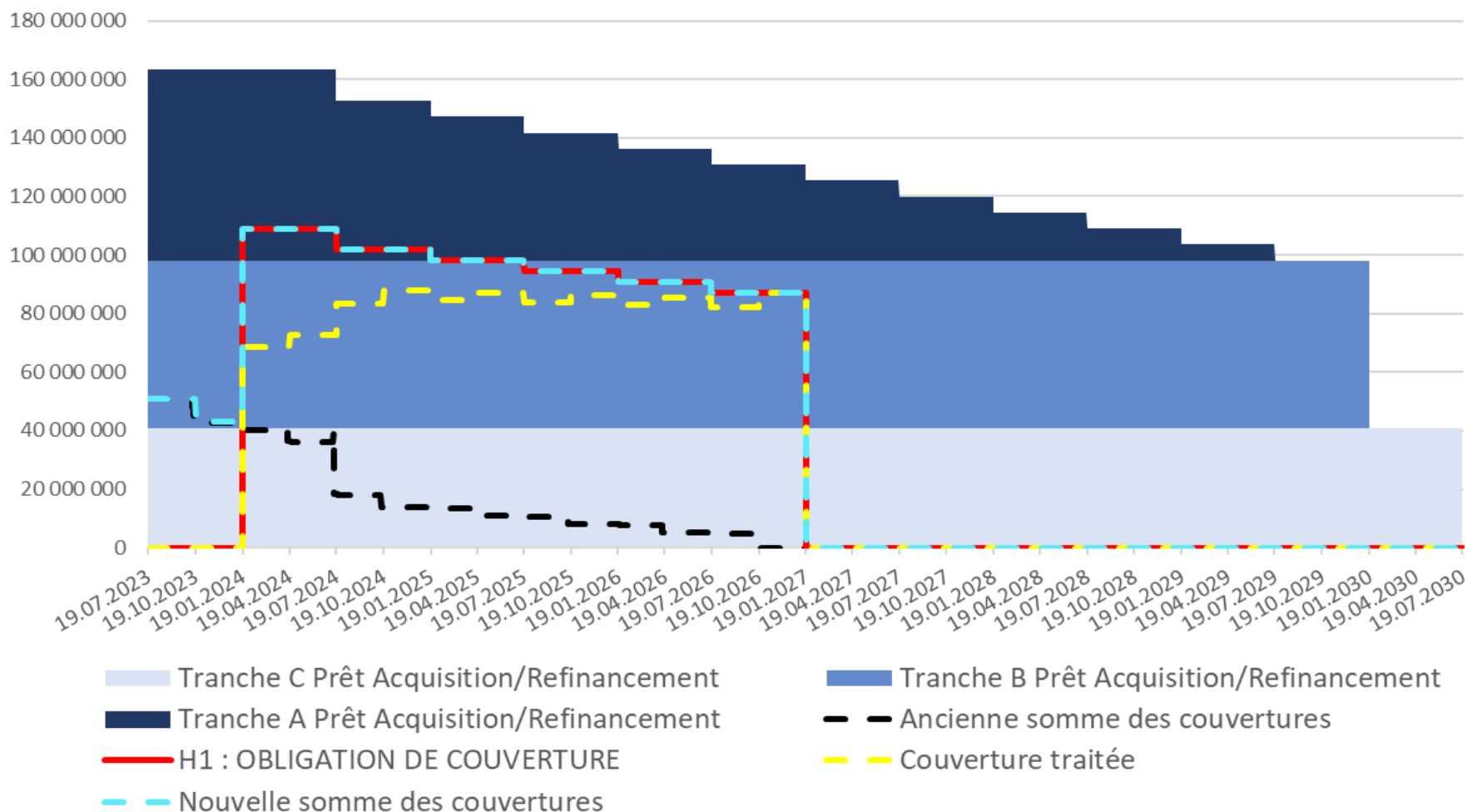




Couverture de taux d'intérêts Rapport final

26 octobre 2023

- ❑ Nouvelle couverture mise en place sur un horizon de 3 ans pour réduire la sensibilité du groupe aux variations de taux d'intérêts, y compris négatifs, avec un objectif de couverture Cash Flow Hedge (couverture de flux futurs).
- ❑ Un cap avec plafond (strike) à 4% a été mis en place pour limiter le taux de financement sur la partie couverte. Ces produits prennent en compte le plancher à 0% sur les financements.
- ❑ Les couvertures existantes sur les entités *Elex*, *Adenes* et *Lafayette* ont été conservées car elles correspondent à l'objectif de couverture, elles ont fait l'objet d'une novation vers l'entité *Holding Stockholm*.



- Couverture traitée : Achat Cap 4% à 3 ans.
- Répartition bancaire : BNP 100%.

Obligation de couverture :

a) L'Emprunteur s'engage :

- i. dans les **6 mois suivant la Date de Réalisation**, à conclure/renouveler/proroger un ou des Contrat(s) de Couverture portant sur un **notionnel minimum égal à 66,67 % du montant maximum du Prêt Acquisition/Refinancement** et assurant à l'Emprunteur, une couverture en cas de **hausse de l'EURIBOR 3 ou 6 mois de plus de 150 points de base par rapport au taux EURIBOR 3 mois ou 6 mois à la Date de Réalisation.**
→ 19/01/2024
 - ii. dans les **6 mois suivant toute Date de Tirage au titre du Crédit Capex**, à conclure/renouveler/proroger un ou des Contrat(s) de Couverture portant sur un **notionnel minimum égal à 66,67 % du montant de l'Encours du Tirage au titre du Crédit Capex** concerné et assurant à l'Emprunteur, une couverture en cas de **hausse de l'EURIBOR 3 ou 6 mois de plus de 150 points de base par rapport au taux EURIBOR 3 mois ou 6 mois à la Date de Tirage concernée.**
 - iii. dans les **6 mois suivant le premier Tirage au titre de toute Tranche Confirmée**, à conclure/renouveler/proroger un ou des Contrat(s) de Couverture portant sur un **notionnel minimum égal à 66,67 % du montant de l'Encours de la Tranche Confirmée concernée** et assurant à l'Emprunteur, une couverture en cas de **hausse de l'EURIBOR 3 ou 6 mois de plus de 150 points de base par rapport au taux EURIBOR 3 mois ou 6 mois à la date du premier Tirage au titre de la Tranche Confirmée concernée.**
- b) L'Emprunteur s'engage à justifier à l'Agent de la conclusion/renouvellement/prorogation de ce ou ces Contrat(s) de Couverture **dans le délai de 6 mois susvisé applicable.**
- c) L'Emprunteur s'engage à maintenir le(s) Contrat(s) de Couverture pendant une **durée minimum de trois 3 ans à compter de leur conclusion.**

Banques de couverture: (BNP, LCL, SG, CIC)

Couvertures existantes :

- **Cap BNP 0% ELEX**, départ 22/10/2019, échéance 22/07/2026, notionnel **€6'719'528,75**. **Prime lissée : 0,155%**.
- **Cap SG 0,5% ELEX**, départ 14/07/2022, échéance 14/07/2024, notionnel **€618'057,00**. **Prime Up-front : €2'820,00**.
- **Cap SG 0,5% ADENES**, départ 15/07/2021, échéance 14/07/2024, notionnel **€5'550'000,00**. **Prime Up-front : €8'400,00**.
- **Cap SG 0% LAFAYETTE**, départ 15/07/2021, échéance 14/07/2024, notionnel **€19'650'000,00**. **Prime Up-front : €29'200**.
- **Cap BNP 1,5% ADENES**, départ 14/10/2022, échéance 14/10/2026, notionnel **€17'692'501,00**. **Prime lissée : 1,2914%**.

Les couvertures existantes ont été novées vers Holding Stockholm.

Financements: (BNP, LCL, SG, CIC) Contrat de Crédits de **€163'500'000**, tiré le **19/07/2023** :

- **Prêt d'Acq./Refin. – Tranche A : €65'400'000**, amort. linéaire spécifique, échéance 19/07/2029, **floor 0%** sur Euribor 3 mois + 2,75%.
- **Prêt d'Acq./Refin. – Tranche B : €57'225'000**, amort. In fine, échéance 19/01/2030, **floor 0%** sur Euribor 3 mois + 3,75%.
- **Prêt d'Acq./Refin. – Tranche C : €40'875'000**, amort. In fine, échéance 19/07/2030, **floor 0%** sur Euribor 3 mois + 4,75%.
- **Crédit CAPEX – Tranche A : 15'000'000**. Non pris en compte dans l'analyse.
- **Crédit CAPEX – Tranche B : 15'000'000**. Non pris en compte dans l'analyse.
- **Crédit Non Confirmé – Tranche A : 20'000'000**. Non pris en compte dans l'analyse.
- **Crédit Non Confirmé – Tranche B : 20'000'000**. Non pris en compte dans l'analyse.

- Hypothèses de tirages futurs des Crédit CAPEX et Crédit Non Confirmé à communiquer par le client.
- En cas de couverture d'un crédit qui n'est pas encore tiré à la date de couverture : vérifier que le contrat le permet ou demander l'autorisation à la Banque arrangeuse car il est généralement interdit de couvrir plus de 100% des dettes tirées.

Produit	: Cap à Prime lissée
Cours d'exercice	: 4% (« strike » ou plafond)
Date de transaction	: 11/10/2023
Date de début	: 19/01/2024
Date de Fin	: 19/01/2027
Index	: Euribor 3 Mois
Base	: ACTUAL/360

Couverture BNP

Nominal de départ : € 68'457'408 amortissement spécifique, cf. tableau en annexe

Prime annuelle à payer trimestriellement jusqu'au 19/01/2027: **0,273%**, correspondant à une prime payée à la mise en place (up-front) de **€ 686'978**.

Fixing	Début	Fin	Païement	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucement
17.01.2024	19.01.2024	19.04.2024	19.04.2024	68 457 408	47 241	-639 737
17.04.2024	19.04.2024	19.07.2024	19.07.2024	72 707 407	50 174	-589 563
17.07.2024	19.07.2024	21.10.2024	21.10.2024	83 420 245	59 465	-530 098
17.10.2024	21.10.2024	20.01.2025	20.01.2025	87 822 448	60 605	-469 493
16.01.2025	20.01.2025	22.04.2025	22.04.2025	84 437 805	58 909	-410 584
16.04.2025	22.04.2025	21.07.2025	21.07.2025	87 071 676	59 426	-351 158
17.07.2025	21.07.2025	20.10.2025	20.10.2025	83 687 032	57 751	-293 406
16.10.2025	20.10.2025	19.01.2026	19.01.2026	86 320 904	59 569	-233 838
15.01.2026	19.01.2026	20.04.2026	20.04.2026	82 936 260	57 233	-176 605
16.04.2026	20.04.2026	20.07.2026	20.07.2026	85 570 132	59 051	-117 554
16.07.2026	20.07.2026	19.10.2026	19.10.2026	82 185 488	56 715	-60 840
15.10.2026	19.10.2026	19.01.2027	19.01.2027	87 204 360	60 840	0

Prime lissée

0,2730%

Total à payer

686 978

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	Tranche B Prêt Acquisition/Refinancement		Tranche B Prêt Acquisition/Refinancement		Tranche C Prêt Acquisition/Refinancement		TOTAL DETTE
				Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	
17.07.2023	19.07.2023	25.07.2023	25.07.2023	0	65 400 000	0	57 225 000	0	40 875 000	163 500 000
21.07.2023	25.07.2023	19.10.2023	19.10.2023	0	65 400 000	0	57 225 000	0	40 875 000	163 500 000
17.10.2023	19.10.2023	19.01.2024	19.01.2024	0	65 400 000	0	57 225 000	0	40 875 000	163 500 000
17.01.2024	19.01.2024	19.04.2024	19.04.2024	0	65 400 000	0	57 225 000	0	40 875 000	163 500 000
17.04.2024	19.04.2024	19.07.2024	19.07.2024	0	65 400 000	0	57 225 000	0	40 875 000	163 500 000
17.07.2024	19.07.2024	21.10.2024	21.10.2024	10 900 000	54 500 000	0	57 225 000	0	40 875 000	152 600 000
17.10.2024	21.10.2024	20.01.2025	20.01.2025	0	54 500 000	0	57 225 000	0	40 875 000	152 600 000
16.01.2025	20.01.2025	22.04.2025	22.04.2025	5 450 000	49 050 000	0	57 225 000	0	40 875 000	147 150 000
16.04.2025	22.04.2025	21.07.2025	21.07.2025	0	49 050 000	0	57 225 000	0	40 875 000	147 150 000
17.07.2025	21.07.2025	20.10.2025	20.10.2025	5 450 000	43 600 000	0	57 225 000	0	40 875 000	141 700 000
16.10.2025	20.10.2025	19.01.2026	19.01.2026	0	43 600 000	0	57 225 000	0	40 875 000	141 700 000
15.01.2026	19.01.2026	20.04.2026	20.04.2026	5 450 000	38 150 000	0	57 225 000	0	40 875 000	136 250 000
16.04.2026	20.04.2026	20.07.2026	20.07.2026	0	38 150 000	0	57 225 000	0	40 875 000	136 250 000
16.07.2026	20.07.2026	19.10.2026	19.10.2026	5 450 000	32 700 000	0	57 225 000	0	40 875 000	130 800 000
15.10.2026	19.10.2026	19.01.2027	19.01.2027	0	32 700 000	0	57 225 000	0	40 875 000	130 800 000
15.01.2027	19.01.2027	19.04.2027	19.04.2027	5 450 000	27 250 000	0	57 225 000	0	40 875 000	125 350 000
15.04.2027	19.04.2027	19.07.2027	19.07.2027	0	27 250 000	0	57 225 000	0	40 875 000	125 350 000
15.07.2027	19.07.2027	19.10.2027	19.10.2027	5 450 000	21 800 000	0	57 225 000	0	40 875 000	119 900 000
15.10.2027	19.10.2027	19.01.2028	19.01.2028	0	21 800 000	0	57 225 000	0	40 875 000	119 900 000
17.01.2028	19.01.2028	19.04.2028	19.04.2028	5 450 000	16 350 000	0	57 225 000	0	40 875 000	114 450 000
13.04.2028	19.04.2028	19.07.2028	19.07.2028	0	16 350 000	0	57 225 000	0	40 875 000	114 450 000
17.07.2028	19.07.2028	19.10.2028	19.10.2028	5 450 000	10 900 000	0	57 225 000	0	40 875 000	109 000 000
17.10.2028	19.10.2028	19.01.2029	19.01.2029	0	10 900 000	0	57 225 000	0	40 875 000	109 000 000
17.01.2029	19.01.2029	19.04.2029	19.04.2029	5 450 000	5 450 000	0	57 225 000	0	40 875 000	103 550 000
17.04.2029	19.04.2029	19.07.2029	19.07.2029	0	5 450 000	0	57 225 000	0	40 875 000	103 550 000
17.07.2029	19.07.2029	19.10.2029	19.10.2029	5 450 000	0	0	57 225 000	0	40 875 000	98 100 000
17.10.2029	19.10.2029	21.01.2030	21.01.2030	0	0	0	57 225 000	0	40 875 000	98 100 000
17.01.2030	21.01.2030	23.04.2030	23.04.2030	0	0	57 225 000	0	0	40 875 000	40 875 000
17.04.2030	23.04.2030	19.07.2030	19.07.2030	0	0	0	0	0	40 875 000	40 875 000
17.07.2030	19.07.2030	21.10.2030	21.10.2030	0	0	0	0	40 875 000	0	0
Période brisée										

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	Ancienne somme des couvertures	H1 : OBLIGATION DE COUVERTURE	Couverture traitée	Nouvelle somme des couvertures
17.07.2023	19.07.2023	25.07.2023	25.07.2023	50 928 783	0	0	50 928 783
21.07.2023	25.07.2023	19.10.2023	19.10.2023	50 679 911	0	0	50 679 911
17.10.2023	19.10.2023	19.01.2024	19.01.2024	43 014 709	0	0	43 014 709
17.01.2024	19.01.2024	19.04.2024	19.04.2024	40 548 042	109 005 450	68 457 408	109 005 450
17.04.2024	19.04.2024	19.07.2024	19.07.2024	36 298 042	109 005 450	72 707 407	109 005 449
17.07.2024	19.07.2024	21.10.2024	21.10.2024	18 318 175	101 738 420	83 420 245	101 738 420
17.10.2024	21.10.2024	20.01.2025	20.01.2025	13 915 971	101 738 420	87 822 448	101 738 419
16.01.2025	20.01.2025	22.04.2025	22.04.2025	13 667 100	98 104 905	84 437 805	98 104 905
16.04.2025	22.04.2025	21.07.2025	21.07.2025	11 033 229	98 104 905	87 071 676	98 104 905
17.07.2025	21.07.2025	20.10.2025	20.10.2025	10 784 357	94 471 390	83 687 032	94 471 389
16.10.2025	20.10.2025	19.01.2026	19.01.2026	8 150 486	94 471 390	86 320 904	94 471 390
15.01.2026	19.01.2026	20.04.2026	20.04.2026	7 901 614	90 837 875	82 936 260	90 837 874
16.04.2026	20.04.2026	20.07.2026	20.07.2026	5 267 743	90 837 875	85 570 132	90 837 875
16.07.2026	20.07.2026	19.10.2026	19.10.2026	5 018 871	87 204 360	82 185 488	87 204 359
15.10.2026	19.10.2026	19.01.2027	19.01.2027	0	87 204 360	87 204 360	87 204 360
15.01.2027	19.01.2027	19.04.2027	19.04.2027	0	0	0	0
15.04.2027	19.04.2027	19.07.2027	19.07.2027	0	0	0	0
15.07.2027	19.07.2027	19.10.2027	19.10.2027	0	0	0	0
15.10.2027	19.10.2027	19.01.2028	19.01.2028	0	0	0	0
17.01.2028	19.01.2028	19.04.2028	19.04.2028	0	0	0	0
13.04.2028	19.04.2028	19.07.2028	19.07.2028	0	0	0	0
17.07.2028	19.07.2028	19.10.2028	19.10.2028	0	0	0	0
17.10.2028	19.10.2028	19.01.2029	19.01.2029	0	0	0	0
17.01.2029	19.01.2029	19.04.2029	19.04.2029	0	0	0	0
17.04.2029	19.04.2029	19.07.2029	19.07.2029	0	0	0	0
17.07.2029	19.07.2029	19.10.2029	19.10.2029	0	0	0	0
17.10.2029	19.10.2029	21.01.2030	21.01.2030	0	0	0	0
17.01.2030	21.01.2030	23.04.2030	23.04.2030	0	0	0	0
17.04.2030	23.04.2030	19.07.2030	19.07.2030	0	0	0	0
17.07.2030	19.07.2030	21.10.2030	21.10.2030	0	0	0	0
Période brisée							

Outre les aspects qualitatifs (analyses et choix de la stratégie la plus adaptée) et le gain de temps durant le processus, la prestation de KERIUS Finance a permis de générer les économies suivantes en permettant d'obtenir un taux de couverture inférieur à la pratique habituelle des banques pour ce montant :

Valeur 1 BP	25 166
BNP	
Economies totales	183 955
Taux/Prix sans marge bancaire	619 269
Prix avec marge bancaire standard *	870 933
Marge bancaire standard (10 points de base) *	251 664
Prix final	686 978
Marge finale	67 709

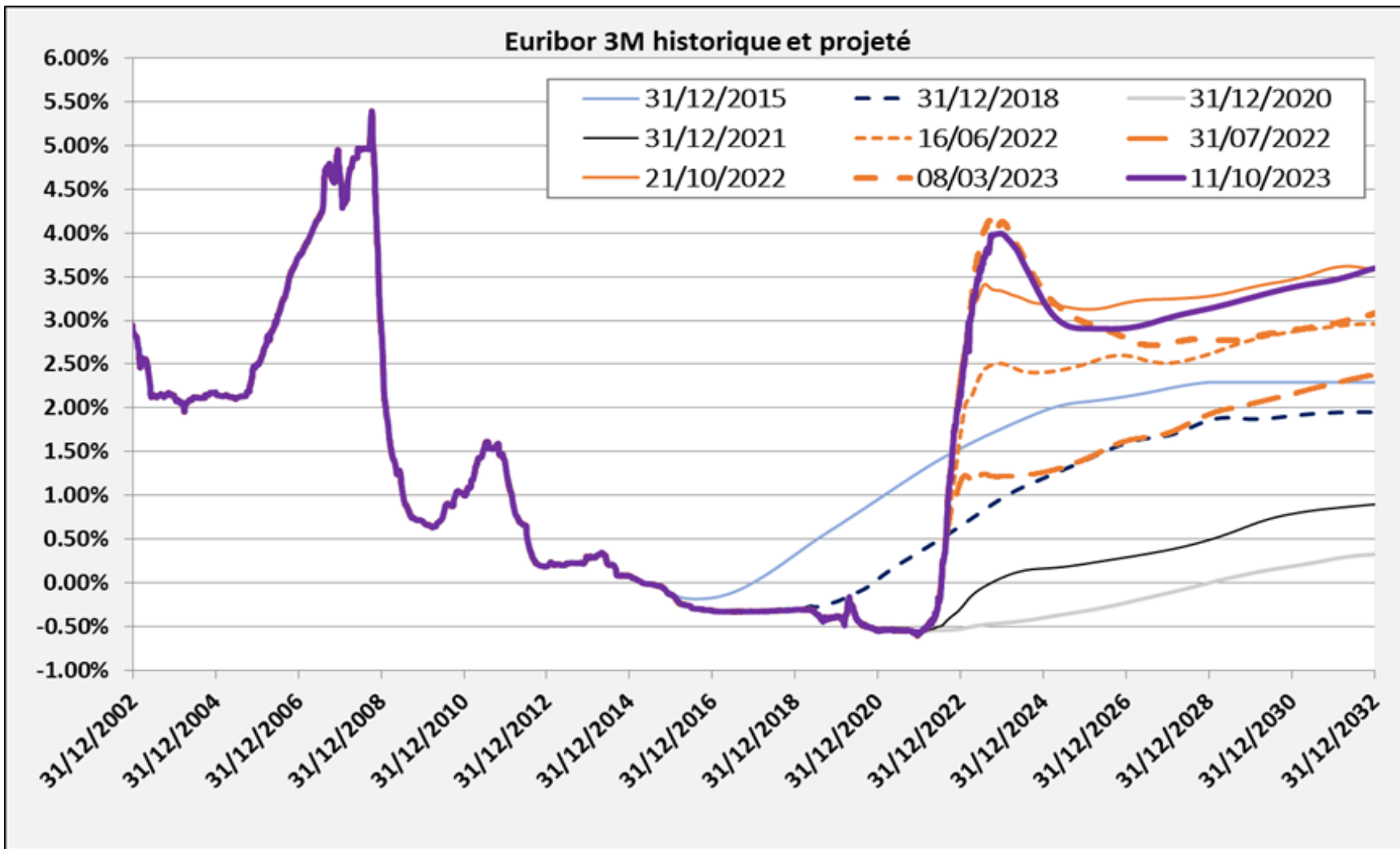
* La marge standard prise par les banques dans ce contexte est de 10 à 15 points de base sur un taux ou une prime lissée par rapport au taux/prix sans marge utilisé ci-dessus. Une marge de 10 points de base est utilisée pour cette comparaison.

Les économies totales sont réalisées en trois étapes de manière "coopérative" avec la banque:

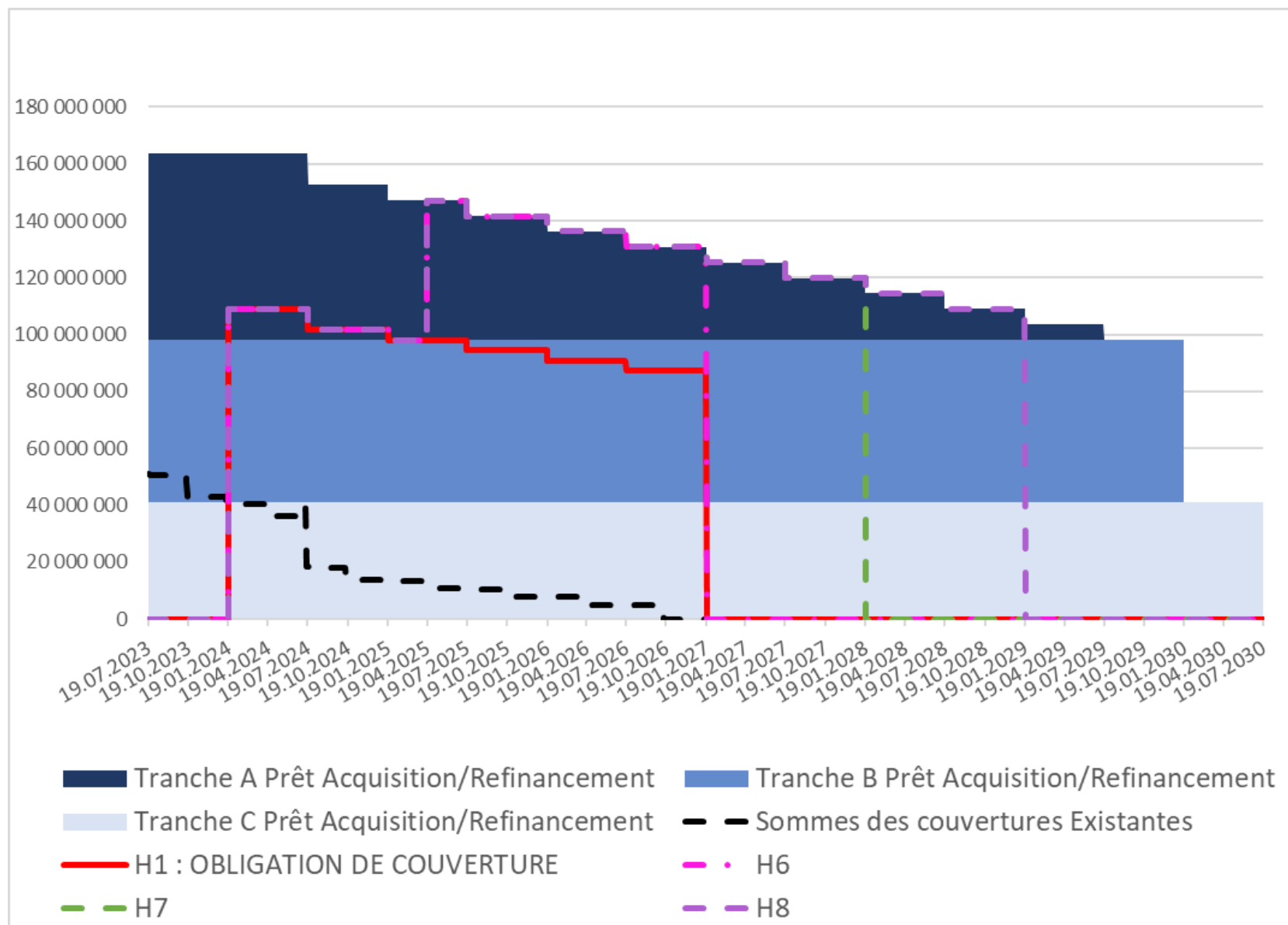
- Choix du produit optimal: des produits similaires sont souvent "margés" différemment (notamment swap flooré vs cap 0%)
- Négociations préliminaires avant cotations de sélection (explication de la méthode KERIUS et de la marge cible pour être sélectionné)
- Négociation finale en fin de processus

- Données de marché : Euribor historique et projeté
- Rappel: Extrait de rapports d'analyse et simulations
- Clauses contractuelles
- Rappel : différents types de couverture

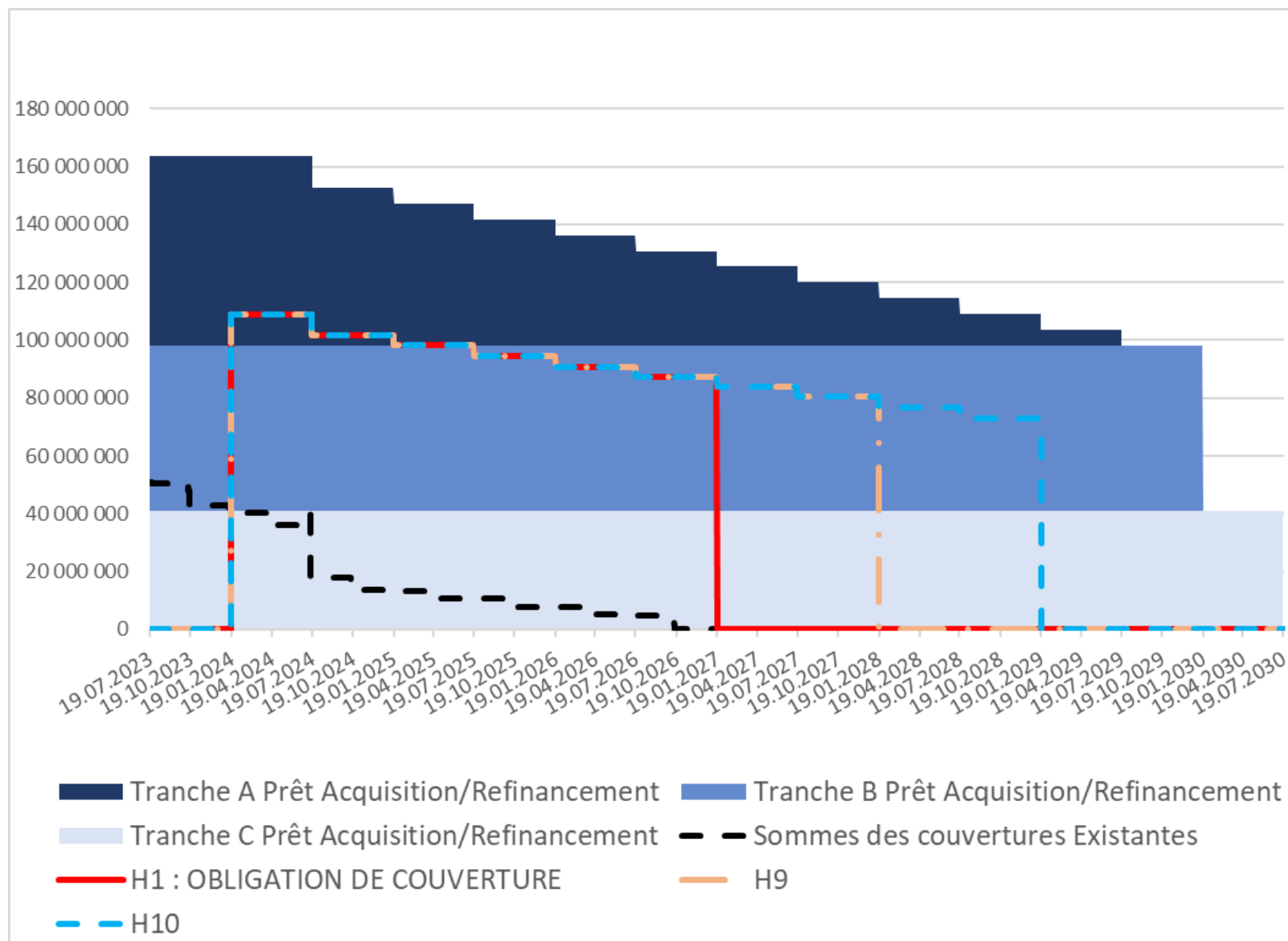
Euribor 3M historique et projeté



Nouvelles couvertures: Différents montants et horizons possibles



Nouvelles couvertures: Différents montants et horizons possibles



Cotations indicatives

Produits non recommandés

Couverture	H1 bis	H2 bis	H3 bis	H4 bis	H5 bis	H6 bis	H7 bis	H8 bis	H9 bis	H10 bis
Valeur 1bp en EUR	25 166	75 975	39 912	52 343	63 700	33 331	45 762	57 119	33 495	41 104
Swap sans Floor	3,23%	3,08%	3,25%	3,15%	3,10%	3,15%	3,07%	3,04%	3,13%	3,08%
Swap avec Floor	3,35%	3,25%	3,37%	3,29%	3,26%	3,29%	3,22%	3,20%	3,27%	3,24%
Cap 0% annualisé	3,35%	3,25%	3,37%	3,29%	3,26%	3,29%	3,22%	3,20%	3,27%	3,24%

Les produits de couverture de taux d'intérêts sont nombreux. Il existe certains produits que nous ne recommandons pas ou plus pour différentes raisons, relatives à un problème d'efficacité ou de comptabilisation (parfois les deux sont liés) ou de rentabilité comparative.

Des fiches produits sont disponibles en annexe de ce rapport afin de préciser les mécanismes et leurs avantages / inconvénients intrinsèques.

Voici une liste (non exhaustive) des produits que nous ne recommandons pas et les raisons :

- **Cap 0% :**
 - Ne permet pas de bénéficier d'une baisse des taux car ce produit, très cher actuellement, fige intégralement les taux d'intérêts
 - Nécessite plus de lignes de risques dans les banques
 - C'est un produit que nous recommandions lorsque les Euribor étaient négatifs ou proches de zéro
- **Swap de taux (simple et flooré) :**
 - Simple : toxique dans un contexte de taux négatif et donc peut être déqualifié et considéré comme produit spéculatif par les CAC de l'entreprise même en période de taux positifs, ce qui implique d'enregistrer les variations de valeur liquidative du produit en résultat financier à chaque clôture
 - Flooré : marge bancaire accrue pour un produit équivalent au Cap 0%, mais vendu plus cher la plupart du temps pour des raisons propres aux banques
- **Tunnel d'options (achat de cap / vente de floor) :**
 - Ne garantit pas un taux plafond en cas de taux négatifs car le financement intègre déjà un plancher/floor à 0%, qui induit une hausse du taux de financement global en cas de baisse des taux Euribor en zone négative. A ce titre, le produit peut être déqualifié et considéré comme produit spéculatif par les CAC de l'entreprise même en période de taux positifs (au même titre que le swap simple).
- **Cap à barrière désactivante**
 - Ne garantit pas un taux plafond, donc à ce titre n'est pas un produit de couverture et doit être considéré comme spéculatif par les CAC
- **Cap à barrière activante**
 - Marge bancaire accrue et produit intéressant sur des très gros montants seulement pour absorber les coûts bancaires additionnels
- **Cap Spread (ex: achat de cap 1% / vente de cap 3%)**
 - Ne garantit pas un taux plafond et n'est jamais un produit de couverture en cas de scénario de taux fortement défavorable, donc à ce titre peut être considéré comme spéculatif par les CAC.

Cotations indicatives

Produits recommandés

Couverture	H1 bis*	H2 bis	H3 bis	H4 bis	H5 bis	H6 bis	H7 bis	H8 bis	H9 bis	H10 bis
Durée	3 ans	6,5 ans	3 ans	4 ans	5 ans	3 ans	4 ans	5 ans	4 ans	5 ans
Indice	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M
Notionnel départ	68 457 408	122 951 958	122 951 958	122 951 958	122 951 958	68 457 408	68 457 408	68 457 408	68 457 408	68 457 408
Notionnel au 19/04/2025	87 071 676	136 116 771	136 116 771	136 116 771	136 116 771	136 116 771	136 116 771	136 116 771	87 071 676	87 071 676
Début de période	19.01.2024	19.01.2024	19.01.2024	19.01.2024	19.01.2024	19.01.2024	19.01.2024	19.01.2024	19.01.2024	19.01.2024
Fin de période	19.01.2027	19.07.2030	19.01.2027	19.01.2028	19.01.2029	19.01.2027	19.01.2028	19.01.2029	19.01.2028	19.01.2029
Valeur 1bp en EUR	25 166	75 975	39 912	52 343	63 700	33 331	45 762	57 119	33 495	41 104

Prime d'option lissée

Cap 3% annualisé	0,82%	0,89%	0,82%	0,83%	0,85%	0,81%	0,82%	0,85%	0,83%	0,85%
Taux financement Max	3,82%	3,89%	3,82%	3,83%	3,85%	3,81%	3,82%	3,85%	3,83%	3,85%

Cap 3,5% annualisé	0,55%	0,65%	0,55%	0,58%	0,61%	0,56%	0,59%	0,62%	0,58%	0,61%
Taux financement Max	4,05%	4,15%	4,05%	4,08%	4,11%	4,06%	4,09%	4,12%	4,08%	4,11%

Cap 4% annualisé	0,37%	0,48%	0,36%	0,40%	0,44%	0,38%	0,42%	0,46%	0,41%	0,44%
Taux financement Max	4,37%	4,48%	4,36%	4,40%	4,44%	4,38%	4,42%	4,46%	4,41%	4,44%

Cap 5,146%** annualisé	0,20%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Taux financement Max	5,35%									

Prime des options en EUR

Cap 3%	1 930 700	6 061 500	3 078 400	4 025 400	4 953 800	2 503 900	3 458 700	4 395 600	2 559 100	3 181 800
Cap 3,5%	1 298 600	4 438 600	2 055 000	2 797 600	3 539 100	1 722 100	2 470 800	3 215 600	1 790 300	2 287 700
Cap 4%	864 700	3 274 400	1 351 700	1 943 100	2 542 000	1 183 300	1 778 800	2 376 400	1 256 100	1 657 600
Cap 5,146%**	471 200	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Marge bancaire estimée en points de base (BP) incluse dans les prix

7

* bis : en complément de la couverture existante
H1 bis = H1 – Couverture existante

** Couverture la moins chère possible selon l'obligation de couverture adossée à votre crédit

Cotations indicatives

Voir comparaisons des profils de couverture en annexe

Cotations indicatives sans marge bancaire ou avec marge bancaire estimée. Une marge bancaire non négociée se situe généralement entre 0,10% et 0,20%.

Les marchés sont actuellement très volatils et peuvent faire varier ces prix significativement.

Indications pour comparer les cotations entre elles:

- Le taux de swap représente le taux de financement de la partie couverte de la dette (hors problème spécifique du floor en cas de taux négatifs).
- La prime annualisée du cap représente le coût à payer sur la durée pour bénéficier du plafond (strike). Le taux de financement global est alors plafonné à strike + prime annualisée. Le cap permet de bénéficier de taux Euribor plus faibles que le strike, pour autant que le strike soit supérieur au plancher inclus dans le financement couvert.
- En cas de revente du cap avant échéance, la prime lissée non payée reste due, mais de ce montant sera déduit la valeur résiduelle (mark to market / fair value) du cap, qui peut excéder le montant de la prime restant due (par exemple si les taux ont monté).

Extrait des rapports d'analyse produits durant la mission

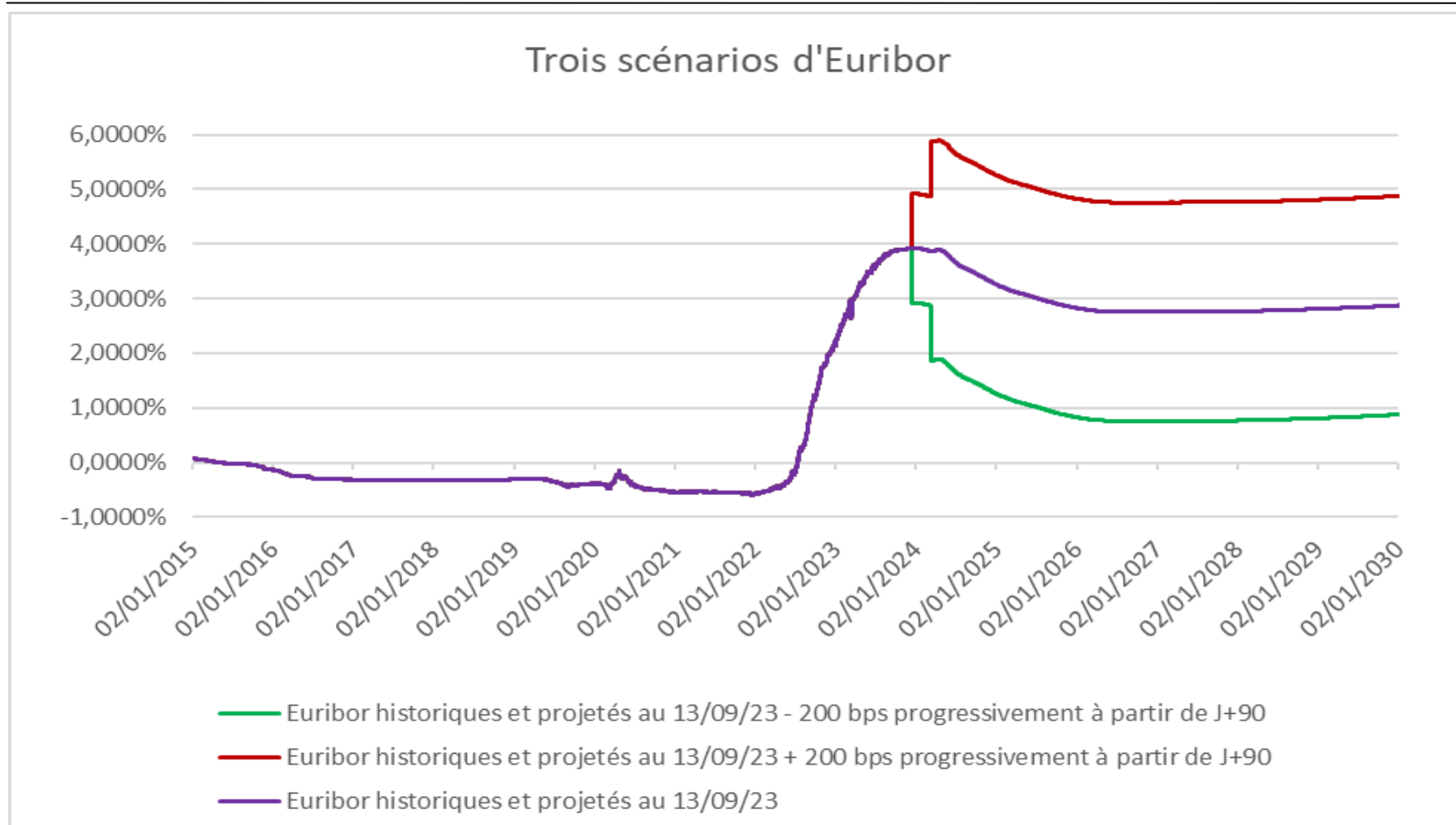
Illustration des paiements en prime lissée: H2 bis Cap 3,5%

Fixing	Début	Fin	Paie ment	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucement
17/01/2024	19/01/2024	19/04/2024	19/04/2024	122 951 958	181 496	-4 257 104
17/04/2024	19/04/2024	19/07/2024	19/07/2024	127 201 958	187 770	-4 069 334
17/07/2024	19/07/2024	21/10/2024	21/10/2024	134 281 825	204 756	-3 864 578
17/10/2024	21/10/2024	20/01/2025	20/01/2025	138 684 029	204 719	-3 659 858
16/01/2025	20/01/2025	22/04/2025	22/04/2025	133 482 900	199 207	-3 460 651
16/04/2025	22/04/2025	21/07/2025	21/07/2025	136 116 771	198 722	-3 261 930
17/07/2025	21/07/2025	20/10/2025	20/10/2025	130 915 643	193 252	-3 068 678
16/10/2025	20/10/2025	19/01/2026	19/01/2026	133 549 514	197 140	-2 871 537
15/01/2026	19/01/2026	20/04/2026	20/04/2026	128 348 386	189 462	-2 682 075
16/04/2026	20/04/2026	20/07/2026	20/07/2026	130 982 257	193 350	-2 488 725
16/07/2026	20/07/2026	19/10/2026	19/10/2026	125 781 129	185 673	-2 303 052
15/10/2026	19/10/2026	19/01/2027	19/01/2027	130 800 000	195 203	-2 107 849
15/01/2027	19/01/2027	19/04/2027	19/04/2027	125 350 000	183 003	-1 924 846
15/04/2027	19/04/2027	19/07/2027	19/07/2027	125 350 000	185 036	-1 739 810
15/07/2027	19/07/2027	19/10/2027	19/10/2027	119 900 000	178 936	-1 560 873
15/10/2027	19/10/2027	19/01/2028	19/01/2028	119 900 000	178 936	-1 381 937
17/01/2028	19/01/2028	19/04/2028	19/04/2028	114 450 000	168 946	-1 212 991
13/04/2028	19/04/2028	19/07/2028	19/07/2028	114 450 000	168 946	-1 044 045
17/07/2028	19/07/2028	19/10/2028	19/10/2028	109 000 000	162 669	-881 376
17/10/2028	19/10/2028	19/01/2029	19/01/2029	109 000 000	162 669	-718 706
17/01/2029	19/01/2029	19/04/2029	19/04/2029	103 550 000	151 176	-567 530
17/04/2029	19/04/2029	19/07/2029	19/07/2029	103 550 000	152 856	-414 674
17/07/2029	19/07/2029	19/10/2029	19/10/2029	98 100 000	146 402	-268 272
17/10/2029	19/10/2029	21/01/2030	21/01/2030	98 100 000	149 585	-118 687
17/01/2030	21/01/2030	23/04/2030	23/04/2030	40 875 000	61 001	-57 686
17/04/2030	23/04/2030	19/07/2030	19/07/2030	40 875 000	57 686	0

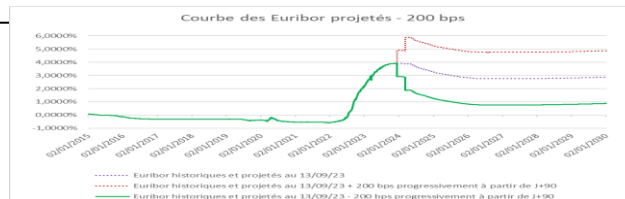
Prime lissée 0,6506%

Total à payer 4 438 600

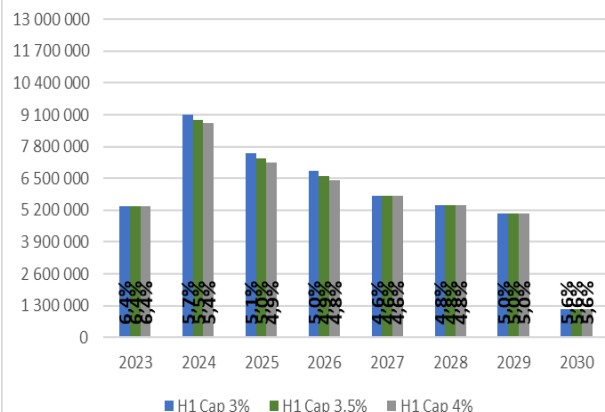
Simulation de frais financiers avec trois scénarios d'évolution des Euribor



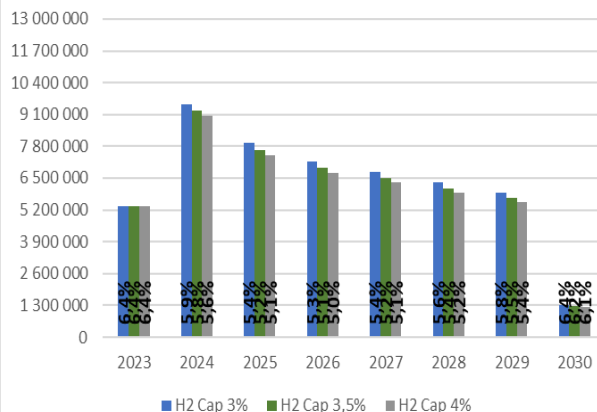
Toutes les simulations de frais financiers démarrent en Juillet 2023. Elles incluent la marge de crédit **2,75%** (Tranche A), **3,75%** (Tranche B) et **4,75%** (Tranche C), l'impact de la variation des Euribor 3M, le coût des couvertures existantes et le coût de la couverture à mettre en place.



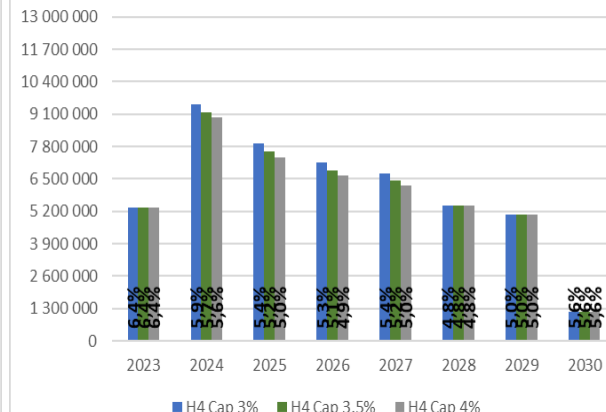
STRATEGIE H1



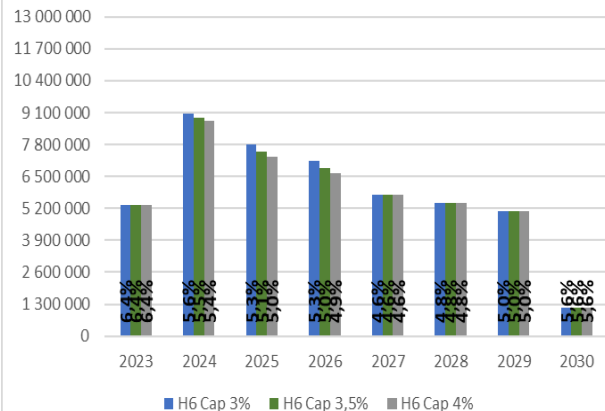
STRATEGIE H2



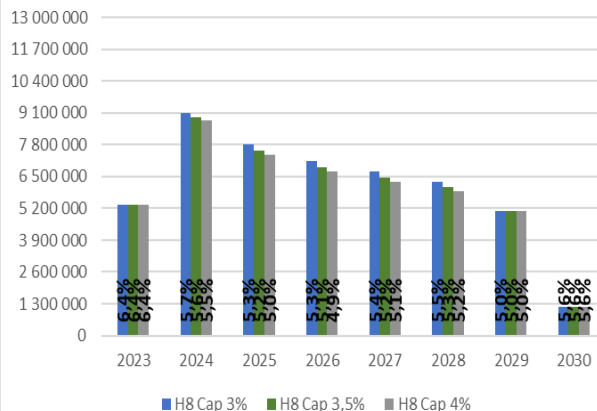
STRATEGIE H4



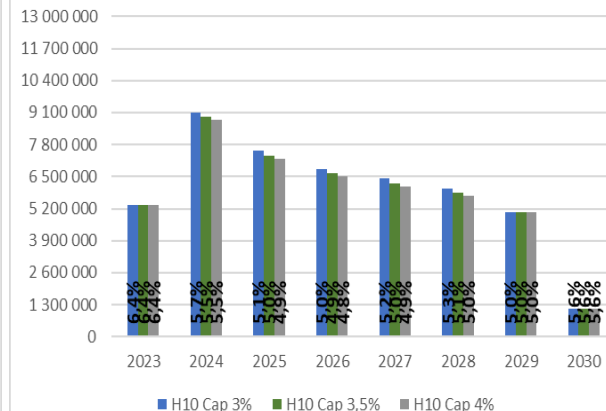
STRATEGIE H6



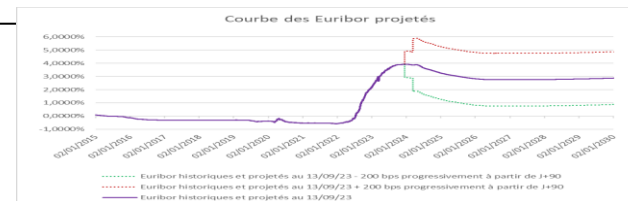
STRATEGIE H8



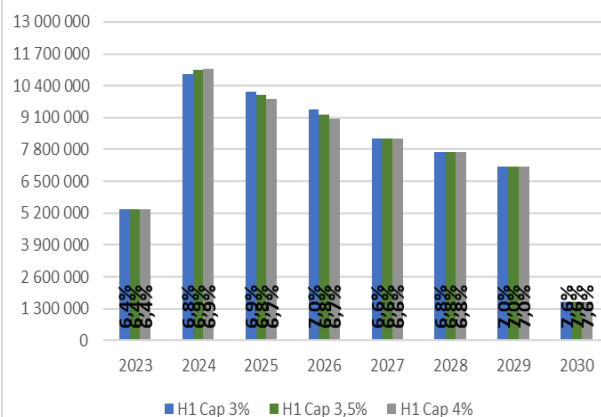
STRATEGIE H10



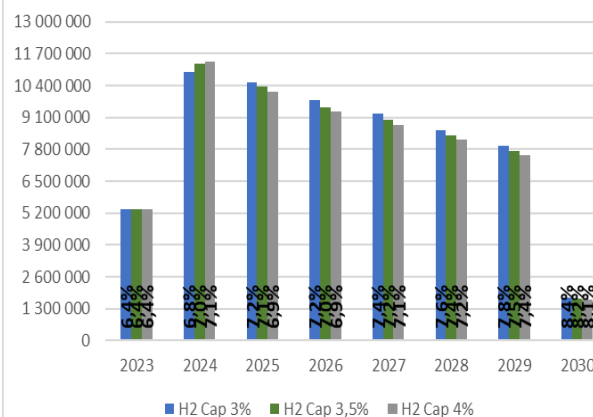
Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés



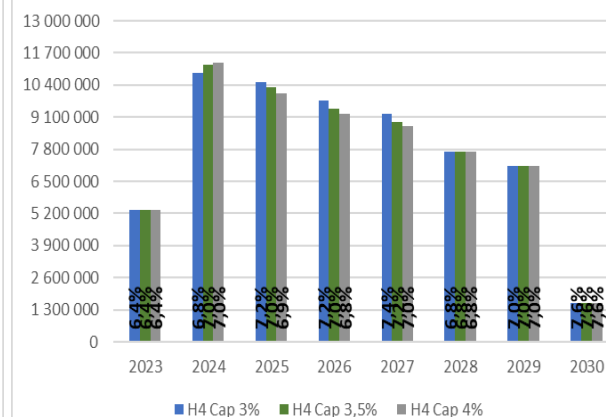
STRATEGIE H1



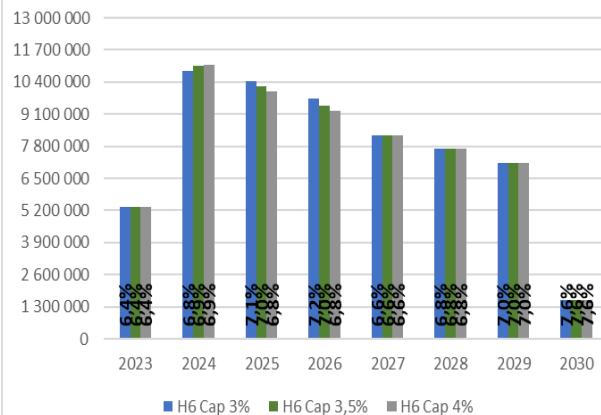
STRATEGIE H2



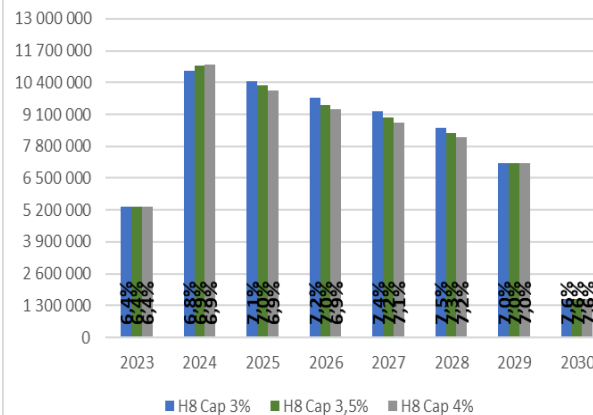
STRATEGIE H4



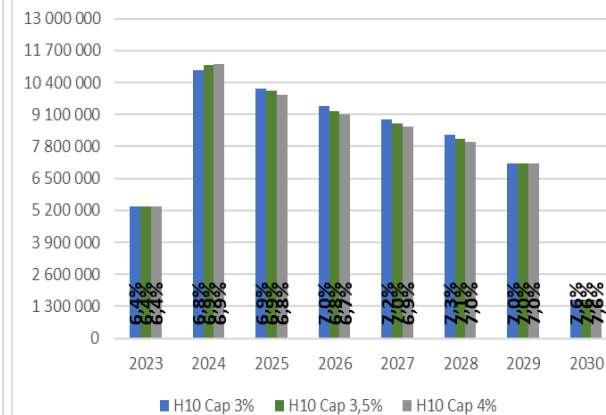
STRATEGIE H6

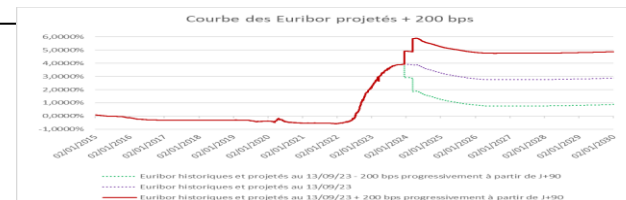


STRATEGIE H8

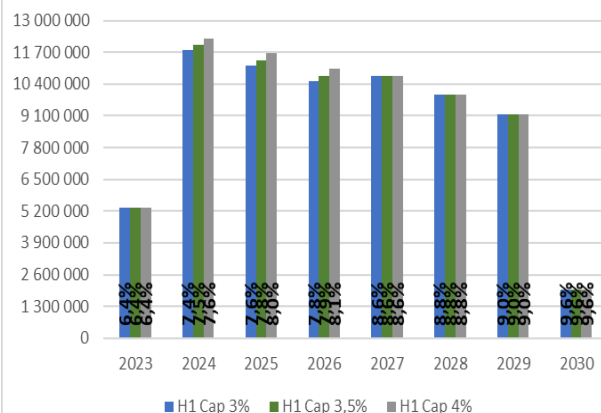


STRATEGIE H10

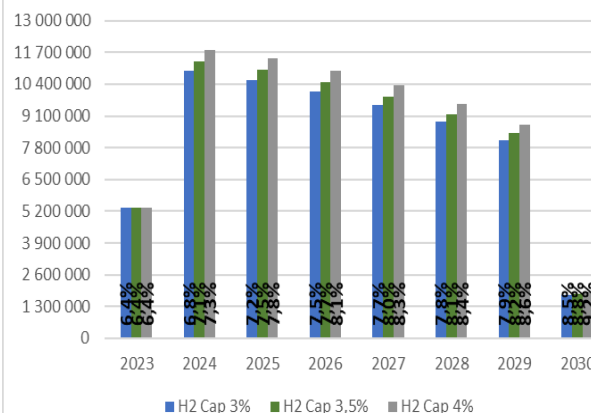




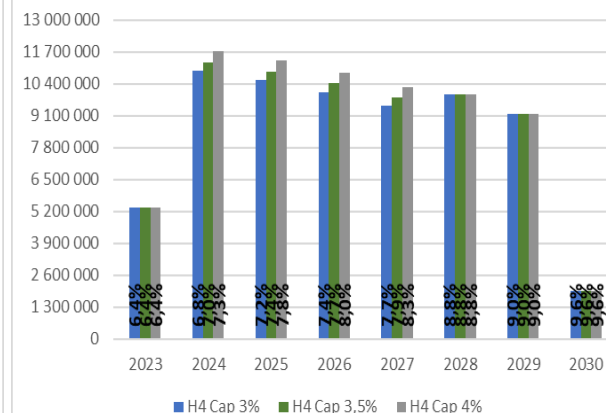
STRATEGIE H1



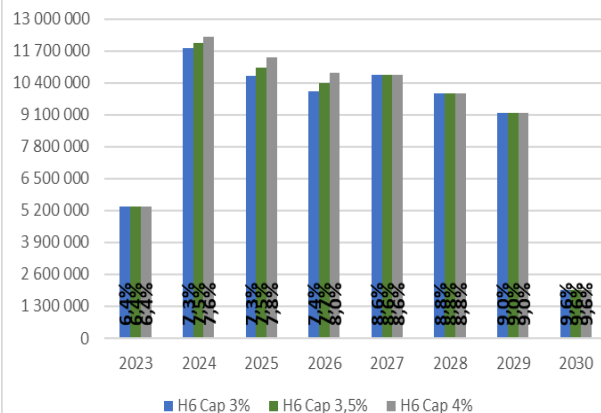
STRATEGIE H2



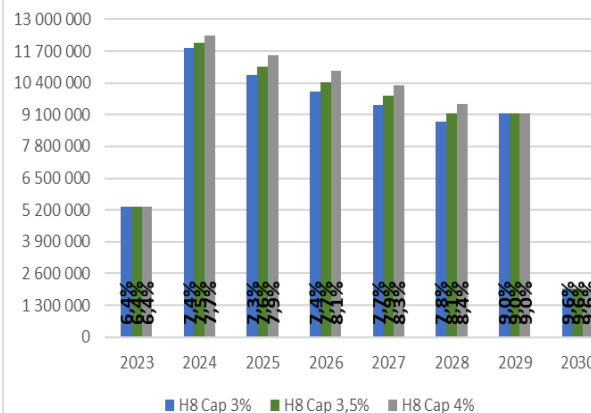
STRATEGIE H4



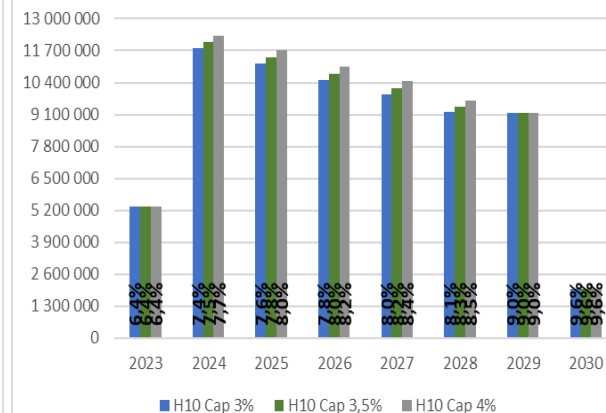
STRATEGIE H6

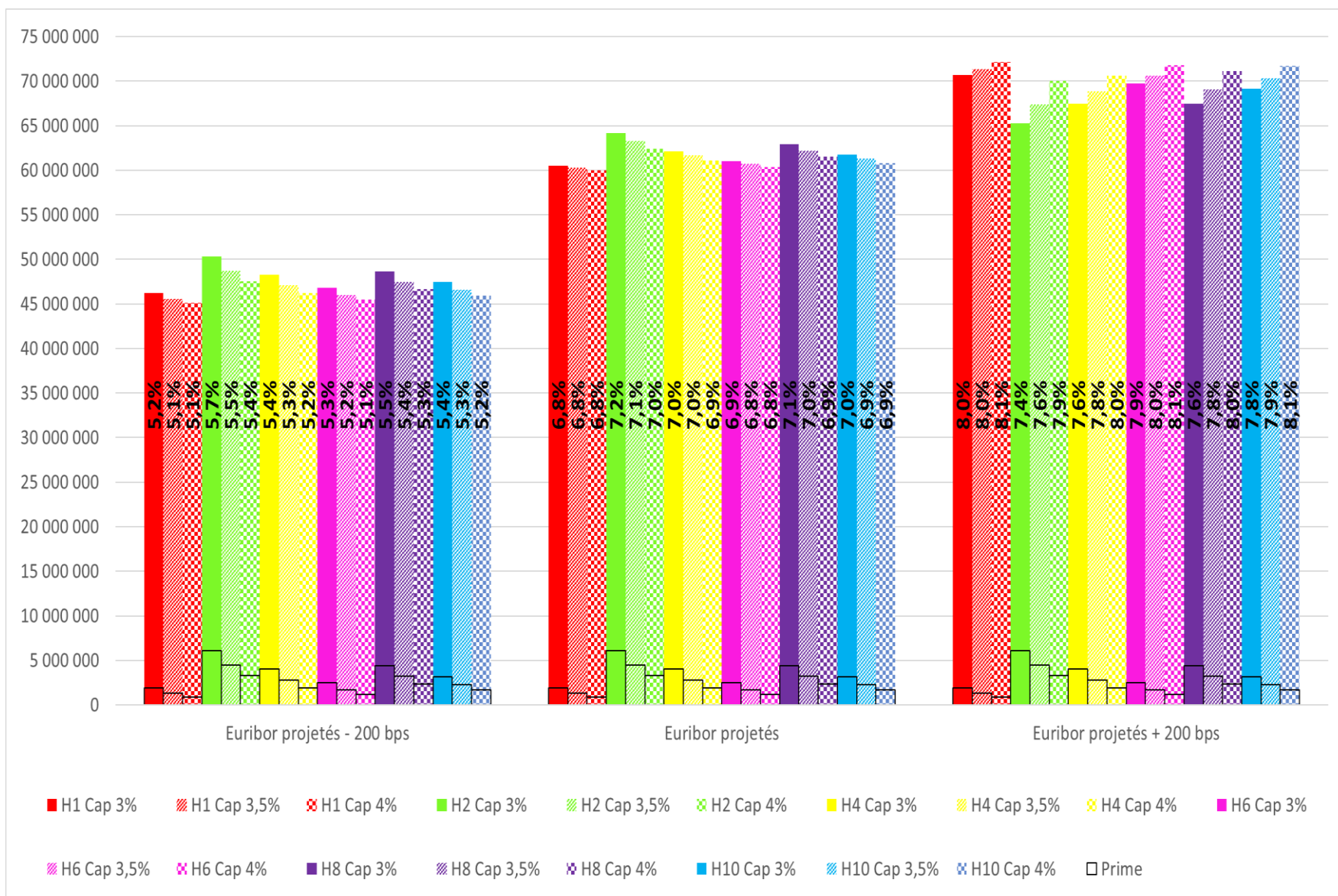


STRATEGIE H8



STRATEGIE H10





Synthèse simulation frais financiers
(sur la totalité de la dette, y compris coût des couvertures - approche TEG)

	STRATEGIE H1			STRATEGIE H2			STRATEGIE H4		
	H1 Cap 3%	H1 Cap 3,5%	H1 Cap 4%	H2 Cap 3%	H2 Cap 3,5%	H2 Cap 4%	H4 Cap 3%	H4 Cap 3,5%	H4 Cap 4%
Euribor projetés - 200 bps	46 198 890	45 566 790	45 132 890	50 329 690	48 706 790	47 542 590	48 293 590	47 065 790	46 211 290
Euribor projetés	60 466 506	60 284 218	60 017 157	64 174 271	63 299 103	62 426 857	62 138 171	61 658 103	61 095 557
Euribor projetés + 200 bps	70 707 369	71 333 589	72 158 008	65 241 919	67 417 785	70 052 350	67 492 739	68 882 077	70 644 714

	STRATEGIE H6			STRATEGIE H8			STRATEGIE H10		
	H6 Cap 3%	H6 Cap 3,5%	H6 Cap 4%	H8 Cap 3%	H8 Cap 3,5%	H8 Cap 4%	H10 Cap 3%	H10 Cap 3,5%	H10 Cap 4%
Euribor projetés - 200 bps	46 772 090	45 990 290	45 451 490	48 663 790	47 483 790	46 644 590	47 449 990	46 555 890	45 925 790
Euribor projetés	61 027 484	60 707 718	60 335 757	62 919 184	62 201 218	61 528 857	61 717 606	61 273 318	60 810 057
Euribor projetés + 200 bps	69 749 802	70 634 577	71 762 351	67 429 004	69 104 965	71 121 727	69 136 096	70 297 204	71 722 313

Tableaux d'amortissement par prêt

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	Tranche A		Tranche B		Tranche C		TOTAL DETTE
				Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	
17.07.2023	19.07.2023	25.07.2023	25.07.2023	0	65 400 000	0	57 225 000	0	40 875 000	163 500 000
21.07.2023	25.07.2023	19.10.2023	19.10.2023	0	65 400 000	0	57 225 000	0	40 875 000	163 500 000
17.10.2023	19.10.2023	19.01.2024	19.01.2024	0	65 400 000	0	57 225 000	0	40 875 000	163 500 000
17.01.2024	19.01.2024	19.04.2024	19.04.2024	0	65 400 000	0	57 225 000	0	40 875 000	163 500 000
17.04.2024	19.04.2024	19.07.2024	19.07.2024	0	65 400 000	0	57 225 000	0	40 875 000	163 500 000
17.07.2024	19.07.2024	21.10.2024	21.10.2024	10 900 000	54 500 000	0	57 225 000	0	40 875 000	152 600 000
17.10.2024	21.10.2024	20.01.2025	20.01.2025	0	54 500 000	0	57 225 000	0	40 875 000	152 600 000
16.01.2025	20.01.2025	22.04.2025	22.04.2025	5 450 000	49 050 000	0	57 225 000	0	40 875 000	147 150 000
16.04.2025	22.04.2025	21.07.2025	21.07.2025	0	49 050 000	0	57 225 000	0	40 875 000	147 150 000
17.07.2025	21.07.2025	20.10.2025	20.10.2025	5 450 000	43 600 000	0	57 225 000	0	40 875 000	141 700 000
16.10.2025	20.10.2025	19.01.2026	19.01.2026	0	43 600 000	0	57 225 000	0	40 875 000	141 700 000
15.01.2026	19.01.2026	20.04.2026	20.04.2026	5 450 000	38 150 000	0	57 225 000	0	40 875 000	136 250 000
16.04.2026	20.04.2026	20.07.2026	20.07.2026	0	38 150 000	0	57 225 000	0	40 875 000	136 250 000
16.07.2026	20.07.2026	19.10.2026	19.10.2026	5 450 000	32 700 000	0	57 225 000	0	40 875 000	130 800 000
15.10.2026	19.10.2026	19.01.2027	19.01.2027	0	32 700 000	0	57 225 000	0	40 875 000	130 800 000
15.01.2027	19.01.2027	19.04.2027	19.04.2027	5 450 000	27 250 000	0	57 225 000	0	40 875 000	125 350 000
15.04.2027	19.04.2027	19.07.2027	19.07.2027	0	27 250 000	0	57 225 000	0	40 875 000	125 350 000
15.07.2027	19.07.2027	19.10.2027	19.10.2027	5 450 000	21 800 000	0	57 225 000	0	40 875 000	119 900 000
15.10.2027	19.10.2027	19.01.2028	19.01.2028	0	21 800 000	0	57 225 000	0	40 875 000	119 900 000
17.01.2028	19.01.2028	19.04.2028	19.04.2028	5 450 000	16 350 000	0	57 225 000	0	40 875 000	114 450 000
13.04.2028	19.04.2028	19.07.2028	19.07.2028	0	16 350 000	0	57 225 000	0	40 875 000	114 450 000
17.07.2028	19.07.2028	19.10.2028	19.10.2028	5 450 000	10 900 000	0	57 225 000	0	40 875 000	109 000 000
17.10.2028	19.10.2028	19.01.2029	19.01.2029	0	10 900 000	0	57 225 000	0	40 875 000	109 000 000
17.01.2029	19.01.2029	19.04.2029	19.04.2029	5 450 000	5 450 000	0	57 225 000	0	40 875 000	103 550 000
17.04.2029	19.04.2029	19.07.2029	19.07.2029	0	5 450 000	0	57 225 000	0	40 875 000	103 550 000
17.07.2029	19.07.2029	19.10.2029	19.10.2029	5 450 000	0	0	57 225 000	0	40 875 000	98 100 000
17.10.2029	19.10.2029	21.01.2030	21.01.2030	0	0	0	57 225 000	0	40 875 000	98 100 000
17.01.2030	21.01.2030	23.04.2030	23.04.2030	0	0	57 225 000	0	0	40 875 000	40 875 000
17.04.2030	23.04.2030	19.07.2030	19.07.2030	0	0	0	0	0	40 875 000	40 875 000
17.07.2030	19.07.2030	21.10.2030	21.10.2030	0	0	0	0	40 875 000	0	0
Période brisée										

Tableaux d'amortissement par prêt

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	BNP Cap 0% ELEX	SG Cap 0,5% ADENES	SG Cap 0,5% ELEX	SG Cap 0,5% LAFAYETTE	BNP Cap 1,5% ADENES	COUVERTURE EXISTANTE Totale	H1 : OBLIGATION COUVERTURE	Minimum restant à couvrir
17.07.2023	19.07.2023	25.07.2023	25.07.2023	3 235 329	8 395 835	2 263 453	19 650 000	17 384 166	50 928 783	0	0
21.07.2023	25.07.2023	19.10.2023	19.10.2023	2 986 457	8 395 835	2 263 453	19 650 000	17 384 166	50 679 911	0	0
17.10.2023	19.10.2023	19.01.2024	19.01.2024	2 986 457	4 625 002	1 762 414	19 104 170	14 536 666	43 014 709	0	0
17.01.2024	19.01.2024	19.04.2024	19.04.2024	2 737 586	4 625 002	2 011 286	19 104 170	12 069 998	40 548 042	109 005 450	68 457 408
17.04.2024	19.04.2024	19.07.2024	19.07.2024	2 488 714	3 854 169	1 510 157	16 375 004	12 069 998	36 298 042	109 005 450	72 707 408
17.07.2024	19.07.2024	21.10.2024	21.10.2024	2 239 843	0	0	0	16 078 332	18 318 175	101 738 420	83 420 245
17.10.2024	21.10.2024	20.01.2025	20.01.2025	1 990 971	0	0	0	11 925 000	13 915 971	101 738 420	87 822 449
16.01.2025	20.01.2025	22.04.2025	22.04.2025	1 742 100	0	0	0	11 925 000	13 667 100	98 104 905	84 437 805
16.04.2025	22.04.2025	21.07.2025	21.07.2025	1 493 229	0	0	0	9 540 000	11 033 229	98 104 905	87 071 676
17.07.2025	21.07.2025	20.10.2025	20.10.2025	1 244 357	0	0	0	9 540 000	10 784 357	94 471 390	83 687 033
16.10.2025	20.10.2025	19.01.2026	19.01.2026	995 486	0	0	0	7 155 000	8 150 486	94 471 390	86 320 904
15.01.2026	19.01.2026	20.04.2026	20.04.2026	746 614	0	0	0	7 155 000	7 901 614	90 837 875	82 936 261
16.04.2026	20.04.2026	20.07.2026	20.07.2026	497 743	0	0	0	4 770 000	5 267 743	90 837 875	85 570 132
16.07.2026	20.07.2026	19.10.2026	19.10.2026	248 871	0	0	0	4 770 000	5 018 871	87 204 360	82 185 489
15.10.2026	19.10.2026	19.01.2027	19.01.2027	0	0	0	0	0	0	87 204 360	87 204 360
15.01.2027	19.01.2027	19.04.2027	19.04.2027	0	0	0	0	0	0	0	0
15.04.2027	19.04.2027	19.07.2027	19.07.2027	0	0	0	0	0	0	0	0
15.07.2027	19.07.2027	19.10.2027	19.10.2027	0	0	0	0	0	0	0	0
15.10.2027	19.10.2027	19.01.2028	19.01.2028	0	0	0	0	0	0	0	0
17.01.2028	19.01.2028	19.04.2028	19.04.2028	0	0	0	0	0	0	0	0
13.04.2028	19.04.2028	19.07.2028	19.07.2028	0	0	0	0	0	0	0	0
17.07.2028	19.07.2028	19.10.2028	19.10.2028	0	0	0	0	0	0	0	0
17.10.2028	19.10.2028	19.01.2029	19.01.2029	0	0	0	0	0	0	0	0
17.01.2029	19.01.2029	19.04.2029	19.04.2029	0	0	0	0	0	0	0	0
17.04.2029	19.04.2029	19.07.2029	19.07.2029	0	0	0	0	0	0	0	0
17.07.2029	19.07.2029	19.10.2029	19.10.2029	0	0	0	0	0	0	0	0
17.10.2029	19.10.2029	21.01.2030	21.01.2030	0	0	0	0	0	0	0	0
17.01.2030	21.01.2030	23.04.2030	23.04.2030	0	0	0	0	0	0	0	0
17.04.2030	23.04.2030	19.07.2030	19.07.2030	0	0	0	0	0	0	0	0
17.07.2030	19.07.2030	21.10.2030	21.10.2030	0	0	0	0	0	0	0	0

Période brisée

Tableaux d'amortissement par prêt

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	H1bis= H1 - Couv. Exist.	H2bis= H2 - Couv.Exist	H3bis= H3 - Couv.Exist	H4bis= H4 - Couv.Exist	H5bis= H5 - Couv.Exist
17.07.2023	19.07.2023	25.07.2023	25.07.2023	0	0	0	0	0
21.07.2023	25.07.2023	19.10.2023	19.10.2023	0	0	0	0	0
17.10.2023	19.10.2023	19.01.2024	19.01.2024	0	0	0	0	0
17.01.2024	19.01.2024	19.04.2024	19.04.2024	68 457 408	122 951 958	122 951 958	122 951 958	122 951 958
17.04.2024	19.04.2024	19.07.2024	19.07.2024	72 707 408	127 201 958	127 201 958	127 201 958	127 201 958
17.07.2024	19.07.2024	21.10.2024	21.10.2024	83 420 245	134 281 825	134 281 825	134 281 825	134 281 825
17.10.2024	21.10.2024	20.01.2025	20.01.2025	87 822 449	138 684 029	138 684 029	138 684 029	138 684 029
16.01.2025	20.01.2025	22.04.2025	22.04.2025	84 437 805	133 482 900	133 482 900	133 482 900	133 482 900
16.04.2025	22.04.2025	21.07.2025	21.07.2025	87 071 676	136 116 771	136 116 771	136 116 771	136 116 771
17.07.2025	21.07.2025	20.10.2025	20.10.2025	83 687 033	130 915 643	130 915 643	130 915 643	130 915 643
16.10.2025	20.10.2025	19.01.2026	19.01.2026	86 320 904	133 549 514	133 549 514	133 549 514	133 549 514
15.01.2026	19.01.2026	20.04.2026	20.04.2026	82 936 261	128 348 386	128 348 386	128 348 386	128 348 386
16.04.2026	20.04.2026	20.07.2026	20.07.2026	85 570 132	130 982 257	130 982 257	130 982 257	130 982 257
16.07.2026	20.07.2026	19.10.2026	19.10.2026	82 185 489	125 781 129	125 781 129	125 781 129	125 781 129
15.10.2026	19.10.2026	19.01.2027	19.01.2027	87 204 360	130 800 000	130 800 000	130 800 000	130 800 000
15.01.2027	19.01.2027	19.04.2027	19.04.2027	0	125 350 000	0	125 350 000	125 350 000
15.04.2027	19.04.2027	19.07.2027	19.07.2027	0	125 350 000	0	125 350 000	125 350 000
15.07.2027	19.07.2027	19.10.2027	19.10.2027	0	119 900 000	0	119 900 000	119 900 000
15.10.2027	19.10.2027	19.01.2028	19.01.2028	0	119 900 000	0	119 900 000	119 900 000
17.01.2028	19.01.2028	19.04.2028	19.04.2028	0	114 450 000	0	0	114 450 000
13.04.2028	19.04.2028	19.07.2028	19.07.2028	0	114 450 000	0	0	114 450 000
17.07.2028	19.07.2028	19.10.2028	19.10.2028	0	109 000 000	0	0	109 000 000
17.10.2028	19.10.2028	19.01.2029	19.01.2029	0	109 000 000	0	0	109 000 000
17.01.2029	19.01.2029	19.04.2029	19.04.2029	0	103 550 000	0	0	0
17.04.2029	19.04.2029	19.07.2029	19.07.2029	0	103 550 000	0	0	0
17.07.2029	19.07.2029	19.10.2029	19.10.2029	0	98 100 000	0	0	0
17.10.2029	19.10.2029	21.01.2030	21.01.2030	0	98 100 000	0	0	0
17.01.2030	21.01.2030	23.04.2030	23.04.2030	0	40 875 000	0	0	0
17.04.2030	23.04.2030	19.07.2030	19.07.2030	0	40 875 000	0	0	0
17.07.2030	19.07.2030	21.10.2030	21.10.2030	0	0	0	0	0

Période brisée

Tableaux d'amortissement par prêt

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	H6bis= H6 - Couv.Exist	H7bis= H7 - Couv.Exist	H8bis= H8 - Couv.Exist	H9bis= H9 - Couv.Exist	H10bis= H10 - Couv.Exist
17.07.2023	19.07.2023	25.07.2023	25.07.2023	0	0	0	0	0
21.07.2023	25.07.2023	19.10.2023	19.10.2023	0	0	0	0	0
17.10.2023	19.10.2023	19.01.2024	19.01.2024	0	0	0	0	0
17.01.2024	19.01.2024	19.04.2024	19.04.2024	68 457 408	68 457 408	68 457 408	68 457 408	68 457 408
17.04.2024	19.04.2024	19.07.2024	19.07.2024	72 707 408	72 707 408	72 707 408	72 707 408	72 707 408
17.07.2024	19.07.2024	21.10.2024	21.10.2024	83 420 245	83 420 245	83 420 245	83 420 245	83 420 245
17.10.2024	21.10.2024	20.01.2025	20.01.2025	87 822 449	87 822 449	87 822 449	87 822 449	87 822 449
16.01.2025	20.01.2025	22.04.2025	22.04.2025	84 437 805	84 437 805	84 437 805	84 437 805	84 437 805
16.04.2025	22.04.2025	21.07.2025	21.07.2025	136 116 771	136 116 771	136 116 771	87 071 676	87 071 676
17.07.2025	21.07.2025	20.10.2025	20.10.2025	130 915 643	130 915 643	130 915 643	83 687 033	83 687 033
16.10.2025	20.10.2025	19.01.2026	19.01.2026	133 549 514	133 549 514	133 549 514	86 320 904	86 320 904
15.01.2026	19.01.2026	20.04.2026	20.04.2026	128 348 386	128 348 386	128 348 386	82 936 261	82 936 261
16.04.2026	20.04.2026	20.07.2026	20.07.2026	130 982 257	130 982 257	130 982 257	85 570 132	85 570 132
16.07.2026	20.07.2026	19.10.2026	19.10.2026	125 781 129	125 781 129	125 781 129	82 185 489	82 185 489
15.10.2026	19.10.2026	19.01.2027	19.01.2027	130 800 000	130 800 000	130 800 000	87 204 360	87 204 360
15.01.2027	19.01.2027	19.04.2027	19.04.2027	0	125 350 000	125 350 000	83 984 500	83 984 500
15.04.2027	19.04.2027	19.07.2027	19.07.2027	0	125 350 000	125 350 000	83 984 500	83 984 500
15.07.2027	19.07.2027	19.10.2027	19.10.2027	0	119 900 000	119 900 000	80 333 000	80 333 000
15.10.2027	19.10.2027	19.01.2028	19.01.2028	0	119 900 000	119 900 000	80 333 000	80 333 000
17.01.2028	19.01.2028	19.04.2028	19.04.2028	0	0	114 450 000	0	76 681 500
13.04.2028	19.04.2028	19.07.2028	19.07.2028	0	0	114 450 000	0	76 681 500
17.07.2028	19.07.2028	19.10.2028	19.10.2028	0	0	109 000 000	0	73 030 000
17.10.2028	19.10.2028	19.01.2029	19.01.2029	0	0	109 000 000	0	73 030 000
17.01.2029	19.01.2029	19.04.2029	19.04.2029	0	0	0	0	0
17.04.2029	19.04.2029	19.07.2029	19.07.2029	0	0	0	0	0
17.07.2029	19.07.2029	19.10.2029	19.10.2029	0	0	0	0	0
17.10.2029	19.10.2029	21.01.2030	21.01.2030	0	0	0	0	0
17.01.2030	21.01.2030	23.04.2030	23.04.2030	0	0	0	0	0
17.04.2030	23.04.2030	19.07.2030	19.07.2030	0	0	0	0	0
17.07.2030	19.07.2030	21.10.2030	21.10.2030	0	0	0	0	0

Période brisée

Tableaux d'amortissement - Couvertures existantes

Cap BNP 0% ELEX

Fixing	Début	Fin	Paielement	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucement
18.10.2019	22.10.2019	22.01.2020	22.01.2020	6 719 529	2 662	-34 344
20.01.2020	22.01.2020	22.04.2020	22.04.2020	6 470 657	2 535	-31 808
20.04.2020	22.04.2020	22.07.2020	22.07.2020	6 221 786	2 438	-29 371
20.07.2020	22.07.2020	22.10.2020	22.10.2020	5 972 914	2 366	-27 005
20.10.2020	22.10.2020	22.01.2021	22.01.2021	5 724 043	2 267	-24 737
20.01.2021	22.01.2021	22.04.2021	22.04.2021	5 475 171	2 122	-22 616
20.04.2021	22.04.2021	22.07.2021	22.07.2021	5 226 300	2 048	-20 568
20.07.2021	22.07.2021	22.10.2021	22.10.2021	4 977 429	1 972	-18 596
20.10.2021	22.10.2021	24.01.2022	24.01.2022	4 728 557	1 914	-16 683
20.01.2022	24.01.2022	22.04.2022	22.04.2022	4 479 686	1 697	-14 985
20.04.2022	22.04.2022	22.07.2022	22.07.2022	4 230 814	1 658	-13 328
20.07.2022	22.07.2022	24.10.2022	24.10.2022	3 981 943	1 612	-11 716
20.10.2022	24.10.2022	23.01.2023	23.01.2023	3 733 071	1 463	-10 253
19.01.2023	23.01.2023	24.04.2023	24.04.2023	3 484 200	1 365	-8 888
20.04.2023	24.04.2023	24.07.2023	24.07.2023	3 235 329	1 268	-7 621
20.07.2023	24.07.2023	23.10.2023	23.10.2023	2 986 457	1 170	-6 451
19.10.2023	23.10.2023	22.01.2024	22.01.2024	2 737 586	1 073	-5 378
18.01.2024	22.01.2024	22.04.2024	22.04.2024	2 488 714	975	-4 403
18.04.2024	22.04.2024	22.07.2024	22.07.2024	2 239 843	878	-3 525
18.07.2024	22.07.2024	22.10.2024	22.10.2024	1 990 971	789	-2 737
18.10.2024	22.10.2024	22.01.2025	22.01.2025	1 742 100	690	-2 047
20.01.2025	22.01.2025	22.04.2025	22.04.2025	1 493 228	579	-1 468
18.04.2025	22.04.2025	22.07.2025	22.07.2025	1 244 357	488	-980
18.07.2025	22.07.2025	22.10.2025	22.10.2025	995 486	394	-586
20.10.2025	22.10.2025	22.01.2026	22.01.2026	746 614	296	-290
20.01.2026	22.01.2026	22.04.2026	22.04.2026	497 743	193	-98
20.04.2026	22.04.2026	22.07.2026	22.07.2026	248 871	98	0

Prime lissée

0,1550%

Total à payer

37 005

Les dates de fixing des couvertures existantes sont différentes de celles des nouveaux financements.

Le décalage étant de moins d'une semaine, l'impact financier serait mineur si un Euribor devait bouger entre les dates de fixing du financement et celles des couvertures.

Néanmoins, si les banques de couverture actuelles traitent des nouvelles couvertures, il sera intéressant de voir si elles peuvent ajuster les dates des anciennes couvertures sans frais.

Tableaux d'amortissement - Couvertures existantes

Caps SG à prime Up-front

Fixing	Début	Fin	Paiement	Lafayette Holding - Notionnel	Lafayette Holding - Étalement comptable	Adenes - Notionnel	Adenes - Étalement comptable	Elex France - Notionnel	Elex France - Étalement comptable
13/07/2021	15/07/2021	14/10/2021	14/10/2021	19 650 000	2 573	5 550 000	740	0	0
12/10/2021	14/10/2021	14/01/2022	14/01/2022	19 650 000	2 601	5 550 000	748	0	0
12/01/2022	14/01/2022	14/04/2022	14/04/2022	19 650 000	2 545	5 550 000	732	0	0
12/04/2022	14/04/2022	14/07/2022	14/07/2022	19 650 000	2 573	5 550 000	740	0	0
12/07/2022	14/07/2022	14/10/2022	14/10/2022	19 650 000	2 601	5 550 000	748	618 057	131
12/10/2022	14/10/2022	16/01/2023	16/01/2023	19 650 000	2 658	5 550 000	765	1 266 929	275
12/01/2023	16/01/2023	14/04/2023	14/04/2023	19 650 000	2 488	5 550 000	716	1 915 800	389
12/04/2023	14/04/2023	14/07/2023	14/07/2023	19 104 170	2 502	5 395 835	720	2 014 671	423
12/07/2023	14/07/2023	16/10/2023	16/10/2023	19 104 170	2 584	5 395 835	743	2 263 543	491
12/10/2023	16/10/2023	15/01/2024	15/01/2024	16 375 004	2 144	4 625 002	617	1 762 414	370
11/01/2024	15/01/2024	15/04/2024	15/04/2024	16 375 004	2 144	4 625 002	617	2 011 286	423
11/04/2024	15/04/2024	15/07/2024	15/07/2024	13 645 838	1 787	3 854 169	514	1 510 157	317

Équivalent prime lissée - Lafayette Holding	0,0518%
Équivalent prime lissée - Adenes	0,0528%
Équivalent prime lissée - Elex France	0,0832%

Total	29 200	Total	8 400	Total	2 820
-------	--------	-------	-------	-------	-------

Les dates de fixing des couvertures existantes sont différentes de celles des nouveaux financements.

Le décalage étant de moins d'une semaine, l'impact financier serait mineur si un Euribor devait bouger entre les dates de fixing du financement et celles des couvertures.

Néanmoins, si les banques de couverture actuelles traitent des nouvelles couvertures, il sera intéressant de voir si elles peuvent ajuster les dates des anciennes couvertures sans frais.

Tableaux d'amortissement - Couvertures existantes

Cap BNP 1,5% ADENES

Fixing	Début	Fin	Paielement	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucement
12/10/2022	14/10/2022	16/01/2023	16/01/2023	17 692 501	59 659	-567 964
12/01/2023	16/01/2023	14/04/2023	14/04/2023	17 692 501	55 851	-512 113
12/04/2023	14/04/2023	14/07/2023	14/07/2023	17 230 001	56 245	-455 868
12/07/2023	14/07/2023	16/10/2023	16/10/2023	17 384 166	58 619	-397 249
12/10/2023	16/10/2023	15/01/2024	15/01/2024	14 536 666	47 453	-349 796
11/01/2024	15/01/2024	15/04/2024	15/04/2024	12 069 998	39 401	-310 395
11/04/2024	15/04/2024	15/07/2024	15/07/2024	12 069 998	39 401	-270 994
11/07/2024	15/07/2024	14/10/2024	14/10/2024	16 078 332	52 486	-218 508
10/10/2024	14/10/2024	14/01/2025	14/01/2025	11 925 000	39 355	-179 153
10/01/2025	14/01/2025	14/04/2025	14/04/2025	11 925 000	38 500	-140 653
10/04/2025	14/04/2025	14/07/2025	14/07/2025	9 540 000	31 142	-109 511
10/07/2025	14/07/2025	14/10/2025	14/10/2025	9 540 000	31 484	-78 026
10/10/2025	14/10/2025	14/01/2026	14/01/2026	7 155 000	23 613	-54 413
12/01/2026	14/01/2026	14/04/2026	14/04/2026	7 155 000	23 100	-31 313
10/04/2026	14/04/2026	14/07/2026	14/07/2026	4 770 000	15 571	-15 742
10/07/2026	14/07/2026	14/10/2026	14/10/2026	4 770 000	15 742	0

Prime lissée

1,2914%

Total à payer

627 623

Les dates de fixing des couvertures existantes sont différentes de celles des nouveaux financements.

Le décalage étant de moins d'une semaine, l'impact financier serait mineur si un Euribor devait bouger entre les dates de fixing du financement et celles des couvertures.

Néanmoins, si les banques de couverture actuelles traitent des nouvelles couvertures, il sera intéressant de voir si elles peuvent ajuster les dates des anciennes couvertures sans frais.

Cap avec plafond à 0%

- *La prime d'une option peut être payée intégralement à la mise en place de l'option ou de manière lissée au fil du temps en l'exprimant en pourcentage du financement, comme pour le taux d'un swap. Cette seconde solution permet d'étaler le paiement de la prime dans le temps.*

Avantages :**Par rapport au swap:**

- Aucun risque de valorisation négative contrairement au swap, donc aucun risque d'avoir à déboursier une soulte imprévue en cas de déboucllement anticipé (seule resterait à payer la partie étalée de la prime des années à venir).
- Taux de financement très raisonnable (voir cotations ci-après), qui reproduit le taux de swap avec plancher (hors marge bancaire). En incluant les marges bancaires (plus faibles sur les caps que les swaps avec plancher d'environ 10bps pour des raisons techniques), le taux du cap peut être plus avantageux que celui du swap avec floor 0%.

Par rapport aux caps 0,50% ou 1% :

- Meilleur rapport entre le niveau de frais financiers minimum et le niveau maximum du fait du plancher 0% sur le financement qui empêche de profiter d'une baisse des taux supplémentaire.

Inconvénients:**Par rapport au swap avec plancher 0% :**

Prime à payer, toutefois le taux de financement global est similaire, voire meilleur, que celui du swap avec floor et la prime peut être étalée pour répliquer les frais financiers d'un swap et annuler cet inconvénient.

Par rapport aux caps 0,50% ou 1% :

Prime plus élevée, mais le rapport prime / taux plafond est plus avantageux en cas de hausse des taux plus rapide que ne le prévoit le marché. A l'inverse, le cap 0,50% ou 1% seront plus avantageux si les taux ne montent pas ou baissent (principe de la franchise d'assurance qui est avantageuse lorsqu'il n'y a pas de sinistre).

- Finaliser un choix de stratégie
- Engager les discussions avec les banques pour finaliser la documentation réglementaire et leur demander des cotations indicatives
- Organiser la transaction

- Valorisation des Couvertures existantes
- Clauses contractuelles
- Fiches produits

Valorisation des couvertures en vie (30/06/2023)

IR Portfolio Valuation - ADENES

Value Date: 30/06/2023

Calculation Date: 03/07/2023

Allocation/Link ID	Strategy ID	Trade ID	Counterparty	Trade	Effective	Maturity	Trade Type	Strike	Index	Initial Notional	Outstanding Notional
Derivatives - Cap											
BNP02-D	BNP02-D	3	BNP	02-Sep-19	22-Oct-19	22-Jul-26	BUY Cap	0,0000%	Euribor3m	EUR 6 719 529,00	EUR 3 235 328,57
BNP02-D	BNP02-D	4	BNP	02-Sep-19	22-Oct-19	22-Jul-26	Premium PAY	0,1550%		EUR 6 719 528,00	EUR 3 235 328,57
SG01-D	SG01-D	5	SG	22-Jun-21	15-Jul-21	14-Jul-24	BUY Cap	0,5000%	Euribor3m	EUR 19 650 000,00	EUR 19 104 170,00
SG02-D	SG02-D	6	SG	22-Jun-21	15-Jul-21	14-Jul-24	BUY Cap	0,5000%	Euribor3m	EUR 5 550 000,00	EUR 5 395 835,00
SG03-D	SG03-D	7	SG	22-Jun-21	14-Jul-22	14-Jul-24	BUY Cap	0,5000%	Euribor3m	EUR 618 057,00	EUR 2 014 671,00
BNP03-D	BNP03-D	8	BNP	21-Nov-22	14-Oct-22	14-Oct-26	BUY Cap	1,5000%	Euribor3m	EUR 17 692 501,00	EUR 17 230 001,00
BNP03-D	BNP03-D	9	BNP	21-Nov-22	14-Oct-22	14-Oct-26	Premium PAY	1,2914%		EUR 17 692 501,00	EUR 17 230 001,00

46 980 005,57

TOTAL

46 980 005,57

Valuation				
EUR				
Fair Value *	Intrinsic Value	Time Value	Fair Value **	Accrued Interests

Comment	FLOORÉ ? OUI / NON
---------	-----------------------

6,11%	197 821,41	197 155,73	665,67	197 533,54	287,87	Elx France
-0,26%	-8 552,44	-	-8 552,44	-7 605,21	-947,23	Elx France
2,94%	561 609,12	561 608,51	0,62	560 217,73	1 391,40	Lafayette Holding
2,94%	158 622,45	158 622,28	0,17	158 229,46	392,99	Adenes
3,18%	63 985,53	63 985,46	0,08	63 838,80	146,73	Elx France
4,49%	773 301,99	744 139,76	29 162,23	772 524,97	777,02	Adenes
-2,84%	-488 747,35	-	-488 747,35	-440 537,23	-48 210,12	Adenes
	1 258 040,71	1 725 511,73	-467 471,02	1 304 202,06	-46 161,34	

	1 258 040,71	1 725 511,73	-467 471,02	1 304 202,06	-46 161,34	
--	--------------	--------------	-------------	--------------	------------	--

S'il existe des couvertures en vie et que ces dernières ont été mises en place sur une autre entité juridique, il est possible de réaliser une novation. Attention, cette dernière nécessite de refaire toute la documentation ce qui peut prendre plusieurs semaines.

Inefficacité des swaps simples (et des tunnels/collars) si le financement embarque un plancher sur Euribor

Une vidéo détaillant ce souci est visible sur le blog de KERIUS Finance [en cliquant ici](#).

Le contrat de financement prévoit que l'Euribor ne peut pas être négatif, donc que la banque ne paiera pas d'intérêts à l'emprunteur.

Or, un swap de taux qui permet de fixer le taux d'une dette est un contrat par lequel l'entreprise s'engage à :

- recevoir un taux variable sur le montant de la dette couverte (pour annuler celui du financement)
- payer un taux fixe sur le même montant.

Une couverture par swap classique, qui ne réplique pas ce plancher, c'est-à-dire dont la « jambe » variable n'inclurait pas également un plancher, présente deux inconvénients :

- Pas de plafonnement du taux de financement global: le taux Euribor négatif s'ajoute au taux fixe à payer par l'entreprise.
- Problème potentiel pour l'application de la comptabilité de couverture: si les couvertures ne sont plus considérées comme efficaces par les CAC du fait de ce déplafonnement du taux de financement, l'intégralité des variations de valorisation (mark to market) des swaps sera enregistrée en résultat financier (autrement dit, pas différé dans le temps).

Un problème similaire se présente avec le collar: le plancher du collar double le plancher du financement. En cas de taux négatifs, il induit une perte qui accroît les frais financiers au-delà du taux plafond (cap).

Solutions techniques:

- Inclure dans le swap un plancher répliquant celui du financement, mais cela a un coût. Cf simulations.
- Opter pour une couverture par cap (plafond), qui ne peut générer de valorisation négative en cas de taux négatifs.

Financement

CONTRAT DE CREDITS

ENTRE

HOLDING STOCKHOLM
(Emprunteur)

BNP PARIBAS
CREDIT LYONNAIS
CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL
SOCIETE GENERALE
(Arrangeurs Mandatés et Teneurs de Livres)

SOCIETE GENERALE
(Coordinateur ESG)

LES ENTITES ET ETABLISSEMENTS DE CREDIT
[dont la liste figure en Annexe 1](#)
(Prêteurs)

SOCIETE GENERALE
(Agent et Agent ESG)

19 juillet 2023

Prêt Acquisition/Refinancement désigne le prêt d'un montant maximum en principal de EUR 163.500.000, divisé en trois (3) Tranches Prêt Acquisition/Refinancement, mis à disposition de l'Emprunteur dans les conditions prévues par le Contrat, au moyen d'un Tirage unique pour chaque Tranche Prêt Acquisition/Refinancement.

Crédit Capex désigne le crédit d'un montant maximum en principal de EUR 30.000.000, divisé en deux (2) Tranches Crédit Capex, mis à disposition de l'Emprunteur, dans les conditions prévues par le Contrat.

Crédit Non Confirmé désigne le crédit non confirmé d'un montant maximum en principal de EUR 40.000.000 pouvant, le cas échéant, être mis à la disposition (à la seule discrétion de chaque Prêteur ou de tout Nouveau Prêteur, dans les conditions stipulées à l'Article 5.3 (*Crédit Non Confirmé*)) de l'Emprunteur, dans les conditions prévues par le Contrat, au moyen d'une ou de plusieurs Tranche(s) Confirmée(s).

Date de Signature désigne la date de signature du présent Contrat, soit le 19 juillet 2023.

Date de Réalisation désigne la date de réalisation de l'Acquisition et du refinancement des Dettes Existantes à Refinancer, et au plus tard le 31 octobre 2023.

Date de Tirage désigne la date à laquelle un Tirage doit être mis à la disposition de l'Emprunteur par les Prêteurs.

Financement

Montants

Sous réserve des stipulations du Contrat, les Prêteurs consentent à mettre à la disposition de l'Emprunteur, qui l'accepte, le Prêt Acquisition/Refinancement d'un montant maximum en principal de EUR 163.500.000, à la Date de Signature.

Sous réserve des stipulations du Contrat, les Prêteurs consentent à mettre à la disposition de l'Emprunteur, le Crédit Capex d'un montant maximum en principal de EUR 30.000.000, à la Date de Signature.

Sous réserve des stipulations du Contrat, tout Prêteur (en ce compris tout Nouveau Prêteur) pourra, à sa seule discrétion, accepter le cas échéant de participer au Crédit Non Confirmé, d'un montant maximum en principal de EUR 40.000.000, conformément aux stipulations de l'Article 5.3 (*Crédit Non Confirmé*).

Tranche Confirmée désigne, à la suite d'une Demande de Confirmation de l'Emprunteur conformément aux stipulations de l'Article 5.3 (*Crédit Non Confirmé*), tout ou partie du Crédit Non Confirmé, qui sera effectivement mis à disposition de l'Emprunteur par un ou des Prêteur(s) et/ou, le cas échéant, un ou des Nouveau(x) Prêteur(s), tel qu'indiqué dans toute Notification de Confirmation et égal au Montant Cumulé Confirmé, au Montant Total Confirmé ou, le cas échéant, au Montant Total Confirmé Définitif (tels que ces termes sont définis à l'Article 5.3 (*Crédit Non Confirmé*)).

Chaque Tranche Confirmée ainsi mise à disposition de l'Emprunteur sera numérotée en commençant par le chiffre 1 et sera structurée en une Tranche Confirmée A et une Tranche Confirmée B.

Tranche(s) Confirmée(s) A désigne en cas de confirmation du Crédit Non Confirmé conformément aux stipulations de l'Article 5.3 (*Crédit Non Confirmé*) et pour chaque Tranche Confirmée, la fraction de la Tranche Confirmée qui sera une tranche amortissable et désignée comme telle dans la Notification de Confirmation correspondante.

Tranche(s) Confirmée(s) B désigne en cas de confirmation du Crédit Non Confirmé conformément aux stipulations de l'Article 5.3 (*Crédit Non Confirmé*) et pour chaque Tranche Confirmée, la fraction de la Tranche Confirmée qui sera une tranche remboursable *in fine* et désignée comme telle dans la Notification de Confirmation correspondante.

Tranches Crédit Capex désigne, ensemble, la Tranche A Crédit Capex et la Tranche B Crédit Capex.

Tranche A Crédit Capex désigne la fraction du Crédit Capex, d'un montant maximum en principal de EUR 15.000.000 mise à disposition de l'Emprunteur, dans les conditions prévues par le Contrat.

Tranche B Crédit Capex désigne la fraction du Crédit Capex, d'un montant maximum en principal de EUR 15.000.000 mise à disposition de l'Emprunteur, dans les conditions prévues par le Contrat.

Tranches Prêt Acquisition/Refinancement désigne, ensemble, la Tranche A Prêt Acquisition/Refinancement, la Tranche B Prêt Acquisition/Refinancement et la Tranche C Prêt Acquisition/Refinancement.

Tranche A Prêt Acquisition/Refinancement désigne la fraction du Prêt Acquisition/Refinancement, d'un montant maximum en principal de EUR 65.400.000 mise à disposition de l'Emprunteur, dans les conditions prévues par le Contrat.

Tranche B Prêt Acquisition/Refinancement désigne la fraction du Prêt Acquisition/Refinancement, d'un montant maximum en principal de EUR 57.225.000 mise à disposition de l'Emprunteur, dans les conditions prévues par le Contrat.

Tranche C Prêt Acquisition/Refinancement désigne la fraction du Prêt Acquisition/Refinancement, d'un montant maximum en principal de EUR 40.875.000 mise à disposition de l'Emprunteur, dans les conditions prévues par le Contrat.

Période d'Utilisation 1 désigne la première période pendant laquelle l'Emprunteur peut effectuer des Tirages au titre de toute Tranche Crédit Capex et, le cas échéant, au titre de toute Tranche Confirmée, soit du Jour Ouvré suivant la Date de Réalisation (sous réserve de la mise à disposition effective du Prêt Acquisition/Refinancement) (inclus) jusqu'au 19 juillet 2024 (inclus).

Période d'Utilisation 2 désigne la deuxième période pendant laquelle l'Emprunteur peut effectuer des Tirages au titre de toute Tranche Crédit Capex et, le cas échéant, au titre de toute Tranche Confirmée, soit du 19 juillet 2024 (exclu) jusqu'au 19 juillet 2025 (inclus).

Période d'Utilisation 3 désigne, le cas échéant, la troisième période pendant laquelle l'Emprunteur peut effectuer des Tirages au titre de toute Tranche Crédit Capex et, le cas échéant, au titre de toute Tranche Confirmée, soit du 19 juillet 2025 (exclu) jusqu'au 19 juillet 2026 (inclus).

Prêt Acquisition/Refinancement

Date de Tirage

La Date de Tirage au titre de chaque Tranche Prêt Acquisition/Refinancement sera la Date de Réalisation.

Dans le cas où, pour quelle que raison que ce soit, les Tirages du Prêt Acquisition/Refinancement ne seraient pas intervenus à la Date de Réalisation, l'Engagement Global au titre des Crédits sera automatiquement réduit à zéro (0) et résilié à cette date.

Financement

Crédit Capex

Périodes d'Utilisation

L'Emprunteur pourra utiliser le Crédit Capex en un ou plusieurs Tirages pour chaque Tranche Crédit Capex concernée pendant la Période d'Utilisation 1, la Période d'Utilisation 2 et la Période d'Utilisation 3, la Date de Tirage devant intervenir un Jour Ouvré inclus dans l'une desdites Périodes d'Utilisation.

Le Montant Disponible Crédit Capex non-utilisé à l'issue de la Période d'Utilisation 3 sera définitivement réduit à zéro et ne pourra faire l'objet d'un Tirage ultérieur.

Montant

Chaque Tirage au titre du Crédit Capex aura un montant minimum de EUR 1.000.000 et au-delà de ce montant, sera réalisé pour un multiple entier de EUR 250.000 ou le Montant Disponible Croissance Externe si celui-ci est inférieur.

Le montant du Tirage au titre de chaque Tranche Crédit Capex sera calculé au prorata de la Tranche Crédit Capex concernée par rapport à l'Engagement Global du Crédit Capex.

Aucun Tirage au titre du Crédit Capex ne pourra être effectué, à une date donnée, pour un montant supérieur au Montant Disponible Crédit Capex.

Nombre de Tirages

Le nombre total de Tirages effectués au titre du Crédit Capex pendant les Périodes d'Utilisation concernées ne pourra à aucun moment excéder cinq (5) Tirages. En conséquence, l'Emprunteur ne pourra effectuer un Tirage si, suite au Tirage envisagé, plus de cinq (5) Tirages au titre du Crédit Capex seraient en cours.

Crédit Non Confirmé

A tout moment pendant la Période de Confirmation, l'Emprunteur pourra, par l'intermédiaire de l'Agent, demander aux Prêteurs de mettre, à sa disposition tout ou partie du Crédit Non Confirmé (ci-après une "Demande de Confirmation"), sous réserve du respect des conditions ci-après décrites.

Mise à Disposition du Crédit Non Confirmé

Périodes d'Utilisation de toute Tranche Confirmée

L'Emprunteur pourra effectuer un ou plusieurs Tirages en Euros uniquement au titre de toute Tranche Confirmée pendant les Périodes d'Utilisation concernées, la Date de Tirage devant intervenir un Jour Ouvré inclus dans une Période d'Utilisation.

Le Montant Disponible Tranche Confirmée concerné au titre de chaque Tranche Confirmée et non utilisé à l'issue de la Période d'Utilisation 3 sera définitivement réduit à zéro (0) et ne pourra

faire l'objet d'un Tirage ultérieur.

Montant et nombre des Tirages

Le montant minimum et le nombre total des Tirages au titre de chaque Tranche Confirmée seront déterminés dans la Notification de Confirmation, après concertation entre l'Agent et l'Emprunteur.

Chaque Tirage au titre d'une Tranche Confirmée concernée aura un montant minimum de EUR 1.000.000 et au-delà de ce montant, sera réalisé pour un multiple entier de EUR 250.000 ou le Montant Disponible Tranche Confirmée de ladite Tranche Confirmée concernée si celui-ci est inférieur et devra être réparti entre la Tranche Confirmée A et la Tranche Confirmée B à due proportion du montant de ladite tranche dans le montant total de la Tranche Confirmée concernée.

Aucun Tirage au titre d'une Tranche Confirmée concernée ne pourra être effectué, à une date donnée, pour un montant supérieur au Montant Disponible Tranche Confirmée de ladite Tranche Confirmée concernée.

Consolidation des Tirages pour chaque Tranche Confirmée

A chaque Date de Consolidation concernée, les Tirages mis à la disposition de l'Emprunteur au titre de toute Tranche Confirmée (ayant la même Marge Tranche Confirmée) seront automatiquement consolidés selon les modalités suivantes :

- (i) à la Date de Consolidation 1, l'ensemble des Tirages effectués au titre de toute Tranche Confirmée (et pour chaque Tranche Confirmée A et chaque Tranche Confirmée B ayant la même Marge Tranche Confirmée) pendant la Période d'Utilisation 1 seront automatiquement consolidés ;
- (ii) à la Date de Consolidation 2, l'ensemble des Tirages effectués au titre de toute Tranche Confirmée (et pour chaque Tranche Confirmée A et chaque Tranche Confirmée B ayant la même Marge Tranche Confirmée) pendant la Période d'Utilisation 2 seront automatiquement consolidés ; et
- (iii) à la Date de Consolidation 3, l'ensemble des Tirages effectués au titre de toute Tranche Confirmée (et pour chaque Tranche Confirmée A et chaque Tranche Confirmée B ayant la même Marge Tranche Confirmée) pendant la Période d'Utilisation 3 seront automatiquement consolidés,

et ce, de manière à ce que lesdits Tirages effectués au titre de toute Tranche Confirmée (et pour chaque Tranche Confirmée A et chaque Tranche Confirmée B) pendant la Période d'Utilisation considérée ne forment qu'un seul et même Tirage.

Remboursement

Date de Consolidation 1 désigne, pour les besoins de la consolidation des Tirages au titre du Crédit Capex et, le cas échéant, des Tirages au titre de toute Tranche Confirmée (ayant la même Marge Tranche Confirmée), effectués pendant la Période d'Utilisation 1, le 19 juillet 2024 ou le Jour Ouvré précédent si le 19 juillet 2024 n'est pas un Jour Ouvré.

Date de Consolidation 2 désigne, pour les besoins de la consolidation des Tirages au titre du Crédit Capex et, le cas échéant, des Tirages au titre de toute Tranche Confirmée (ayant la même Marge Tranche Confirmée), effectués pendant la Période d'Utilisation 2, le 19 juillet 2025 ou le Jour Ouvré précédent si le 19 juillet 2025 n'est pas un Jour Ouvré.

Date de Consolidation 3 désigne, pour les besoins de la consolidation des Tirages au titre du Crédit Capex et, le cas échéant, des Tirages au titre de toute Tranche Confirmée effectués pendant la Période d'Utilisation 3 (ayant la même Marge Tranche Confirmée), le 19 juillet 2026 ou le Jour Ouvré précédent si le 19 juillet 2026 n'est pas un Jour Ouvré.

Dates de Consolidation désigne, ensemble, la Date de Consolidation 1, la Date de Consolidation 2 et, le cas échéant, la Date de Consolidation 3.

Date de Remboursement Final désigne la date à laquelle toutes les sommes dues par l'Emprunteur au titre du Contrat doivent être payées et/ou remboursées.

La Date de Remboursement Final de la Tranche A Prêt Acquisition/Refinancement, de la Tranche A Crédit Capex et de toute Tranche Confirmée A est le 19 juillet 2029.

La Date de Remboursement Final de la Tranche B Prêt Acquisition/Refinancement, de la Tranche B Crédit Capex et de toute Tranche Confirmée B est le 19 janvier 2030.

La Date de Remboursement Final de la Tranche C Prêt Acquisition/Refinancement est le 19 juillet 2030.

Remboursement normal de la Tranche A Prêt Acquisition/Refinancement

L'Emprunteur, remboursera le montant en principal du Tirage qu'elle a effectué au titre de la Tranche A Prêt Acquisition/Refinancement, en onze (11) échéances semestrielles consécutives conformément à l'échéancier suivant :

Date de remboursement	Montant en principal à rembourser au titre de la Tranche A Prêt Acquisition/Refinancement
19 juillet 2024	EUR 10.900.000
19 janvier 2025	EUR 5.450.000
19 juillet 2025	EUR 5.450.000
19 janvier 2026	EUR 5.450.000
19 juillet 2026	EUR 5.450.000
19 janvier 2027	EUR 5.450.000
19 juillet 2027	EUR 5.450.000
19 janvier 2028	EUR 5.450.000
19 juillet 2028	EUR 5.450.000
19 janvier 2029	EUR 5.450.000
Date de Remboursement Final de la Tranche A Prêt Acquisition/Refinancement	EUR 5.450.000
TOTAL	EUR 65.400.000

Ainsi, l'Emprunteur devra, à la Date de Remboursement Final de la Tranche A Prêt Acquisition/Refinancement, avoir remboursé l'intégralité des sommes dues en principal et payé tous intérêts, toutes commissions et tous frais et accessoires et sommes quelconques dues et exigibles au titre du Contrat, et afférents à la Tranche A Prêt Acquisition/Refinancement.

Remboursement

Remboursement normal de la Tranche B Prêt Acquisition/Refinancement

L'Emprunteur remboursera le montant en principal du Tirage qu'il a effectué au titre de la Tranche B Prêt Acquisition/Refinancement en une seule échéance, à la Date de Remboursement Final de la Tranche B Prêt Acquisition/Refinancement.

Ainsi, l'Emprunteur devra, à la Date de Remboursement Final de la Tranche B Prêt Acquisition/Refinancement, avoir remboursé l'intégralité des sommes dues en principal et payé tous intérêts, toutes commissions et tous frais et accessoires et sommes quelconques dues et exigibles au titre du Contrat, et afférents à la Tranche B Prêt Acquisition/Refinancement.

Remboursement normal de la Tranche C Prêt Acquisition/Refinancement

L'Emprunteur remboursera le montant en principal du Tirage qu'il a effectué au titre de la Tranche C Prêt Acquisition/Refinancement en une seule échéance, à la Date de Remboursement Final de la Tranche C Prêt Acquisition/Refinancement.

Ainsi, l'Emprunteur devra, à la Date de Remboursement Final de la Tranche C Prêt Acquisition/Refinancement, avoir remboursé l'intégralité des sommes dues en principal et payé tous intérêts, toutes commissions et tous frais et accessoires et sommes quelconques dues et exigibles au titre du Contrat, et afférents à la Tranche C Prêt Acquisition/Refinancement.

Remboursement normal de la Tranche A Crédit Capex

L'Emprunteur remboursera les Tirages qu'il a effectués au titre du Crédit Capex selon les modalités suivantes :

(a) Remboursement de l'Encours au titre de la Tranche A Crédit Capex arrêté à la Date de Consolidation 1

L'Emprunteur remboursera le montant en principal des Tirages qu'il a effectués au titre de la Tranche A Crédit Capex pendant la Période d'Utilisation 1, en dix (10) échéances semestrielles consécutives conformément à l'échéancier suivant (dans lequel "ETACC 1" désigne le montant des Tirages effectués par l'Emprunteur au titre de la Tranche A Crédit Capex pendant la Période d'Utilisation 1, tel que consolidé à la Date de Consolidation 1) :

Date de remboursement	Montant du principal à rembourser au titre de ETACC 1
19 janvier 2025	10 % x ETACC 1
19 juillet 2025	10 % x ETACC 1
19 janvier 2026	10 % x ETACC 1
19 juillet 2026	10 % x ETACC 1
19 janvier 2027	10 % x ETACC 1
19 juillet 2027	10 % x ETACC 1
19 janvier 2028	10 % x ETACC 1
19 juillet 2028	10 % x ETACC 1
19 janvier 2029	10 % x ETACC 1
Date de Remboursement Final de la Tranche A Crédit Capex	10 % x ETACC 1
Total	ETACC 1

Dans les meilleurs délais suivant la Date de Consolidation 1, l'Agent établira l'échéancier de remboursement normal des Tirages que l'Emprunteur a effectués au titre de la Tranche A Crédit Capex pendant la Période d'Utilisation 1 et le transmettra à l'Emprunteur et aux Prêteurs participant au Crédit Capex.

Remboursement

Remboursement de l'Encours au titre de la Tranche A Crédit Capex arrêté à la Date de Consolidation 2

L'Emprunteur remboursera le montant en principal des Tirages qu'il a effectués au titre de la Tranche A Crédit Capex pendant la Période d'Utilisation 2, en huit (8) échéances semestrielles consécutives conformément à l'échéancier suivant (dans lequel "ETACC 2" désigne le montant des Tirages au titre de la Tranche A Crédit Capex effectués par l'Emprunteur pendant la Période d'Utilisation 2, tel que consolidé à la Date de Consolidation 2) :

Date de remboursement	Montant du principal à rembourser au titre de ETACC 2
19 janvier 2026	12,50 % x ETACC 2
19 juillet 2026	12,50 % x ETACC 2
19 janvier 2027	12,50 % x ETACC 2
19 juillet 2027	12,50 % x ETACC 2
19 janvier 2028	12,50 % x ETACC 2
19 juillet 2028	12,50 % x ETACC 2
19 janvier 2029	12,50 % x ETACC 2
Date de Remboursement Final de la Tranche A Crédit Capex	12,50 % x ETACC 2
Total	ETACC 2

Dans les meilleurs délais suivant la Date de Consolidation 2, l'Agent établira l'échéancier de remboursement normal des Tirages que l'Emprunteur a effectués au titre de la Tranche A Crédit Capex pendant la Période d'Utilisation 2 et le transmettra à l'Emprunteur et aux Prêteurs participant au Crédit Capex.

Remboursement de l'Encours au titre de la Tranche A Crédit Capex arrêté à la Date de Consolidation 3

L'Emprunteur remboursera le montant en principal des Tirages qu'il a effectués au titre de la Tranche A Crédit Capex pendant la Période d'Utilisation 3, en six (6) échéances semestrielles consécutives conformément à l'échéancier suivant (dans lequel "ETACC 3" désigne le montant des Tirages effectués au titre de la Tranche A Crédit Capex par l'Emprunteur pendant la Période d'Utilisation 3, tel que consolidé à la Date de Consolidation 3) :

Date de remboursement	Montant du principal à rembourser au titre de ETACC 3
19 janvier 2027	1/6 ^{ème} x ETACC 3
19 juillet 2027	1/6 ^{ème} x ETACC 3
19 janvier 2028	1/6 ^{ème} x ETACC 3
19 juillet 2028	1/6 ^{ème} x ETACC 3
19 janvier 2029	1/6 ^{ème} x ETACC 3
Date de Remboursement Final de la Tranche A Crédit Capex	1/6 ^{ème} x ETACC 3
Total	ETACC 3

Dans les meilleurs délais suivant la Date de Consolidation 3, l'Agent établira l'échéancier de remboursement normal des Tirages que l'Emprunteur a effectués au titre de la Tranche A Crédit Capex pendant la Période d'Utilisation 3 et le transmettra à l'Emprunteur et aux Prêteurs participant au Crédit Capex. Ainsi, l'Emprunteur devra, à la Date de Remboursement Final du Crédit Capex, avoir remboursé l'intégralité des sommes dues en principal et payé tous intérêts, toutes commissions et tous frais et accessoires et sommes quelconques dues et exigibles au titre du Contrat, et afférents à la Tranche A Crédit Capex.

Remboursement

Remboursement normal de la Tranche B Crédit Capex

L'Emprunteur remboursera le montant en principal des Tirages qu'il a effectués au titre de la Tranche B Crédit Capex (tels que consolidés) en une seule échéance, à la Date de Remboursement Final de la Tranche B Crédit Capex.

L'Emprunteur devra, à la Date de Remboursement Final de la Tranche B Crédit Capex, avoir remboursé l'intégralité des sommes dues en principal et payé tous intérêts, toutes commissions et tous frais et accessoires et sommes quelconques dues et exigibles au titre du Contrat, et afférents à la Tranche B Crédit Capex.

Remboursement normal de chaque Tranche Confirmée A

L'Emprunteur remboursera les Tirages qu'il a effectués au titre de chaque Tranche Confirmée A selon les modalités suivantes :

(a) Remboursement de l'Encours au titre de toute Tranche Confirmée A arrêté à la Date de Consolidation 1

L'Emprunteur remboursera le montant en principal des Tirages qu'il a effectués au titre de toute Tranche Confirmée A (ayant la même Marge Tranche Confirmée) pendant la Période d'Utilisation 1, en dix (10) échéances semestrielles consécutives conformément à l'échéancier suivant (dans lequel "ETCA 1" désigne le montant des Tirages effectués par l'Emprunteur au titre de toute Tranche Confirmée A (ayant la même Marge Tranche Confirmée) pendant la Période d'Utilisation 1, tel que consolidé à la Date de Consolidation 1) :

Date de remboursement	Montant du principal à rembourser au titre de ETCA 1
19 janvier 2025	10 % x ETCA 1
19 juillet 2025	10 % x ETCA 1
19 janvier 2026	10 % x ETCA 1
19 juillet 2026	10 % x ETCA 1
19 janvier 2027	10 % x ETCA 1
19 juillet 2027	10 % x ETCA 1
19 janvier 2028	10 % x ETCA 1
19 juillet 2028	10 % x ETCA 1
19 janvier 2029	10 % x ETCA 1
Date de Remboursement Final de la Tranche Confirmée A	10 % x ETCA 1
Total	ETCA 1

Dans les meilleurs délais suivant la Date de Consolidation 1, l'Agent établira l'échéancier de remboursement normal des Tirages que l'Emprunteur a effectués au titre de toute Tranche Confirmée A (ayant la même Marge Tranche Confirmée) pendant la Période d'Utilisation 1 et le transmettra à l'Emprunteur et aux Prêteurs participant à la ou aux Tranche(s) Confirmée(s) A concernée(s).

Remboursement de l'Encours au titre de toute Tranche Confirmée A arrêté à la Date de Consolidation 2

L'Emprunteur remboursera le montant en principal des Tirages qu'il a effectués au titre de toute Tranche Confirmée A (ayant la même Marge Tranche Confirmée) pendant la Période d'Utilisation 2, en huit (8) échéances semestrielles consécutives conformément à l'échéancier suivant (dans lequel "ETCA 2" désigne le montant des Tirages effectués par l'Emprunteur au titre de toute Tranche Confirmée A (ayant la même Marge Tranche Confirmée) pendant la Période d'Utilisation 2, tel que consolidé à la Date de Consolidation 2) :

Date de remboursement	Montant du principal à rembourser au titre de ETCA 2
19 janvier 2026	12,50 % x ETCA 2
19 juillet 2026	12,50 % x ETCA 2
19 janvier 2027	12,50 % x ETCA 2
19 juillet 2027	12,50 % x ETCA 2
19 janvier 2028	12,50 % x ETCA 2
19 juillet 2028	12,50 % x ETCA 2
19 janvier 2029	12,50 % x ETCA 2
Date de Remboursement Final de la Tranche Confirmée A	12,50 % x ETCA 2
Total	ETCA 2

Dans les meilleurs délais suivant la Date de Consolidation 2, l'Agent établira l'échéancier de remboursement normal des Tirages que l'Emprunteur a effectués au titre de toute Tranche Confirmée A (ayant la même Marge Tranche Confirmée) pendant la Période d'Utilisation 2 et le transmettra à l'Emprunteur et aux Prêteurs participant à la ou aux Tranche(s) Confirmée(s) A concernée(s).

Remboursement

Remboursement de l'Encours au titre de toute Tranche Confirmée A arrêté à la Date de Consolidation 3

L'Emprunteur remboursera le montant en principal des Tirages qu'il a effectués au titre de toute Tranche Confirmée A (ayant la même Marge Tranche Confirmée) pendant la Période d'Utilisation 3, en six (6) échéances semestrielles consécutives conformément à l'échéancier suivant (dans lequel "ETCA 3" désigne le montant des Tirages effectués par l'Emprunteur au titre de toute Tranche Confirmée A (ayant la même Marge Tranche Confirmée) pendant la Période d'Utilisation 3, tel que consolidé à la Date de Consolidation 3) :

Date de remboursement	Montant du principal à rembourser au titre de ETCA 3
19 janvier 2027	$\frac{1}{6}^{ETCA} \times ETCA\ 3$
19 juillet 2027	$\frac{1}{6}^{ETCA} \times ETCA\ 3$
19 janvier 2028	$\frac{1}{6}^{ETCA} \times ETCA\ 3$
19 juillet 2028	$\frac{1}{6}^{ETCA} \times ETCA\ 3$
19 janvier 2029	$\frac{1}{6}^{ETCA} \times ETCA\ 3$
Date de Remboursement Final de la Tranche Confirmée A	$\frac{1}{6}^{ETCA} \times ETCA\ 3$

- 60 -

Total	ETCA 3
-------	--------

Dans les meilleurs délais suivant la Date de Consolidation 3, l'Agent établira l'échéancier de remboursement normal des Tirages que l'Emprunteur a effectués au titre de toute Tranche Confirmée A (ayant la même Marge Tranche Confirmée) pendant la Période d'Utilisation 3 et le transmettra à l'Emprunteur et aux Prêteurs participant à la ou aux Tranche(s) Confirmée(s) A concernée(s).

Ainsi, l'Emprunteur devra, à la Date de Remboursement Final du Crédit Non Confirmé, avoir remboursé l'intégralité des sommes dues en principal et payé tous intérêts, toutes commissions et tous frais et accessoires et sommes quelconques dues et exigibles au titre du Contrat, et afférents à toutes les Tranches Confirmées A.

Obligation de couverture

Banque(s) de Couverture désigne le(s) Prêteur(s) (ou leurs Affiliés) qui seront signataires du ou des Contrat(s) de Couverture avec l'Emprunteur, étant précisé que si une Banque de Couverture cesse d'être Prêteur (ou Affilié d'un Prêteur), elle conservera sa qualité de Banque de Couverture dès lors qu'elle avait bien la qualité de Prêteur (ou d'Affilié d'un Prêteur) à la date de conclusion du ou des Contrat(s) de Couverture concerné(s).

Contrats de Couverture désigne, ensemble, le(s) contrat(s) de couverture de risque de taux à conclure/maintenir/renouveler par l'Emprunteur avec la ou les Banque(s) de Couverture ou tout autre établissement bancaire ou financier selon les modalités visées à l'Article 12.4.13 (*Contrat(s) de Couverture*).

Contrat(s) de Couverture

L'Emprunteur s'engage :

- (i) dans les six (6) mois suivant la Date de Réalisation, à conclure/renouveler/proroger un ou des Contrat(s) de Couverture portant sur un notionnel minimum égal à 66,67 % du montant maximum du Prêt Acquisition/Refinancement et assurant à l'Emprunteur, une couverture en cas de hausse de l'EURIBOR trois (3) ou six (6) mois de plus de cent cinquante (150) points de base par rapport au taux EURIBOR trois (3) mois ou six (6) mois à la Date de Réalisation.
- (ii) dans les six (6) mois suivant toute Date de Tirage au titre du Crédit Capex, à conclure/renouveler/proroger un ou des Contrat(s) de Couverture portant sur un notionnel minimum égal à 66,67 % du montant de l'Encours du Tirage au titre du Crédit Capex concerné et assurant à l'Emprunteur, une couverture en cas de hausse de l'EURIBOR trois (3) ou six (6) mois de plus de cent cinquante (150) points de base par rapport au taux EURIBOR trois (3) mois ou six (6) mois à la Date de Tirage concernée.
- (iii) dans les six (6) mois suivant le premier Tirage au titre de toute Tranche Confirmée, à conclure/renouveler/proroger un ou des Contrat(s) de Couverture portant sur un notionnel minimum égal à 66,67 % du montant de l'Encours de la Tranche Confirmée concernée et assurant à l'Emprunteur, une couverture en cas de hausse de l'EURIBOR trois (3) ou six (6) mois de plus de cent cinquante (150) points de base par rapport au taux EURIBOR trois (3) mois ou six (6) mois à la date du premier Tirage au titre de la Tranche Confirmée concernée.

L'Emprunteur s'engage à justifier à l'Agent de la conclusion/renouvellement/prorogation de ce ou ces Contrat(s) de Couverture dans le délai de six (6) mois susvisé applicable.

L'Emprunteur s'engage à maintenir le(s) Contrat(s) de Couverture pendant une durée minimum de trois (3) ans à compter de leur conclusion.

Intérêts

EURIBOR désigne, pour ce qui concerne toute Période d'Intérêts afférente aux Crédits (en ce compris pour tout Montant Impayé) :

- (i) le Taux Ecran applicable à la Date de Détermination du Taux et pour une période égale en durée à celle de la Période d'Intérêts d'un Tirage ; ou
- (ii) tel qu'autrement déterminé conformément à l'Article 7.7.1 (*Indisponibilité du Taux Ecran*) ;

si un des taux susvisés aux Paragraphes (i) ou (ii) ci-dessus est inférieur à zéro (0), il sera réputé être égal à zéro (0).

Dans le cas où, en application des stipulations de l'Article 7.2 (*Périodes d'Intérêts*), une Période d'Intérêts serait raccourcie à une durée inférieure à un (1) mois, l'EURIBOR applicable à cette Période d'Intérêts sera l'EURIBOR un (1) mois, à l'exception de la première Période d'Intérêts des Tirages au titre de chaque Tranche Prêt Acquisition/Refinancement devant être effectués à la Date de Réalisation, pour laquelle l'ESTR sera applicable.

Marge Tranches A désigne le taux, exprimé en taux annuel, qui s'ajoute à l'EURIBOR (ou à l'ESTR s'agissant de la première Période d'Intérêts des Tirages au titre du Prêt Acquisition/Refinancement devant être effectués à la Date de Réalisation), pour le calcul des intérêts dus au titre de la Tranche A Prêt Acquisition/Refinancement et de la Tranche A Crédit Capex.

La Marge Tranches A est fixée initialement au taux de 2,75 % l'an, sous réserve d'ajustements dans les conditions et selon les modalités prévues à l'Article 7.5 (*Ajustements des Marges applicables*) et à l'Article 7.6 (*Ajustements des Marges applicables en fonction des Indicateurs de Performance ESG*).

Marge Tranches B désigne le taux, exprimé en taux annuel, qui s'ajoute à l'EURIBOR (ou à l'ESTR s'agissant de la première Période d'Intérêts des Tirages au titre du Prêt Acquisition/Refinancement devant être effectués à la Date de Réalisation), pour le calcul des intérêts dus au titre de la Tranche B Prêt Acquisition/Refinancement et de la Tranche B Prêt Crédit Capex.

La Marge Tranches B est fixée initialement au taux de 3,75 % l'an, sous réserve d'ajustements dans les conditions et selon les modalités prévues à l'Article 7.5 (*Ajustements des Marges applicables*) et à l'Article 7.6 (*Ajustements des Marges applicables en fonction des Indicateurs de Performance ESG*).

Marge Tranche C Prêt Acquisition/Refinancement désigne le taux, exprimé en taux annuel, qui s'ajoute à l'EURIBOR, pour le calcul des intérêts dus au titre de la Tranche C Prêt Acquisition/Refinancement.

La Marge Tranche C Prêt Acquisition/Refinancement est fixée initialement au taux de 4,75 % l'an, sous réserve d'ajustements dans les conditions et selon les modalités prévues à l'Article 7.5 (*Ajustements des Marges applicables*) et à l'Article 7.6 (*Ajustements des Marges applicables en fonction des Indicateurs de Performance ESG*).

Marge Tranche Confirmée désigne, pour chaque Tranche Confirmée, le taux, exprimé en taux annuel, qui s'ajoute à l'EURIBOR, pour le calcul des intérêts dus au titre de la Tranche Confirmée A et de la Tranche Confirmée B qui auront fait l'objet d'une confirmation dans les conditions prévues à l'Article 5.3 (*Crédit Non Confirmé*), et tel qu'indiqué dans la Notification de Confirmation concernée, sous réserve du respect des stipulations du Paragraphe (i) de l'Article 5.3.3 (*Contenu de toute Demande de Confirmation*).

Intérêts

Pour chaque Période d'Intérêts de chaque Tirage, le montant en principal non remboursé du Tirage considéré sera producteur d'intérêts au taux annuel égal à la somme (i) de l'EURIBOR de la Période d'Intérêts considérée et (ii) de la Marge applicable,

étant toutefois précisé que, s'agissant de la première Période d'Intérêts des Tirages au titre de chaque Tranche Prêt Acquisition/Refinancement devant intervenir à la Date de Réalisation, le montant en principal desdits Tirages sera producteur d'intérêts au taux annuel égal à la somme (i) de l'ESTR et (ii) de la Marge applicable.

Les intérêts seront payables à terme échu et à chaque Date de Paiement d'Intérêts de la Période d'Intérêts considérée.

Les intérêts seront calculés pour le nombre exact de jours calendaires écoulés et sur la base d'une année de trois cent soixante (360) jours.

Périodes d'Intérêts

Périodes d'Intérêts au titre du Prêt Acquisition/Refinancement

Les Périodes d'Intérêts au titre de chaque Tranche Prêt Acquisition/Refinancement seront déterminées conformément aux stipulations suivantes :

- (i) chaque Période d'Intérêts aura, au choix de l'Emprunteur, une durée de trois (3) ou six (6) mois (ou toute autre durée convenue entre l'Emprunteur et l'Agent, agissant sur instructions de l'unanimité des Prêteurs participant à la Tranche Prêt Acquisition/Refinancement concernée) ou une durée permettant de respecter les stipulations des Paragraphes ci-dessous ;

par exception aux stipulations du Paragraphe ci-dessus :

- (a) la première Période d'Intérêts du Tirage au titre de chaque Tranche Prêt Acquisition/Refinancement commencera à la Date de Tirage concernée et se terminera le 25 juillet 2023 ;
- (b) jusqu'à la fin de la Période de Syndication, les Périodes d'Intérêts du Tirage au titre du Prêt d'Acquisition suivant la première Période d'Intérêts auront obligatoirement une durée de un (1) mois ou une durée permettant de faire en sorte que la dernière Date de Paiement d'Intérêts des Périodes d'Intérêts considérées se termine à la date de clôture de la Période de Syndication ou toute autre durée convenue entre l'Agent et l'Emprunteur ;
- (ii) chaque Période d'Intérêts suivant la première Période d'Intérêts commencera le dernier jour de la précédente Période d'Intérêts, étant entendu qu'aucun intérêt ne sera dû par l'Emprunteur deux (2) fois pour le même jour ;

Intérêts

- (iii) pour les Périodes d'Intérêts postérieures à la fin de la Période de Syndication, l'Emprunteur devra désigner la durée de chaque Période d'Intérêts dans l'Avis de Période d'Intérêts, étant précisé que, dans le cas où l'Emprunteur ne notifierait pas à l'Agent la durée d'une Période d'Intérêts dans un Avis de Période d'Intérêts adressé à l'Agent au plus tard trois (3) Jours Ouvrés avant 11h00 (heure de Paris) avant chaque renouvellement de Période d'Intérêts, la durée de la Période d'Intérêts concernée sera égale à trois (3) mois ou à la durée permettant de respecter les stipulations du présent Article 7.2.1 ; étant convenu que l'Emprunteur devra sélectionner des Périodes d'Intérêts identiques au titre de chaque Tranche Prêt Acquisition/Refinancement ;
- (iv) chaque Période d'Intérêts précédant une date de remboursement normal en principal de la Tranche A (telle que prévue à l'Article 6.1 (*Remboursement normal*)) devra être obligatoirement sélectionnée, ou avoir une durée, de telle sorte que la Date de Paiements d'Intérêts correspondante coïncide avec ladite date de remboursement normal en principal de la Tranche A ;
- (v) la dernière Période d'Intérêts du Tirage au titre de chaque Tranche Prêt Acquisition/Refinancement se terminera en tout état de cause à la Date de Remboursement Final de la Tranche Prêt Acquisition/Refinancement concernée ; et
- (vi) si une Période d'Intérêts s'achève à une date qui n'est pas un Jour Ouvré, alors les stipulations de l'Article 17.4 (*Convention de Jour Ouvré*) seront applicables.

Périodes d'Intérêts au titre du Crédit Capex et de toute Tranche Confirmée

Les Périodes d'Intérêts au titre au titre du Crédit Capex et de toute Tranche Confirmée seront déterminées conformément aux stipulations suivantes :

- (i) chaque Période d'Intérêts aura, au choix de l'Emprunteur, une durée de trois (3) ou six (6) mois (ou toute autre durée convenue entre l'Emprunteur et l'Agent, agissant sur instructions de l'unanimité des Prêteurs participant au Crédit Capex et/ou à la Tranche Confirmée concernée (en ce compris, le cas échéant, tout Nouveau Prêteur)) ou une durée permettant de respecter les dispositions des paragraphes ci-dessous ;
- par exception à ce qui précède, (a) jusqu'à fin de la Période de Syndication, la durée des Périodes d'Intérêts sera déterminée entre l'Agent et l'Emprunteur (lesdites périodes pouvant avoir une durée d'un (1) mois) et (b) la première Période d'Intérêts de chaque Tirage au titre du Crédit Capex ou de toute Tranche Confirmée aura une durée courant de la Date de Tirage concernée jusqu'à la prochaine Date de Paiement d'Intérêts au titre du Prêt Acquisition/Refinancement ;

étant convenu que :

- (a) dans le cas où le Tirage considéré serait effectué à une date tombant moins d'un (1) mois avant la prochaine Date de Paiement d'Intérêts au titre du Prêt Acquisition/Refinancement, la première Période d'Intérêts dudit Tirage courra jusqu'à la deuxième (2^{ème}) Date de Paiement d'Intérêts suivante au titre du Prêt Acquisition/Refinancement ; et
- (b) pour tout Tirage au titre du Crédit Capex effectué au cours du dernier mois de la Période de Disponibilité Crédit Capex, la première Période d'Intérêts courra jusqu'à la Date de Consolidation Crédit Capex et, le cas échéant, pour tout Tirage au titre d'une Tranche Confirmée effectué au cours du dernier mois de la période de disponibilité d'une Tranche Confirmée concernée, la première Période d'Intérêts courra jusqu'à la date de consolidation concernée prévue dans la Notification de Confirmation concernée ;
- (ii) chaque Période d'Intérêts suivant la première Période d'Intérêts commencera le dernier jour de la précédente Période d'Intérêts, étant entendu qu'aucun intérêt ne sera dû par l'Emprunteur deux fois pour le même jour ;
- (iii) pour les Périodes d'Intérêts postérieures à la première Période d'Intérêts de chaque Tirage, l'Emprunteur devra désigner la durée de chaque Période d'Intérêts dans un Avis de Période d'Intérêts, étant toutefois précisé que dans le cas où l'Emprunteur ne notifierait pas à l'Agent la durée d'une Période d'Intérêts dans un Avis de Période d'Intérêts adressé à l'Agent au plus tard trois (3) Jours Ouvrés avant 11h00 (heure de Paris) avant chaque renouvellement de Période d'Intérêts, la durée de la Période d'Intérêts concernée sera égale à trois (3) mois ou à la durée permettant de respecter les stipulations du présent Article 7.2.3.
- (iv) l'Emprunteur devra sélectionner des durées de Périodes d'Intérêts identiques pour chaque Tirage du Crédit Capex et de toute Tranche Confirmée ;
- (v) chaque Période d'Intérêts précédant une date de remboursement normal en principal d'une Tranche A Crédit Capex ou d'une Tranche Confirmée A (telle que prévue à l'Article 6.1 (*Remboursement normal*)), devra être obligatoirement sélectionnée de manière à ce que la Date de Paiements d'Intérêts correspondante coïncide avec ladite date de remboursement normal en principal de la Tranche A Crédit Capex concernée ou de la Tranche Confirmée A concernée ;
- (vi) la dernière Période d'Intérêts de chaque Tranche Crédit Capex et de chaque Tranche Confirmée se terminera en tout état de cause à la Date de Remboursement Final de la Tranche concernée ; et
- (vii) si une Période d'Intérêts s'achève à une date qui n'est pas un Jour Ouvré, alors les stipulations de l'Article 17.4 (*Convention de Jour Ouvré*) seront applicables.

Intérêts

Ajustements des Marges applicables

Sans préjudice de l'application des stipulations de l'Article 7.6 (*Ajustement des Marges applicables en fonction des Indicateurs de Performance ESG*), les Marges applicables seront, le cas échéant, ajustées semestriellement en fonction du niveau du Ratio de Levier, tel qu'indiqué dans le Certificat remis à l'Agent à l'issue de la clôture de chaque exercice social (ou de l'Exercice PF 2023), et pour la première fois sur la base du Certificat remis au titre de la Date de Test arrêtée le 31 décembre 2023 et selon les modalités indiquées ci-dessous :

- (i) les Marges applicables (autre que chaque Marge Tranche Confirmée) seront ajustées conformément aux tableaux ci-après :

Niveaux du Ratio de Levier	Marge Tranches A	Marge Tranches B	Marge Tranche C Prêt Acquisition/Refinancement
Ratio de Levier supérieur à 4,00	3,00 % l'an	4,00 % l'an	5,00 % l'an
Ratio de Levier inférieur ou égal à 4,00x et supérieur à 3,50x	2,75 % l'an	3,75 % l'an	4,75 % l'an
Ratio de Levier inférieur ou égal à 3,50x et supérieur à 2,50x	2,50 % l'an	3,50 % l'an	4,50 % l'an
Ratio de Levier inférieur ou égal à 2,50x et supérieur à 1,50x	2,25 % l'an	3,25 % l'an	4,50 % l'an
Ratio de Levier inférieur ou égal à 1,50x	2,00 % l'an	3,00 % l'an	4,50 % l'an

- (ii) la Marge Tranche Confirmée applicable à chaque Tranche Confirmée sera ajustée conformément aux modalités prévues dans la Notification de Confirmation concernée.

	Minoration de chaque Marge applicable dans le cas où l'Objectif ESG concerné est atteint	Majoration de chaque Marge applicable dans le cas où l'Objectif ESG concerné n'est pas atteint
Indicateur #1	- 0,03 % l'an	+ 0,03 % l'an
Indicateur #2	- 0,03 % l'an	+ 0,03 % l'an
Indicateur #3	- 0,03 % l'an	+ 0,03 % l'an

Clause de défaut

Défaut croisé

L'Emprunteur ou un autre membre du Groupe n'effectue pas à bonne date le paiement de tout montant dû au titre de tout Endettement Financier exigible (autre que les Crédits et les Dettes Subordonnées).

Un créancier de l'un des membres du Groupe déclare exigible avant son terme un Endettement Financier quelconque (autre que les Crédits et les Dettes Subordonnées), dès lors que le montant unitaire ou cumulé d'Endettement(s) Financier(s) en cause excède EUR 250.000 ;

L'Emprunteur ou un autre membre du Groupe n'effectue pas à bonne date le paiement (s'il y a lieu, après prise en compte des délais de grâce) de tout montant au titre de toute dette exigible (autre qu'un Endettement Financier), quelle que soit sa nature, dès lors que la ou les dette(s) en cause excède(nt) un montant unitaire ou cumulé pour les membres du Groupe de EUR 500.000 (hors taxe) ou n'honore pas promptement une garantie pour une ou de telle(s) dette(s) lorsque cette garantie est appelée, à moins que le membre du Groupe concerné n'ait contesté de bonne foi l'exigibilité de ladite dette selon les procédures appropriées, ce dont le membre du Groupe concerné devra justifier auprès de l'Agent.

Différents types de couvertures

Swap de taux (payeur de taux fixe contre variable): Engagement ferme de payer un flux à taux fixe à une fréquence et pendant une durée déterminée, en échange d'un flux reçu correspondant au taux variable. La périodicité de l'indice de taux variable détermine le nombre de paiements par année. Le net des deux flux peut être positif ou négatif à chaque période.

Avantages:

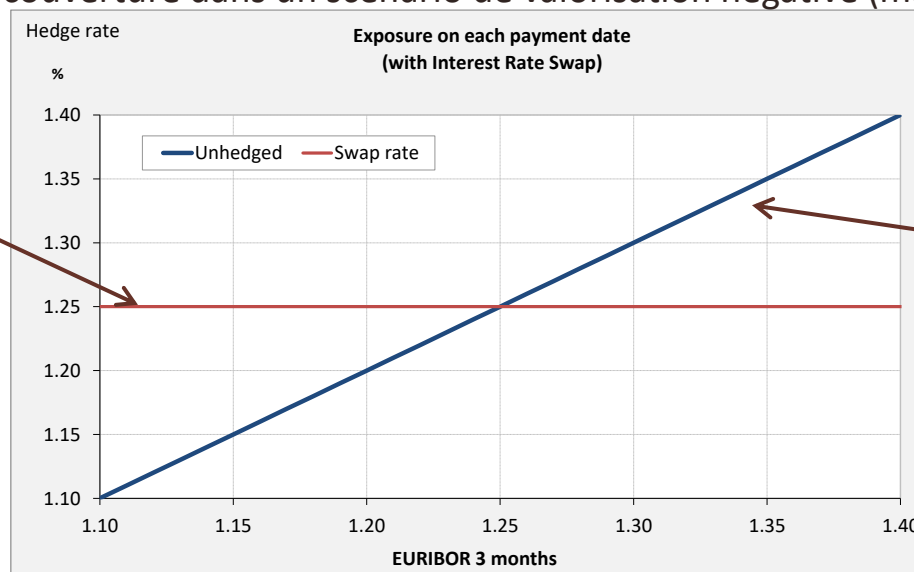
- Coût nul (pas de prime à payer)
- Les charges financières sont connues à l'avance

Inconvénients:

- Aucune opportunité de profiter de mouvements favorables des taux;
 - Risque de perte illimitée en cas de déboucement anticipé.
- Produit simple mais risqué en cas de réduction de l'exposition sous-jacente (réduction de dette par ex.) ou de déboucement de la couverture dans un scénario de valorisation négative (mark to market).

A réserver à la partie incompressible de l'exposition (risque de valorisation négative).

Produit qui ne garantit plus un taux de financement plafond dans un contexte de taux négatifs pour un financement dont l'indice (Euribor ou autre) est « flooré »



Taux figé par le swap

Taux variable sous-jacent non couvert

Graphique illustratif: données non actualisées

Différents types de couvertures

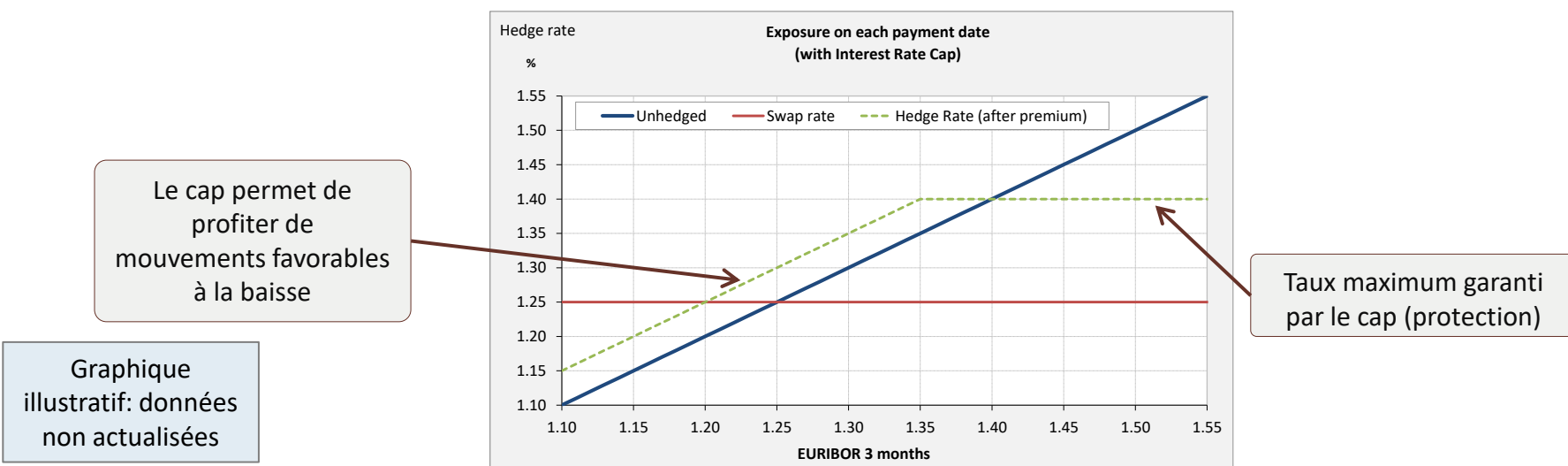
Achat de cap de taux: Droit de recevoir un flux si l'indice de taux sous-jacent (couvert) est supérieur au cours d'exercice du cap (strike). Le flux reçu correspondra alors à la différence entre le taux variable et le taux fixe, multiplié par le notional. Dans le cadre d'un financement, ce flux a pour effet d'annuler ce qui aurait dû être payé sur le sous-jacent au-delà du cours d'exercice du cap.

Avantages:

- Opportunité de profiter d'un taux bas si celui-ci reste inférieur au cours d'exercice du cap;
- Flexibilité totale pour revendre la couverture en cas de modification du sous-jacent;
- Aucun risque de perte au delà de la prime payée.

Inconvénients:

- Prime à payer: dépend des caractéristiques de l'option (montant, durée, cours d'exercice plus ou moins favorable...)



Différents types de couvertures

Tunnels / collars d'options:

Mix d'options achetées (cap) et vendues (floor) qui permet d'encadrer le taux de financement entre un plancher et un plafond. Entre ces seuils, le taux payé varie en fonction de l'indice Euribor.

Avantages:

- Protection au delà du cours d'exercice du cap;
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice jusqu'au niveau du floor (plancher);
- Financement de l'option achetée par l'option vendue;

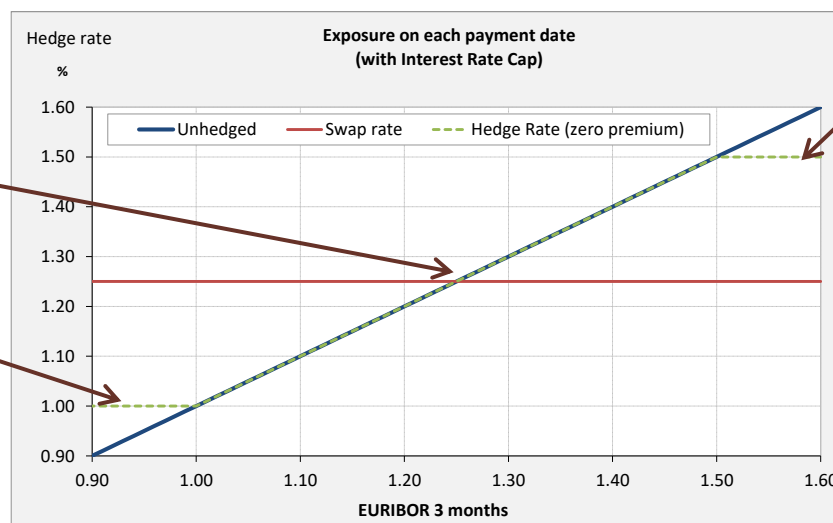
A réserver à la partie incompressible de l'exposition.

Inconvénients:

- Risque de perte en cas de déboucllement anticipé et de baisse des taux (comme pour un swap);

Tunnel à prime nulle

Taux minimum payé (floor)



Taux maximum payé (cap)

Zone délimitée par les deux cours d'exercices au sein de laquelle l'indice variable varie librement

Graphique illustratif: données non actualisées

Nous ne recommandons pas de produit car il ne garantit plus un taux de financement plafond dans un contexte de taux négatifs pour un financement dont l'indice (Euribor ou autre) est « flooré »

Différents types de couvertures

Cap avec barrière désactivante:

Droit de recevoir un flux si l'indice de taux sous-jacent (couvert) est supérieur au cours d'exercice du cap (strike). Le flux reçu correspondra alors à la différence entre le taux variable et le taux fixe, multiplié par le notionnel. Dans le cadre d'un financement, ce flux a pour effet d'annuler ce qui aurait dû être payé sur le sous-jacent au-delà du cours d'exercice du cap. Si le taux sous-jacent franchit une barrière dite désactivante, le produit se désactive et aucun flux n'est alors échangé.

Avantages:

- Protection au delà du cours d'exercice du cap
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins couteuse qu'un cap classique

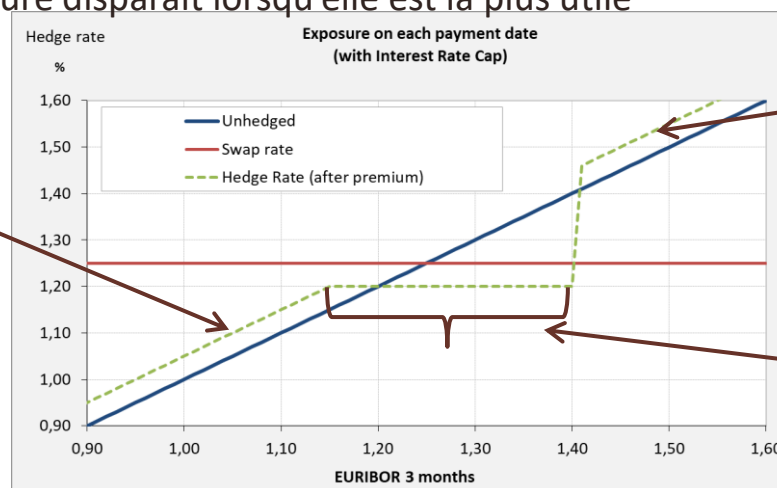
Nous ne recommandons pas ce produit car il ne procure aucun taux plafond garanti. Ce n'est pas une couverture.

Inconvénients:

- Risque de perte illimitée si la barrière désactivante est franchie. En cas de barrière désactivante à la hausse des taux, la couverture disparaît lorsqu'elle est la plus utile

Possibilité de profiter des mouvements favorables à la baisse

Graphique illustratif: données non actualisées



Pas de taux plafond

Taux maximum temporaire "garanti"

Différents types de couvertures

Cap avec barrière activante:

Droit de recevoir un flux si l'indice de taux sous-jacent (couvert) est supérieur à la barrière dite activante. Le flux reçu correspondra alors à la différence entre le taux variable et le taux fixe, multiplié par le notionnel. Dans le cadre d'un financement, ce flux a pour effet d'annuler ce qui aurait du être payé sur le sous-jacent au-delà du cours de la barrière activante. Tant que le taux sous-jacent reste sous la barrière activante, aucun flux n'est échangé.

Avantages:

- Protection au delà de la barrière activante au cours d'exercice du cap;
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins couteuse qu'un cap classique;

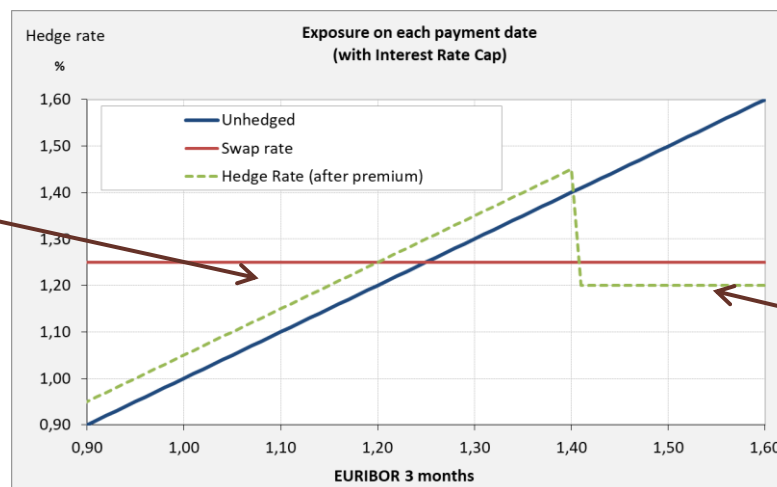
Nous ne recommandons pas ce produit car le plus souvent les marges bancaires dégradent sa performance.

Inconvénients:

- Exposition plus importante au risque haussier du taux variable qu'un cap classique

Exposition totale au taux variable tant que la barrière n'est pas franchie

Graphique illustratif: données non actualisées



Taux maximum garanti

Différents types de couvertures

Cap Spread:

Droit de recevoir un flux si l'indice de taux sous-jacent (couvert) est supérieur au cours d'exercice du cap (strike). Le flux reçu correspondra alors à la différence entre le taux variable et le taux fixe, multiplié par le notionnel. Dans le cadre d'un financement, ce flux a pour effet d'annuler ce qui aurait dû être payé sur le sous-jacent au-delà du cours d'exercice du cap. Si le taux sous-jacent franchit le cours d'exercice du cap vendu, l'exposition au taux sous-jacent est quasi totale (retraitée de l'écart entre les 2 cours d'exercices).

Avantages:

- Protection au delà du cours d'exercice du cap acheté;
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins couteuse qu'un cap classique (financement partiel de l'option achetée par l'option vendue);

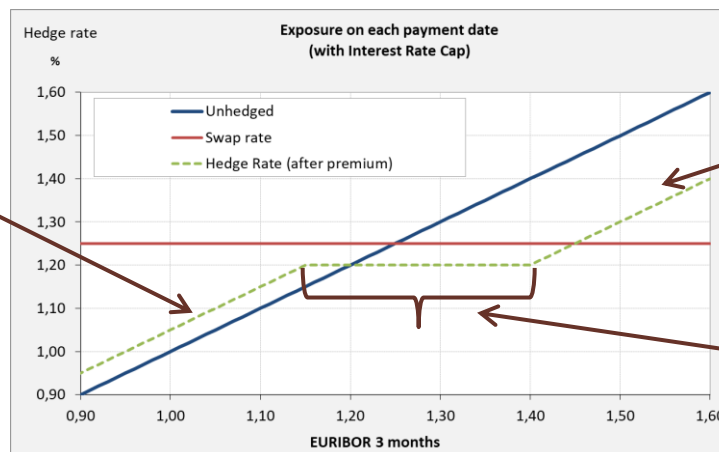
Inconvénients:

- Risque de perte illimité si le cours d'exercice du cap vendu est franchi, donc pas de taux plafond

Nous ne recommandons pas ce produit car il ne procure aucun taux plafond garanti. Ce n'est pas une couverture.

Possibilité de profiter des mouvements favorables à la baisse

Graphique illustratif: données non actualisées



Pas de taux plafond

Taux maximum temporaire garanti

KERIUS Finance SAS
17 rue Dupin,
75006 Paris, France

Tel: +33 1 83 62 27 61

RC Paris: 520 300 948

Immatriculé au Registre Unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance (ORIAS) sous le n°13000716 au titre des activités de **Conseiller en Investissements Financiers**, enregistré auprès de l'Association Nationale des Conseils Financiers-CIF, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers .

KERIUS Finance Suisse SARL
Chemin de Blandonnet 2,
1214 Vernier - Genève, Suisse

Tel : + 41 22 566 40 52

RC Genève IDE CHE-460.735.969
Numéro fédéral: CH-660-2330011-1

www.kerius-finance.com

Sébastien Rouzaire
s.rouzaire@kerius-finance.com

Ce document a été préparé à l'usage des services financiers du Client. Ce document ou son contenu ne doivent pas être communiqués ou diffusés en externe sans l'accord préalable écrit de KERIUS FINANCE .

Pour ce document, KERIUS FINANCE a été amenée à utiliser des informations et données chiffrées fournies par le Client. KERIUS FINANCE a pris ces données en compte sans réaliser de procédure d'audit et n'émettra en conséquence aucune opinion sur leur fiabilité. Ce document ne constitue pas une documentation contractuelle des transactions éventuellement décrites, ni une recommandation ou une sollicitation de mettre en place les transactions décrites. Tout Client intéressé par ce type de transactions ou procédure doit mener ses propres analyses pour vérifier l'adéquation à ses besoins, ainsi que les conséquences, notamment fiscales et comptables. Il lui appartient également de prendre les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des décisions qu'il aura prises.

Ni KERIUS FINANCE ou ses administrateurs ou employés ne pourront être tenus responsables des conséquences de l'utilisation de ce document ou de la mise en place, totale ou partielle, par le client, des idées ou opérations décrites.

This document has been prepared for the Finance department of the Client. It must not be communicated or published externally without prior written consent of KERIUS FINANCE

For this document, KERIUS FINANCE used information and data provided by the Client. The Client agrees that KERIUS FINANCE took this information into account without auditing them or checking their accuracy and, as a consequence, without producing any opinion on their reliability. Please note that this document does not constitute a contractual documentation of the transactions or processes that may be described, nor a recommendation or solicitation to enter into the transactions or processes described herein. If the Client is interested in setting up this type of transactions or processes, the Client should conduct his own analysis of the suitability to his needs. The Client must also verify the consequences of his decisions, including accounting and fiscal aspects. The Client is also responsible for the implementation of his decisions.

Neither KERIUS FINANCE nor its directors and employees accept liability for any loss or damage resulting from the use of this document and expressly excludes all liability in respect of any implication of the described ideas or transactions on the Client's own specific particulars.