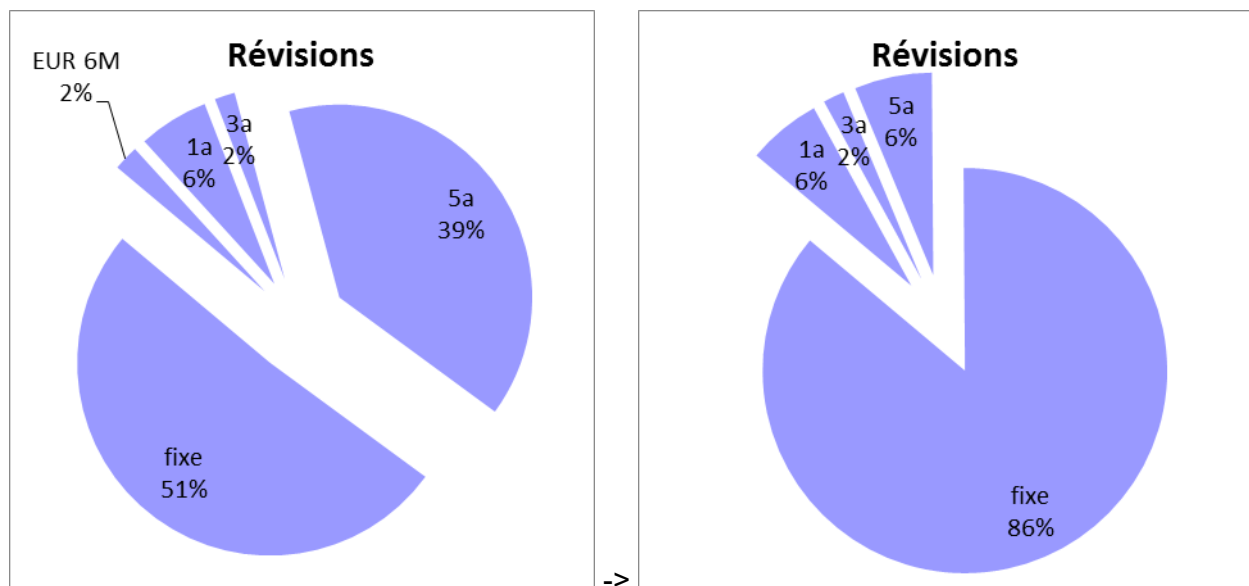
	IMPACT BUDGETAIRE INDICATIF
2022	-204 440,61
2023	-214 033,32
2024	-134 541,38
2025	-128 782,67
2026	-98 661,13
2027	-94 844,14
2028	-91 100,32
2029	-92 463,79
2030	-93 961,85
2031	-90 004,21
2032	8 162,89
2033	26 093,39
2034	96 345,82
2035	140 226,62
2036	159 868,71
2037	191 788,74
2038	187 831,14
2039	187 755,64
2040	187 719,73
2041	184 758,27
2042	131 510,28
2043	120 711,77
2044	70 009,46
2045	42 415,26
2046	21 660,20
	514 024,50



**IMPACT SUR LE PORTEFEUILLE DE DETTE INDICATIF:**

Taux d'intérêt moyen	2,189% -> 2,058%
Durée moyenne jusqu'à révision	7,88 -> 16,47
Durée moyenne jusqu'à échéance	13,49 -> 19,19
Taux d'intérêt moyen pondéré	2,030% -> 2,27%

**IMPACT SUR LA REPARTITION DE LA DETTE:**





#### 4. Remarques

a) "Les produits décrits dans le présent document sont commercialisés par Belfius Banque. Ils sont décrits à titre d'information. Les informations et données sont issues de sources sélectionnées avec soin. Belfius Banque n'offre cependant aucune garantie notamment quant à leur actualité, exactitude et exhaustivité, et n'assume aucune responsabilité en cas de modification de ces informations ou données, avec les conséquences qui pourraient en découler. Elle n'a aucune obligation d'avertir l'administration communale de ces changements.

Il appartient à l'administration communale décider de l'opportunité du choix d'un produit ou d'un autre. Belfius Banque n'est pas responsable des conséquences de la non-réalisation des effets attendus par l'administration communale suite à son choix, ni de la survenance d'effets non souhaités. Il est conseillé aux administrations intéressées par un produit offert dans le présent document de prendre contact avec leur conseiller auprès de Belfius Banque qui pourra leur donner des explications nécessaires, ou auprès de leur conseiller juridique, comptable ou autre conseiller financier qui pourra leur donner les conseils utiles quant à l'opportunité de choisir un produit ou un autre."

b) "Tous les chiffres, simulations, scénarios de taux et autres renseignements financiers sont basés sur des projections considérées comme étant raisonnables".

c) "L'évolution historique des taux n'offre aucune garantie quant à leur évolution future. Les simulations et conditions de taux reprises dans le présent document ne peuvent en rien être considérées comme définitives et invariables et n'engagent pas Belfius Banque, ce que reconnaît l'administration communale qui prend sa décision en connaissance de cause.

Pour des raisons techniques, l'historique des taux ne peut être donné qu'à partir de 1993."

Toutes les conditions de taux ci-dessus ont été calculées au **17/01/2022** et sont données **à titre indicatif**. Belfius Banque se tient à tout moment à votre disposition pour une actualisation des conditions ci-dessus. Les paramètres des couvertures proposées, comme la référence flottante sous-jacente, la durée ou le niveau des barrières peuvent être adaptés en fonction de vos desiderata.

Ce type de couverture de taux donnant lieu à des cotations dont la durée de validité est réduite à quelques minutes, les conditions définitives seront arrêtées par téléphone et/ou par fax lors de la conclusion du contrat.

Pour tout renseignement complémentaire et actualisation des cotations indicatives, vous pouvez vous adresser à Belfius Debt Management. Les personnes de contact sont Vincent Henin (02/222.91.18) et Laurent Carbonnelle (02/222.42.19).

Vincent Henin  
Belfius Debt Management  
Tel : 02/222.91.18  
[vincent.henin@belfius.be](mailto:vincent.henin@belfius.be)

Laurent Carbonnelle  
Belfius Debt Management  
Tel : 02/222.42.19  
[laurent.carbonnelle@belfius.be](mailto:laurent.carbonnelle@belfius.be)

/