



Rapport Final

Couverture de taux d'intérêts

AQUASPHERE

4 février 2026

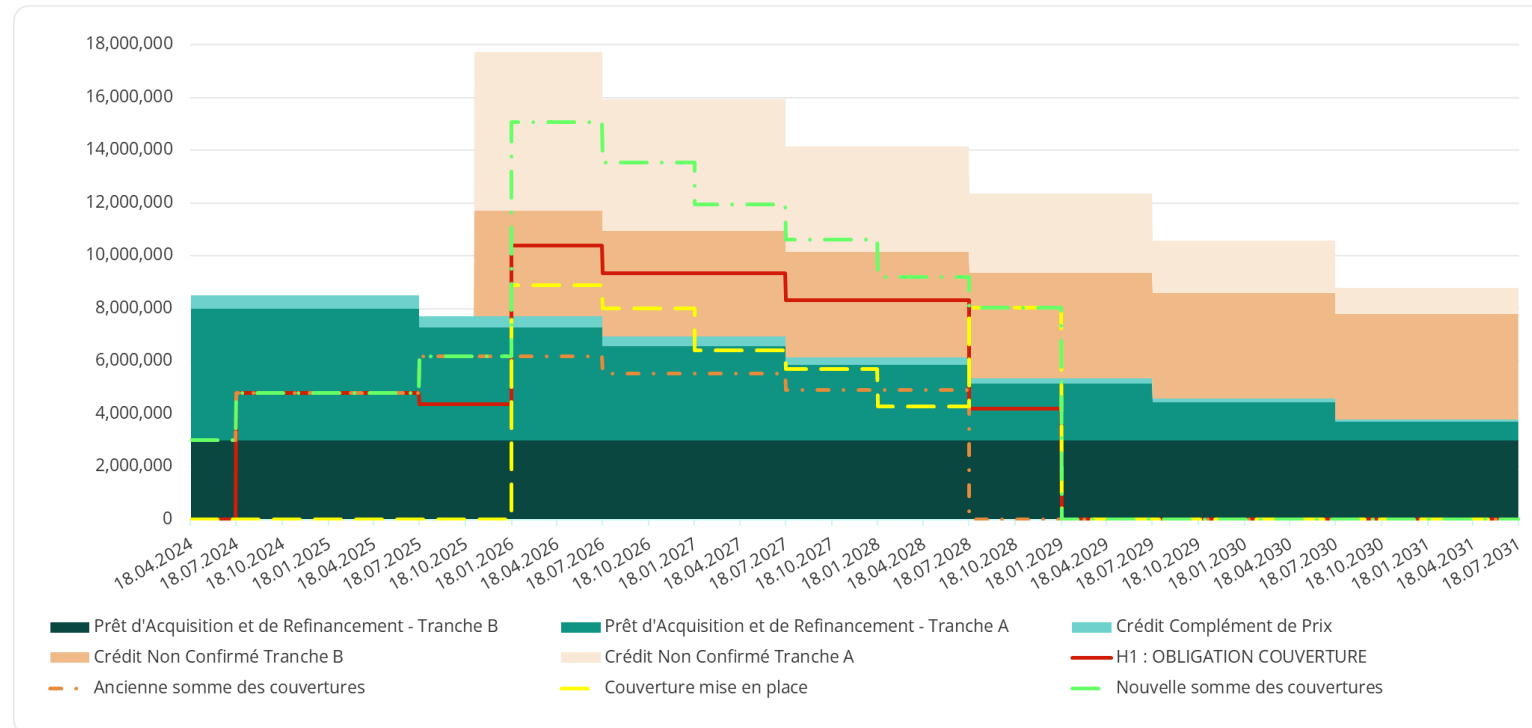


KERIUS Finance SAS
Conseiller en Investissements Financiers
Membre de l'ANACOFI CIF- Association agréée par l'AMF - ORIAS N° 13000716

EXECUTIVE NOTE AQUASPHERE



- **Stratégie de couverture mise en place** : H7bis – Cap 2,50% - 85% de janvier 2026 à janvier 2027 puis 75% de janvier 2027 à janvier 2028 puis 65% de janvier 2028 à janvier 2029.
- **Banque de couverture** : BNP
- **Prime lissée de la couverture** : 0.1372%
- **Equivalent en € de la prime lissée** : 28'724€
- **Honoraires Kerius Finance** : 10'000€
- **Economies réalisées** : 37'746€



Les différents rapports produits pendant la mission ainsi que les rapports de valorisation sont disponibles à la demande.

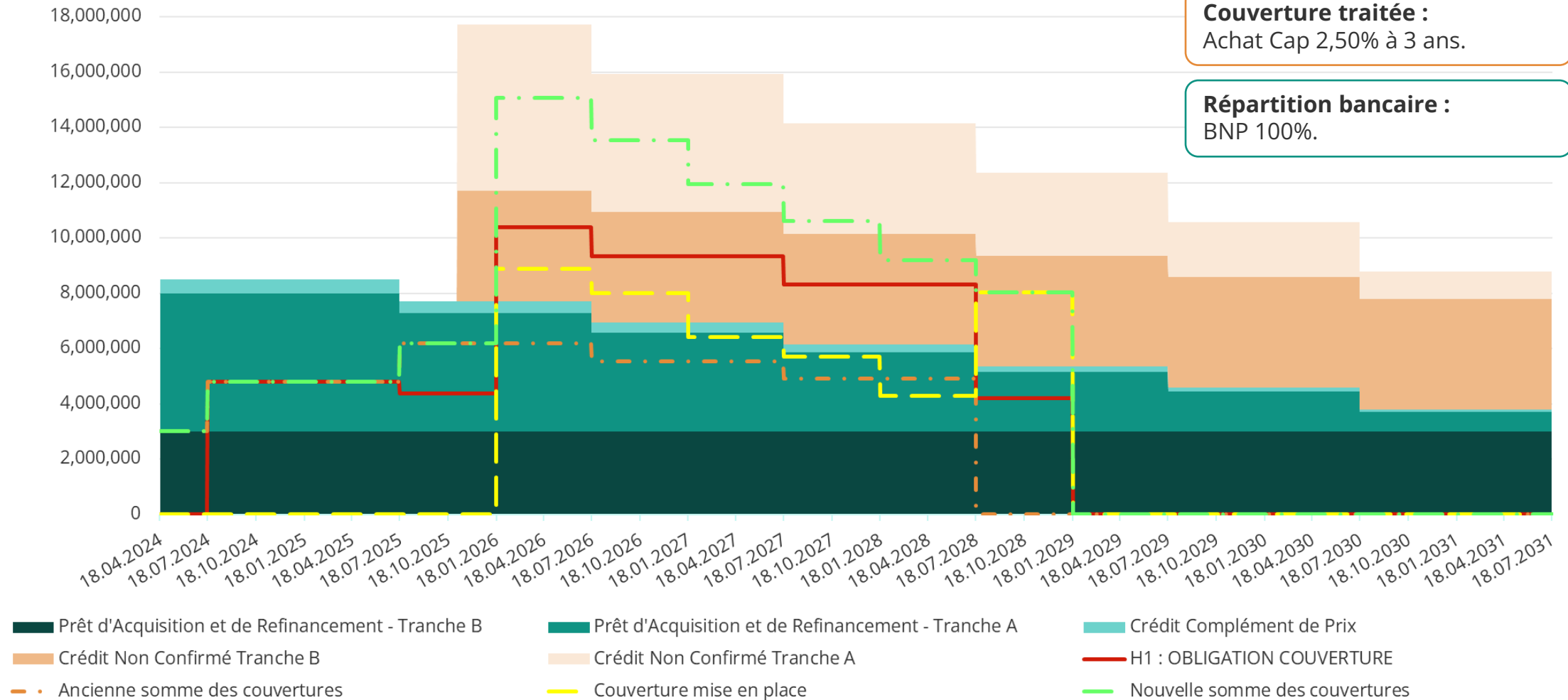
Résumé des décisions prises

- 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 2,50% a été mis en place pour limiter le taux de financement sur la partie couverte en complément des couvertures existantes. Ces produits prennent en compte le plancher à 0% sur les financements.
- Les anciennes couvertures ont été conservées car elles correspondent à l'objectif de couverture.

Cartographie après nouvelle couverture

Couverture traitée :
Achat Cap 2,50% à 3 ans.

Répartition bancaire :
BNP 100%.



Caractéristiques des dettes

Financements :

Prêteurs : BPAURA, BNP et CA

Prêt d'Acquisition et de Refinancement

- **Tranche A :** : €5'000'000, tiré le 19/04/2024, amort. annuel linéaire, échéance 18/07/2031, floor 0% sur Euribor 3M + 1,70%.
- **Tranche B :** €3'000'000, tiré le 19/04/2024, amort. in fine, échéance 18/07/2031, floor 0% sur Euribor 3M + 2.00%.

Crédit Complément de Prix : €500'000, tiré le 19/04/2024, amort. linéaire, échéance 18/07/2031, floor 0% sur Euribor 3M + 1,70%.

Crédit Croissance Externe Non Confirmé

- **Tranche A :** €6'000'000, tiré le 04/11/2025, amort. linéaire, échéance 18/07/2031, floor 0% sur Euribor 3M + 1,70%.
- **Tranche B :** €4'000'000, tiré le 04/11/2025, amort. in fine, échéance 18/07/2031, floor 0% sur Euribor 3M + 2.00%

Obligation de couverture :

L'Emetteur s'engage à conclure un ou plusieurs contrats de couverture de taux au plus tard dans **les 6 mois suivant la Date de Signature**, à hauteur de **60 %** minimum de l'encours du Prêt d'Acquisition et de Refinancement pour une durée minimum de **4 ans** et plafonnant l'Euribor 3 mois à un niveau maximum de **[250] points de base** par rapport à la Date de Signature

Engagement complémentaire Couverture de taux pour le Crédit Non Confirmé : **60% du CRD sur 3 ans**

Banque de couverture : BNP Paribas

Couvertures existantes :

CAP 3,5% BPAURA : départ 18/10/2023, échéance 18/10/2027, amortissement spécifique, notionnel €3'000'000. **Prime lissée de 0,53%.**

CAP 3% BPAURA : départ 18/07/2024, échéance 18/07/2028, amortissement spécifique, notionnel €2'100'000. **Prime lissée de 0,5650%.**

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.

Détail de la couverture réalisée

Cap à prime lissée :

Banque : BNP

Cours d'exercice : 2,50% (strike / taux plafond)

Date de transaction : 04/02/2026

Date de début : 19/01/2026

Date de fin : 18/01/2029

Index : Euribor 3 Mois

Base : Actual/360

Nominal de départ : €8'885'730 amortissements spécifiques, cf. tableau en annexe

Prime annuelle à payer trimestriellement jusqu'au 18/01/2029 : **0.1372%**, correspondant à une prime payée à la mise en place (up-front) de **€28'724**

Primes à payer

Couverture BNP

Fixing	Début	Fin	Paie ment	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucement
15.01.2026	19.01.2026	20.04.2026	20.04.2026	8,885,730	3,082	-25,643
16.04.2026	20.04.2026	20.07.2026	20.07.2026	8,885,730	3,082	-22,561
16.07.2026	20.07.2026	19.10.2026	19.10.2026	7,996,800	2,773	-19,788
15.10.2026	19.10.2026	18.01.2027	18.01.2027	7,996,800	2,773	-17,014
14.01.2027	18.01.2027	19.04.2027	19.04.2027	6,403,840	2,221	-14,793
15.04.2027	19.04.2027	19.07.2027	19.07.2027	6,403,840	2,221	-12,572
15.07.2027	19.07.2027	18.10.2027	18.10.2027	5,693,410	1,975	-10,598
14.10.2027	18.10.2027	18.01.2028	18.01.2028	5,693,410	1,996	-8,602
14.01.2028	18.01.2028	18.04.2028	18.04.2028	4,278,950	1,484	-7,118
14.04.2028	18.04.2028	18.07.2028	18.07.2028	4,278,950	1,484	-5,634
14.07.2028	18.07.2028	18.10.2028	18.10.2028	8,033,740	2,817	-2,817
16.10.2028	18.10.2028	18.01.2029	18.01.2029	8,033,740	2,817	0

Prime lissée

0.1372%

Total à payer

28,724



AQUASPHERE

Tableaux d'amortissement

DATE DEPART	DATE FIN	Prêt d'Acquisition et de Refinancement - Tranche A		Prêt d'Acquisition et de Refinancement - Tranche B		Crédit Complément de Prix		Crédit Non Confirmé Tranche A		Crédit Non Confirmé Tranche B		TOTAL DETTE	COUVER- TURE EXISTANTE Totale	H1 : OBLIGA- TION COUVER- TURE	Minimum restant à couvrir	Nouvelle somme des couvertures	Couverture mise en place
		Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD						
19.04.2024	18.07.2024	0	5,000,000	0	3,000,000	0	500,000	0	0	0	0	8,500,000	3,000,000	0	0	3,000,000	0
18.07.2024	18.10.2024	0	5,000,000	0	3,000,000	0	500,000	0	0	0	0	8,500,000	4,800,000	4,800,000	0	4,800,000	0
18.10.2024	18.01.2025	0	5,000,000	0	3,000,000	0	500,000	0	0	0	0	8,500,000	4,800,000	4,800,000	0	4,800,000	0
18.01.2025	18.04.2025	0	5,000,000	0	3,000,000	0	500,000	0	0	0	0	8,500,000	4,800,000	4,800,000	0	4,800,000	0
18.04.2025	18.07.2025	0	5,000,000	0	3,000,000	0	500,000	0	0	0	0	8,500,000	4,800,000	4,800,000	0	4,800,000	0
18.07.2025	18.10.2025	714,000	4,286,000	0	3,000,000	71,400	428,600	0	0	0	0	7,714,600	6,171,680	4,371,600	0	6,171,680	0
18.10.2025	04.11.2025	0	4,286,000	0	3,000,000	0	428,600	0	0	0	0	7,714,600	6,171,680	4,371,600	0	6,171,680	0
04.11.2025	18.01.2026	0	4,286,000	0	3,000,000	0	428,600	-6,000,000	6,000,000	-4,000,000	4,000,000	17,714,600	6,171,680	4,371,600	0	6,171,680	0
18.01.2026	18.04.2026	0	4,286,000	0	3,000,000	0	428,600	0	6,000,000	0	4,000,000	17,714,600	6,171,680	10,371,600	4,199,920	15,057,410	8,885,730
18.04.2026	18.07.2026	0	4,286,000	0	3,000,000	0	428,600	0	6,000,000	0	4,000,000	17,714,600	6,171,680	10,371,600	4,199,920	15,057,410	8,885,730
18.07.2026	18.10.2026	714,000	3,572,000	0	3,000,000	71,400	357,200	999,600	5,000,400	0	4,000,000	15,929,600	5,543,360	9,343,440	3,800,080	13,540,160	7,996,800
18.10.2026	18.01.2027	0	3,572,000	0	3,000,000	0	357,200	0	5,000,400	0	4,000,000	15,929,600	5,543,360	9,343,440	3,800,080	13,540,160	7,996,800
18.01.2027	18.04.2027	0	3,572,000	0	3,000,000	0	357,200	0	5,000,400	0	4,000,000	15,929,600	5,543,360	9,343,440	3,800,080	11,947,200	6,403,840
18.04.2027	18.07.2027	0	3,572,000	0	3,000,000	0	357,200	0	5,000,400	0	4,000,000	15,929,600	5,543,360	9,343,440	3,800,080	11,947,200	6,403,840
18.07.2027	18.10.2027	714,000	2,858,000	0	3,000,000	71,400	285,800	999,600	4,000,800	0	4,000,000	14,144,600	4,915,040	8,315,280	3,400,240	10,608,450	5,693,410
18.10.2027	18.01.2028	0	2,858,000	0	3,000,000	0	285,800	0	4,000,800	0	4,000,000	14,144,600	4,915,040	8,315,280	3,400,240	10,608,450	5,693,410
18.01.2028	18.04.2028	0	2,858,000	0	3,000,000	0	285,800	0	4,000,800	0	4,000,000	14,144,600	4,915,040	8,315,280	3,400,240	9,193,990	4,278,950
18.04.2028	18.07.2028	0	2,858,000	0	3,000,000	0	285,800	0	4,000,800	0	4,000,000	14,144,600	4,915,040	8,315,280	3,400,240	9,193,990	4,278,950
18.07.2028	18.10.2028	714,000	2,144,000	0	3,000,000	71,400	214,400	999,600	3,001,200	0	4,000,000	12,359,600	0	4,200,720	4,200,720	8,033,740	8,033,740
18.10.2028	18.01.2029	0	2,144,000	0	3,000,000	0	214,400	0	3,001,200	0	4,000,000	12,359,600	0	4,200,720	4,200,720	8,033,740	8,033,740
18.01.2029	18.04.2029	0	2,144,000	0	3,000,000	0	214,400	0	3,001,200	0	4,000,000	12,359,600	0	0	0	0	0
18.04.2029	18.07.2029	0	2,144,000	0	3,000,000	0	214,400	0	3,001,200	0	4,000,000	12,359,600	0	0	0	0	0
18.07.2029	18.10.2029	714,000	1,430,000	0	3,000,000	71,400	143,000	999,600	2,001,600	0	4,000,000	10,574,600	0	0	0	0	0
18.10.2029	18.01.2030	0	1,430,000	0	3,000,000	0	143,000	0	2,001,600	0	4,000,000	10,574,600	0	0	0	0	0
18.01.2030	18.04.2030	0	1,430,000	0	3,000,000	0	143,000	0	2,001,600	0	4,000,000	10,574,600	0	0	0	0	0
18.04.2030	18.07.2030	0	1,430,000	0	3,000,000	0	143,000	0	2,001,600	0	4,000,000	10,574,600	0	0	0	0	0
18.07.2030	18.10.2030	714,000	716,000	0	3,000,000	71,400	71,600	999,600	1,002,000	0	4,000,000	8,789,600	0	0	0	0	0
18.10.2030	18.01.2031	0	716,000	0	3,000,000	0	71,600	0	1,002,000	0	4,000,000	8,789,600	0	0	0	0	0
18.01.2031	18.04.2031	0	716,000	0	3,000,000	0	71,600	0	1,002,000	0	4,000,000	8,789,600	0	0	0	0	0
18.04.2031	18.07.2031	0	716,000	0	3,000,000	0	71,600	0	1,002,000	0	4,000,000	8,789,600	0	0	0	0	0
18.07.2031	18.10.2031	716,000	0	3,000,000	0	71,600	0	1,002,000	0	4,000,000	0	0	0	0	0	0	0

Analyse de Retour sur Investissement

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	2,095
-------------	-------

	BNP
Economies totales	37,746
Taux/Prix sans marge bancaire	24,562
Prix avec marge bancaire standard *	66,470
Marge bancaire standard (20 points de base) *	41,908
Prix final	28,724
Marge finale	4,162

* La marge standard prise par les banques dans ce contexte est de 20 à 25 points de base sur un taux ou une prime lissée par rapport au taux/prix sans marge utilisé ci-dessus. Une marge de 20 points de base est utilisée pour cette comparaison.

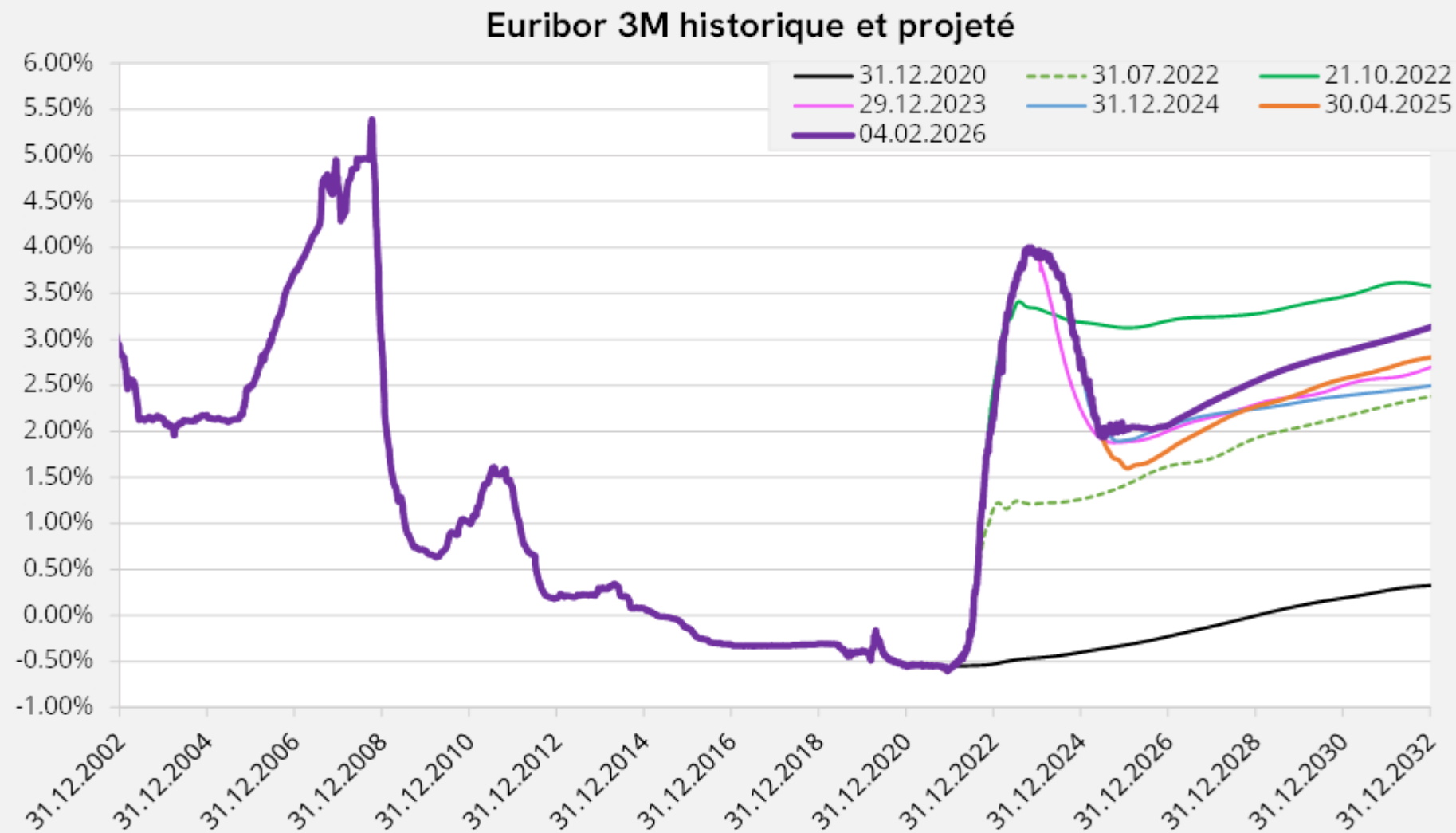
Les économies totales sont réalisées en trois étapes de manière "coopérative" avec la banque:

- 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

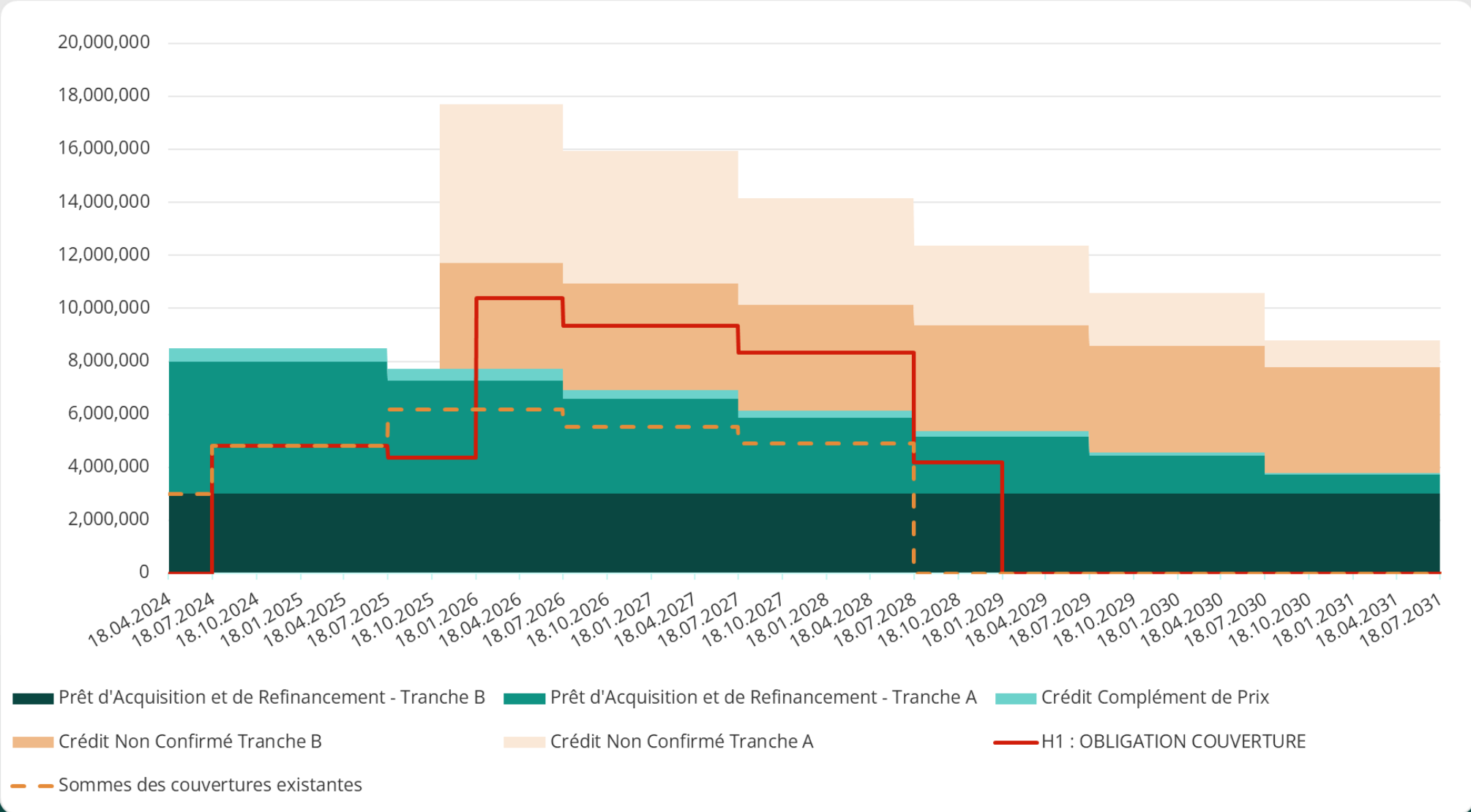
Annexes

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

Données de marché (04/02/2026)



Cartographie des dettes



Financements :

Prêteurs : BPAURA, BNP et CA

Prêt d'Acquisition et de Refinancement

- **Tranche A** : : €5'000'000, tiré le 19/04/2024, amort. annuel linéaire, échéance 18/07/2031, floor 0% sur Euribor 3M + 1,70%.
- **Tranche B**: €3'000'000, tiré le 19/04/2024, amort. in fine, échéance 18/07/2031, floor 0% sur Euribor 3M + 2.00%.

Crédit Complément de Prix: €500'000, tiré le 19/04/2024, amort. linéaire, échéance 18/07/2031, floor 0% sur Euribor 3M + 1,70%.

Crédit Croissance Externe Non Confirmé

- **Tranche A**: €6'000'000, tiré le 04/11/2025, amort. linéaire, échéance 18/07/2031, floor 0% sur Euribor 3M + 1,70%.
- **Tranche B**: €4'000'000, tiré le 04/11/2025, amort. in fine, échéance 18/07/2031, floor 0% sur Euribor 3M + 2.00%

Obligation de couverture :

L'Emetteur s'engage à conclure un ou plusieurs contrats de couverture de taux au plus tard dans **les 6 mois suivant la Date de Signature**, à hauteur de **60 %** minimum de l'encours du Prêt d'Acquisition et de Refinancement pour une durée minimum de **4 ans** et plafonnant l'Euribor 3 mois à un niveau maximum de **[250] points de base** par rapport à la Date de Signature

Engagement complémentaire Couverture de taux pour le Crédit Non Confirmé : **60% du CRD sur 3 ans**

Banque de couverture : BPAURA

Couvertures existantes :

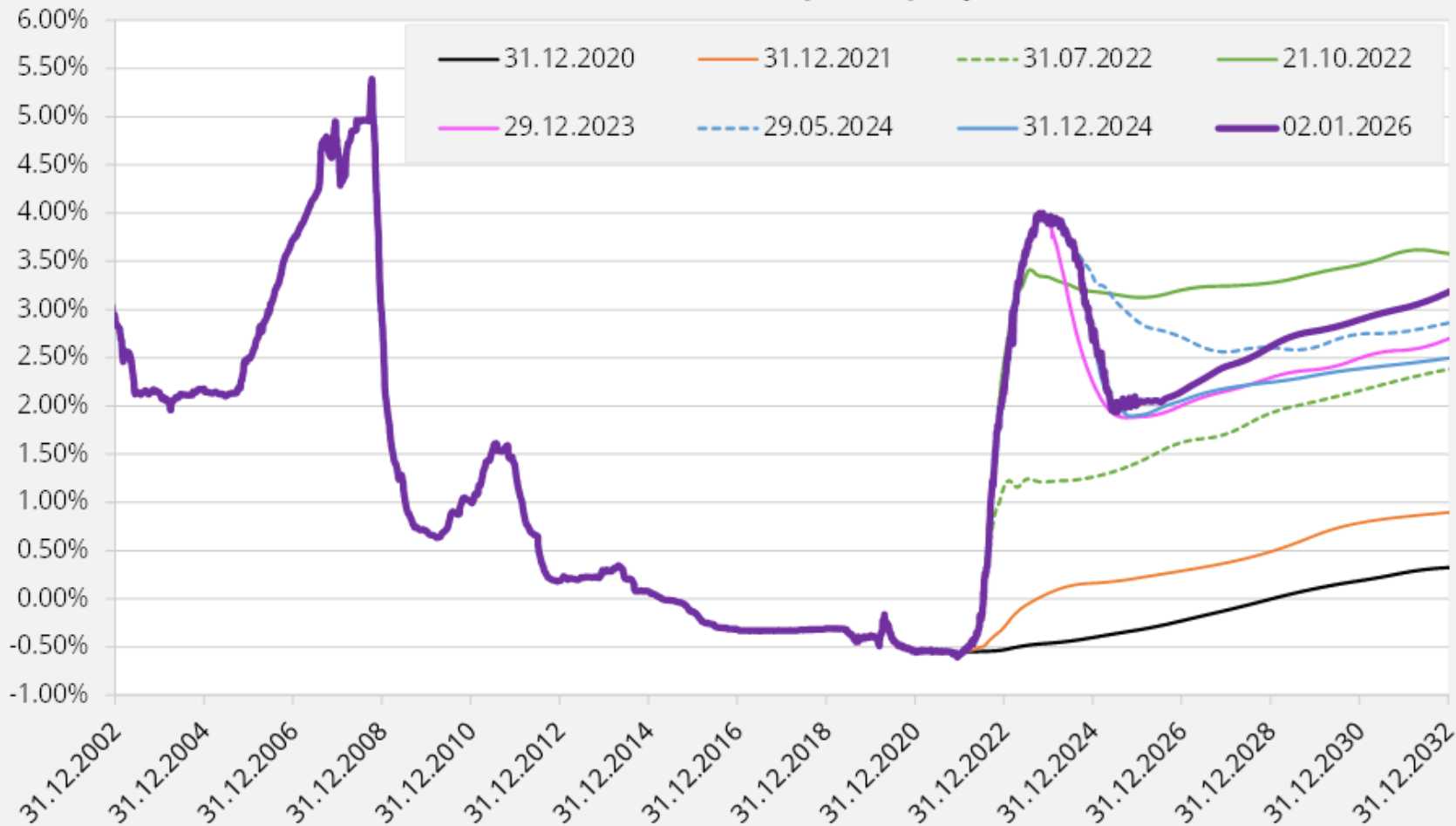
CAP 3,5% BPAURA : départ 18/10/2023, échéance 18/10/2027, amortissement spécifique, notionnel €3'000'000. **Prime lissée de 0,53%.**

CAP 3% BPAURA : départ 18/07/2024, échéance 18/07/2028, amortissement spécifique, notionnel €2'100'000. **Prime lissée de 0,5650%.**

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.

Données de marché

Euribor 3M historique et projeté

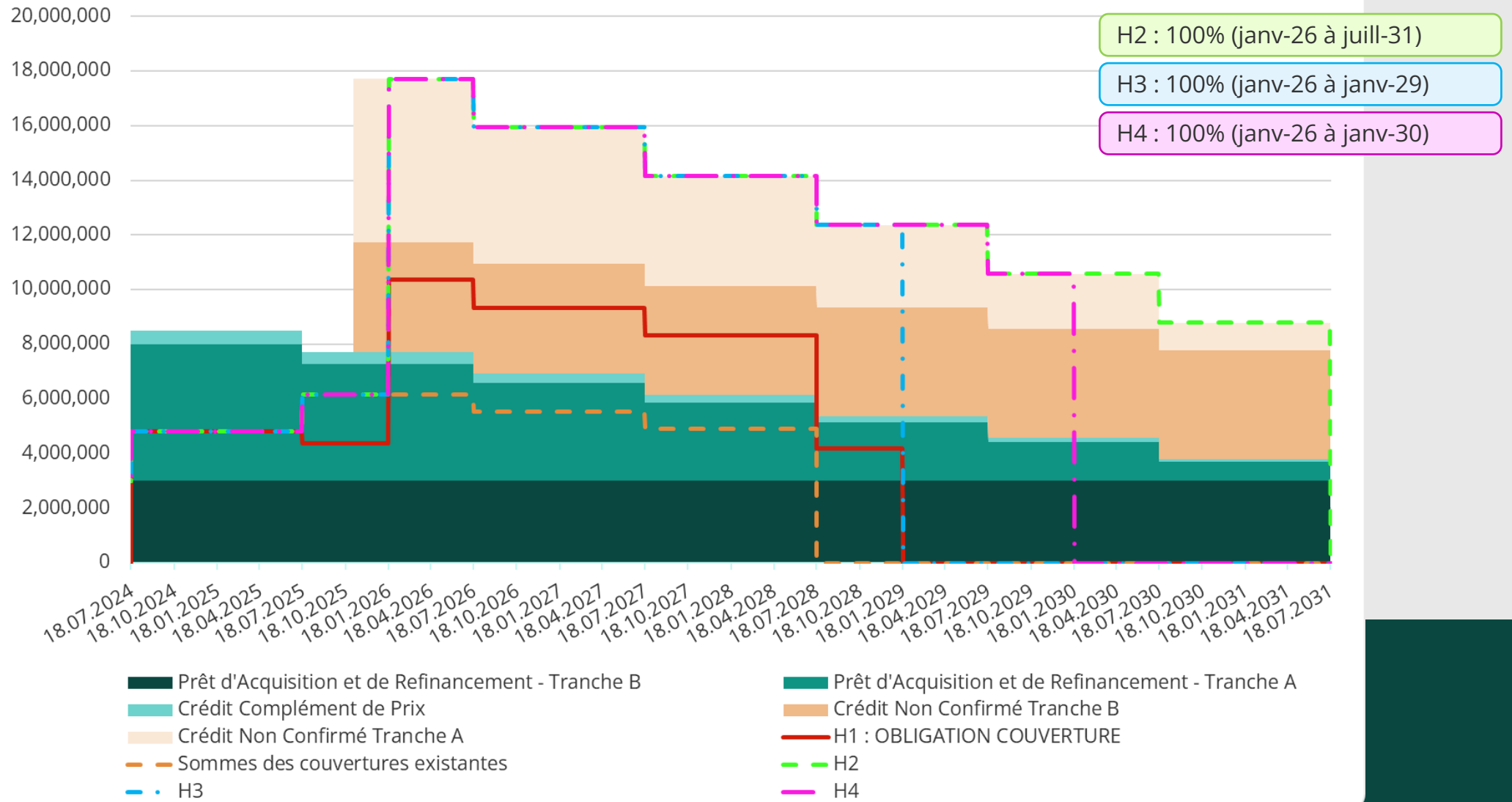


Les marchés sont actuellement très volatils et peuvent faire varier le prix des couvertures significativement.

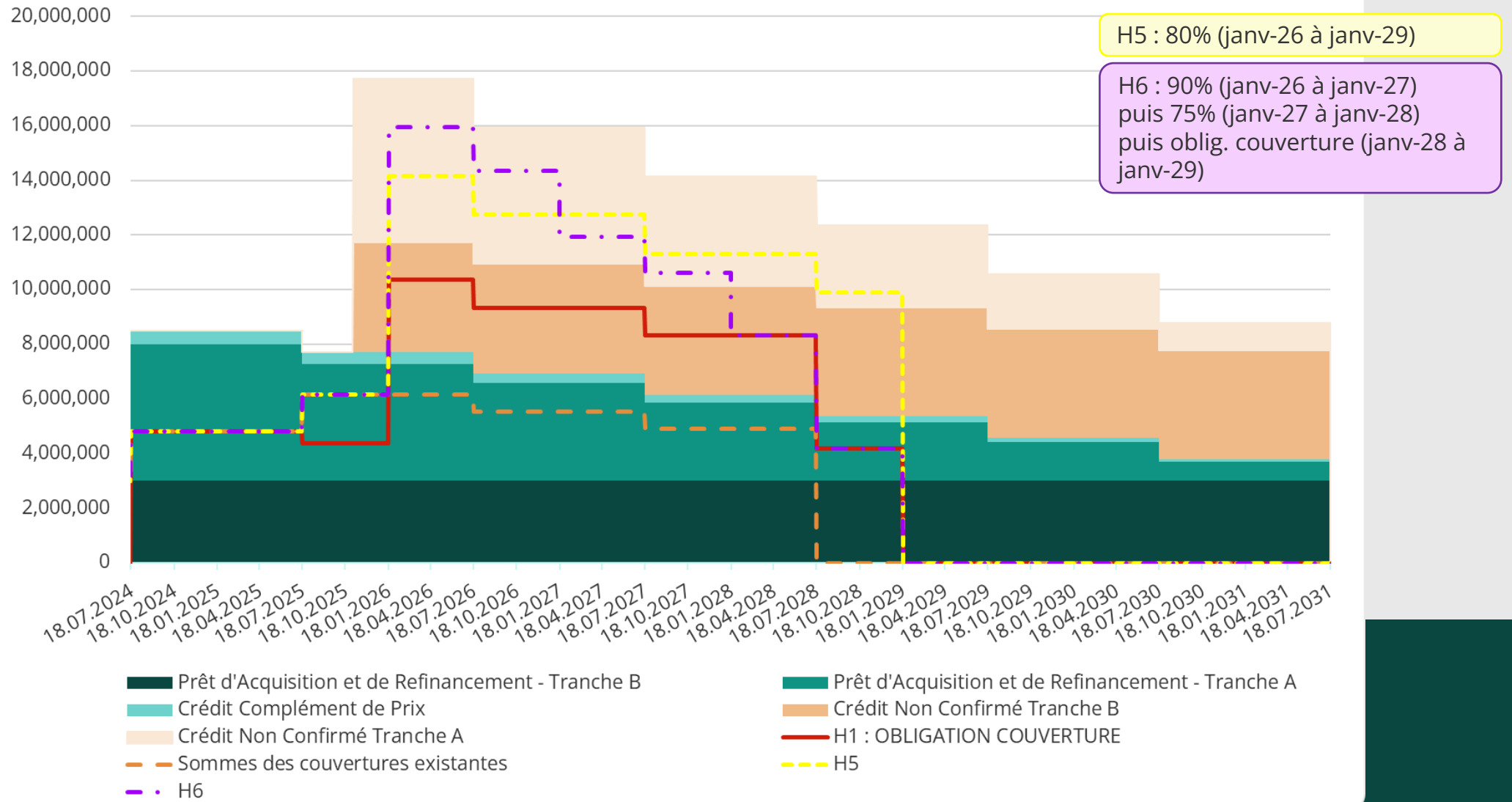
Le prix des couvertures bouge quotidiennement de +/-10 ou 15 points de base

Depuis le Covid, les services juridiques des banques sont saturés et les délais de mise en place ont été sensiblement rallongés. Plusieurs démarches ne peuvent être lancées qu'après le choix de la banque par le client. C'est pourquoi, il faut compter un délai entre 2 et 4 semaines entre l'appel d'offres et la mise en place de la couverture.

Nouvelles couvertures : Différents montants et horizons possibles



Nouvelles couvertures : Différents montants et horizons possibles



Produits non recommandés

COUVERTURE	H1 bis	H2 bis	H3 bis	H4 bis	H5 bis	H6 bis
Valeur 1bp en EUR	1,157	5,788	3,203	4,365	2,288	1,940
Swap sans Floor	2.32%	2.56%	2.33%	2.44%	2.34%	2.26%
Swap avec Floor	2.33%	2.57%	2.34%	2.45%	2.34%	2.27%

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 :

▪ 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.

Produits recommandés

COUVERTURE	H1 bis	H2 bis	H3 bis	H4 bis	H5 bis	H6 bis
Durée	3 ans	5.5 ans	3 ans	4 ans	3 ans	3 ans
Indice	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M
Notionnel départ	4,199,920	11,542,920	11,542,920	11,542,920	8,000,000	9,771,460
Début de période	18.01.2026	18.01.2026	18.01.2026	18.01.2026	18.01.2026	18.01.2026
Fin de période	18.01.2029	18.07.2031	18.01.2029	18.01.2030	18.01.2029	18.01.2029
Valeur 1bp en EUR	1,157	5,788	3,203	4,365	2,288	1,940

Prime d'option lissée						
Cap 0% annualisé	2.33%	2.57%	2.34%	2.45%	2.34%	2.27%
Taux financement Max	2.33%	2.57%	2.34%	2.45%	2.34%	2.27%

Cap 2% annualisé	0.44%	0.73%	0.45%	0.59%	0.46%	0.36%
Taux financement Max	2.44%	2.73%	2.45%	2.59%	2.46%	2.36%

Cap 2.5% annualisé	0.24%	0.47%	0.25%	0.35%	0.25%	0.19%
Taux financement Max	2.74%	2.97%	2.75%	2.85%	2.75%	2.69%

Cap 3% annualisé	0.16%	0.33%	0.16%	0.23%	0.17%	0.13%
Taux financement Max	3.16%	3.33%	3.16%	3.23%	3.17%	3.13%

Prime des options en EUR						
Cap 0%	261,000	1,401,200	723,400	1,022,700	518,200	428,300
Cap 2%	49,800	398,300	139,100	245,100	101,600	68,200
Cap 2.5%	27,000	258,800	76,000	147,500	56,000	35,500
Cap 3%	17,800	177,500	50,200	98,100	36,900	24,500

Marge bancaire estimée en points de base (BP) incluse dans les prix : **7 bps**

*bis : en complément de la couverture existante

H1 bis = H1 –couverture existante

Détail des stratégies:

- H1** : 60% (janv-26 à janv-29).
- H2** : 100% (janv-26 à juill-31).
- H3** : 100% (janv-26 à janv-29).
- H4** : 100% (janv-26 à janv-30).
- H5** : 80% (janv-26 à janv-29).
- H6** : 90% (janv-26 à janv-27)
puis 75% (janv-27 à janv-28)
puis oblig. de couverture (janv-28 à janv-29).

Cotations indicatives

Voir comparaison 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.

**Tunnel : A noter que nous ne recommandons pas ce produit puisque le risque de perte est illimité car le financement est déjà flooré. En effet, le plancher du Tunnel doublonne celui du financement. Ceci engendre une perte en cas de baisse de taux ou de retour aux taux négatifs.
De plus, ce produit ne rentre pas dans le cadre de la comptabilité de couverture puisqu'il est considéré comme spéculatif.**

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).

Illustration des paiements en prime lissée : H6 Cap 2,5%

Fixing	Début	Fin	Paie ment	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de débouclement
15.01.2026	19.01.2026	20.04.2026	20.04.2026	9,771,460	4,524	-30,976
16.04.2026	20.04.2026	20.07.2026	20.07.2026	9,771,460	4,524	-26,452
16.07.2026	20.07.2026	19.10.2026	19.10.2026	8,793,280	4,071	-22,382
15.10.2026	19.10.2026	18.01.2027	18.01.2027	8,793,280	4,071	-18,311
14.01.2027	18.01.2027	19.04.2027	19.04.2027	6,403,840	2,965	-15,346
15.04.2027	19.04.2027	19.07.2027	19.07.2027	6,403,840	2,965	-12,381
15.07.2027	19.07.2027	18.10.2027	18.10.2027	5,693,410	2,636	-9,745
14.10.2027	18.10.2027	18.01.2028	18.01.2028	5,693,410	2,665	-7,081
14.01.2028	18.01.2028	18.04.2028	18.04.2028	3,400,240	1,574	-5,506
14.04.2028	18.04.2028	18.07.2028	18.07.2028	3,400,240	1,574	-3,932
14.07.2028	18.07.2028	18.10.2028	18.10.2028	4,200,720	1,966	-1,966
16.10.2028	18.10.2028	18.01.2029	18.01.2029	4,200,720	1,966	0

Prime lissée	0.19%
--------------	-------

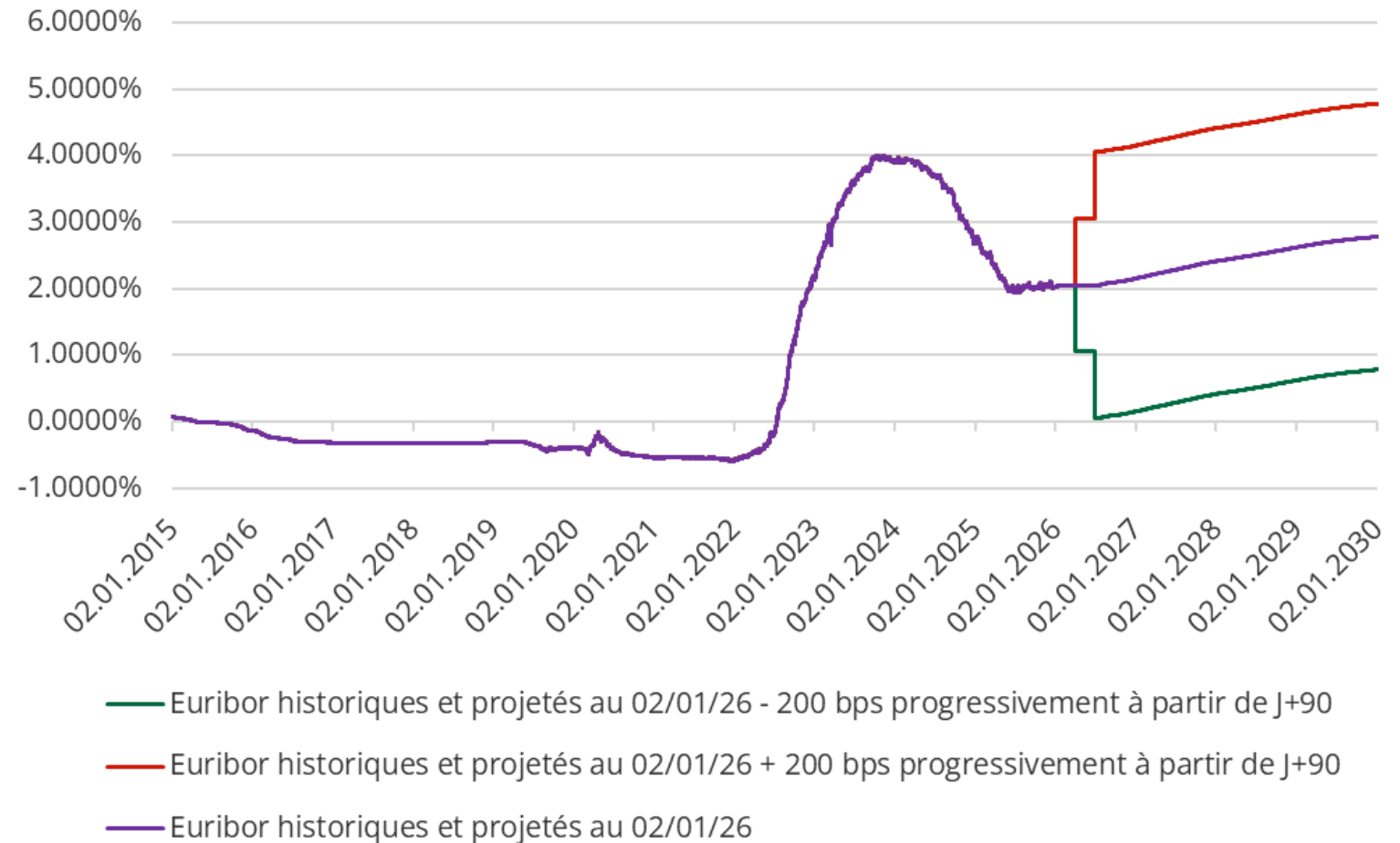
Total à payer	35,500
---------------	--------

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

Toutes les simulations de frais financiers démarrent en **2026**.

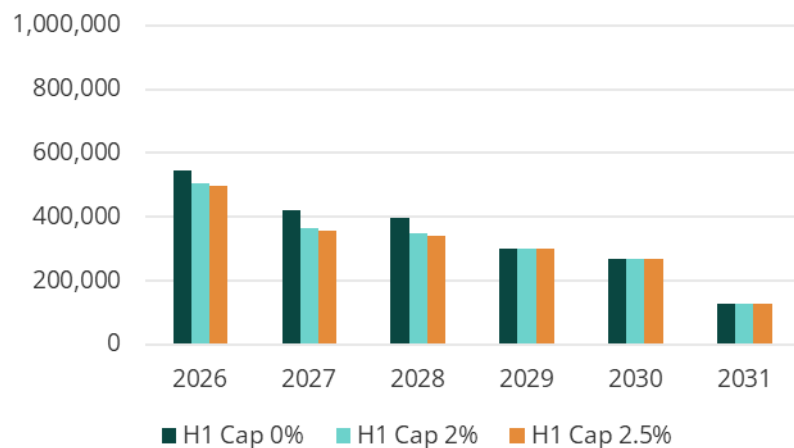
Elles incluent la marge de crédit de **1,70%** (Prêt d'Acquisition et de Refinancement – Tranche A, Crédit Complément de Prix, Crédit Non Confirmé – Tranche A), **2%** (Prêt d'Acquisition et de Refinancement – Tranche B, Crédit Non Confirmé – Tranche B), l'impact de la variation des Euribor 3M, le coût de la couverture existante et le coût de la couverture à mettre en place.

Trois scénarios d'Euribor

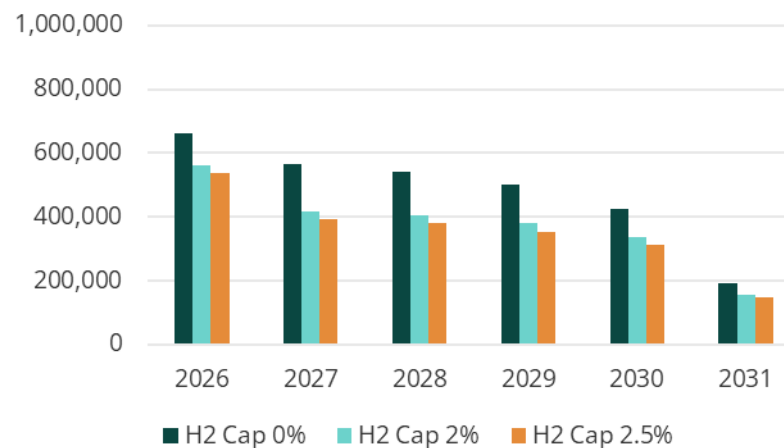


Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés -2%

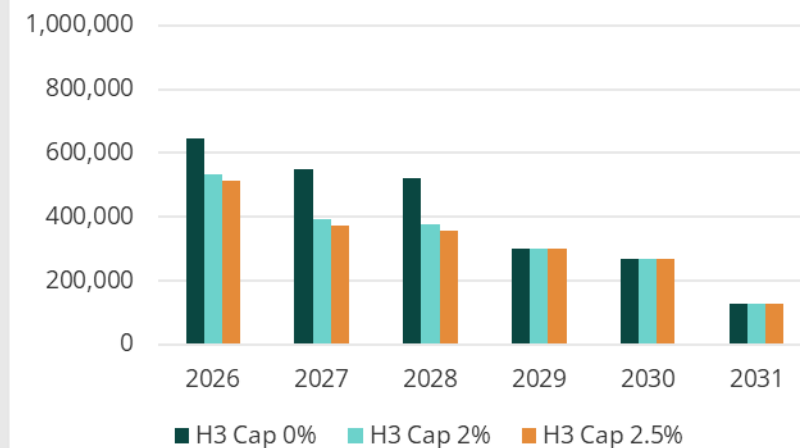
STRATEGIE H1



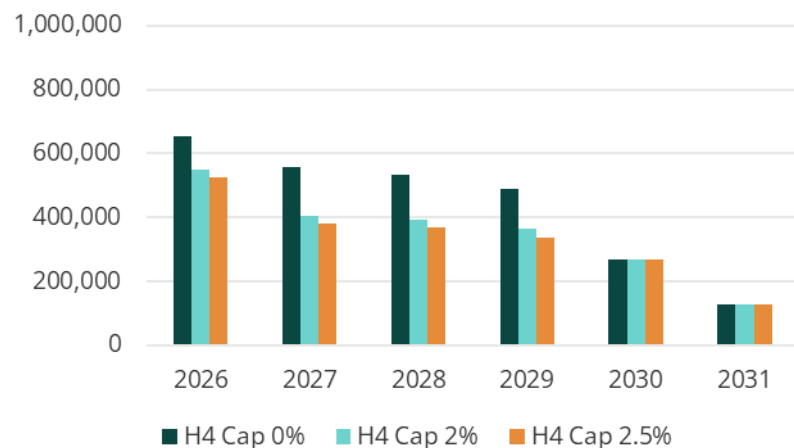
STRATEGIE H2



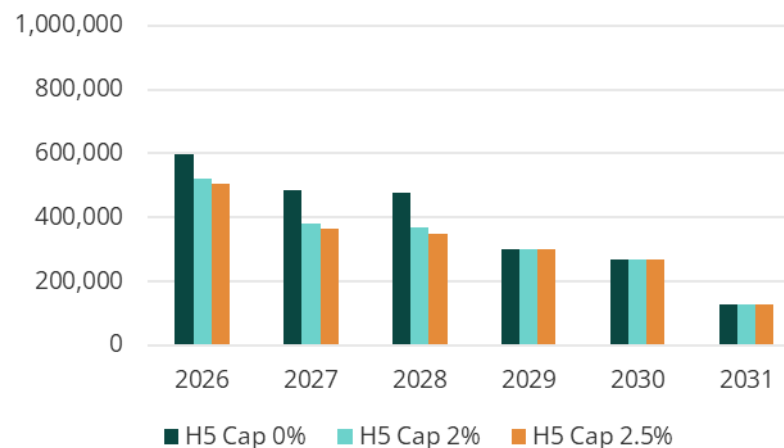
STRATEGIE H3



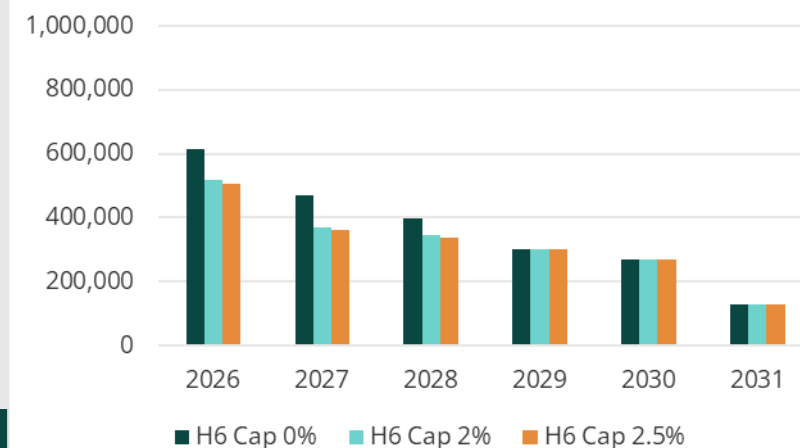
STRATEGIE H4



STRATEGIE H5

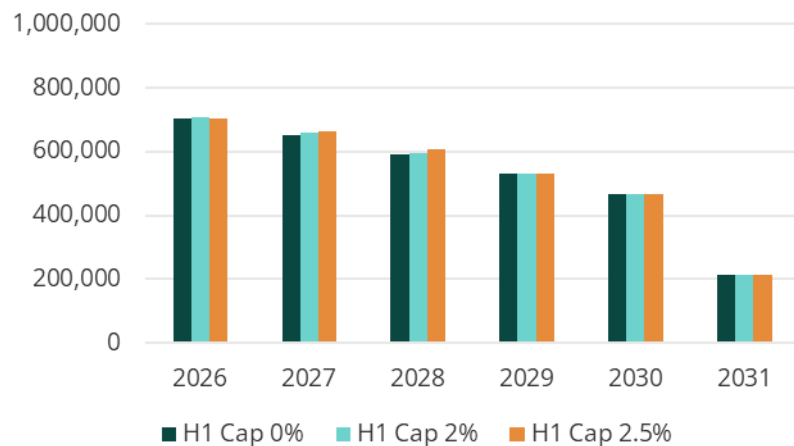


STRATEGIE H6

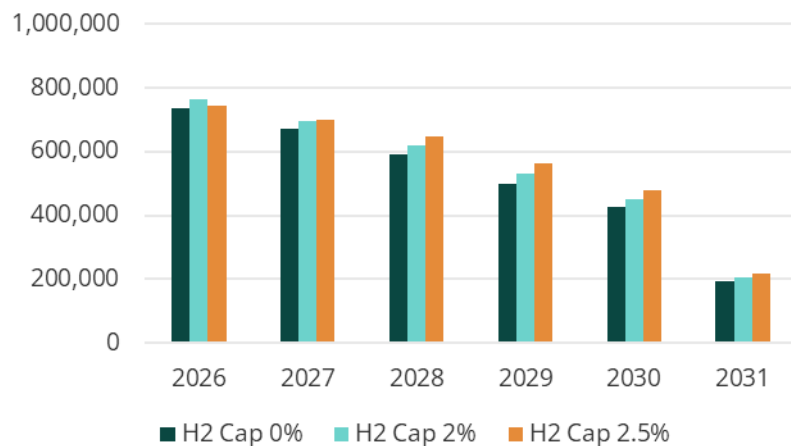


Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés

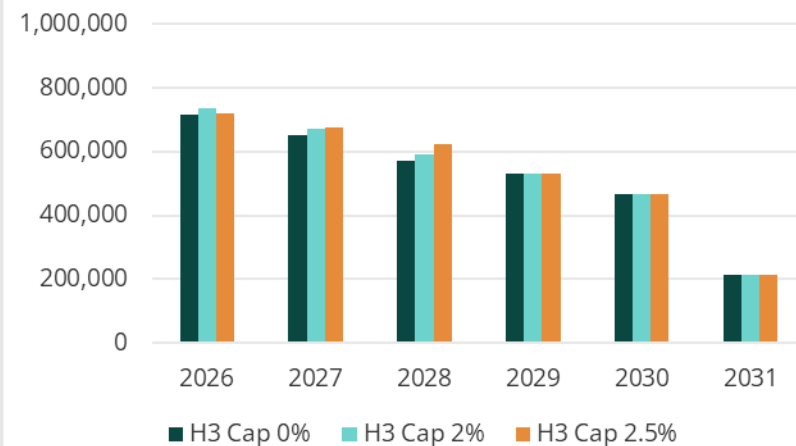
STRATEGIE H1



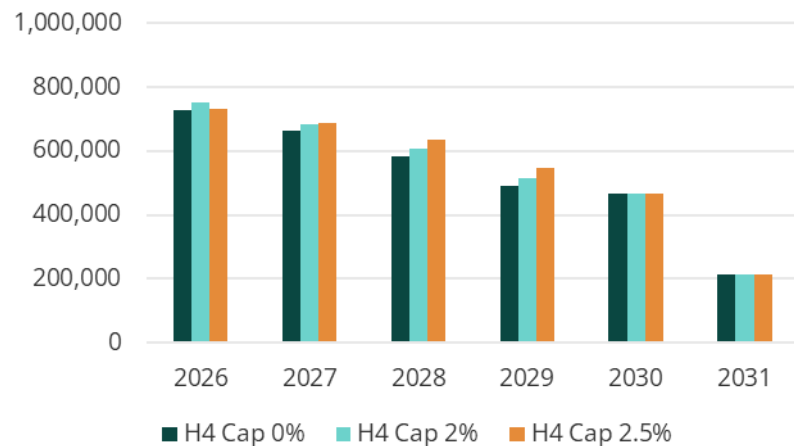
STRATEGIE H2



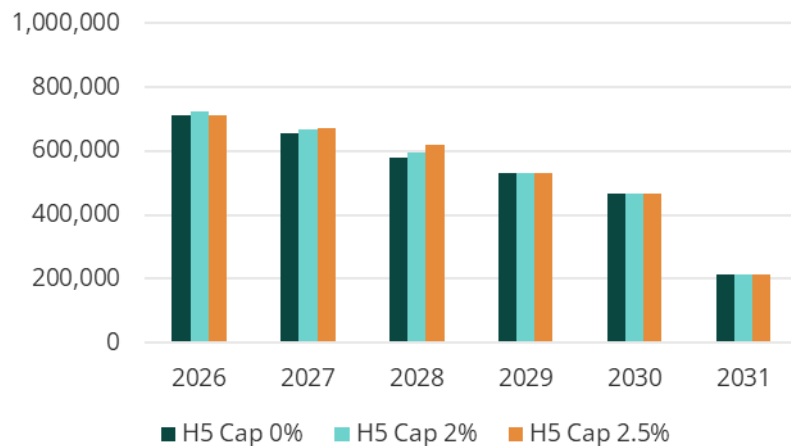
STRATEGIE H3



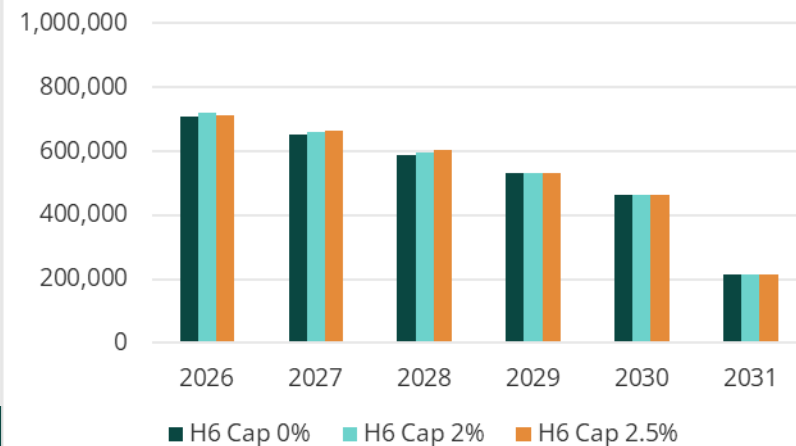
STRATEGIE H4



STRATEGIE H5

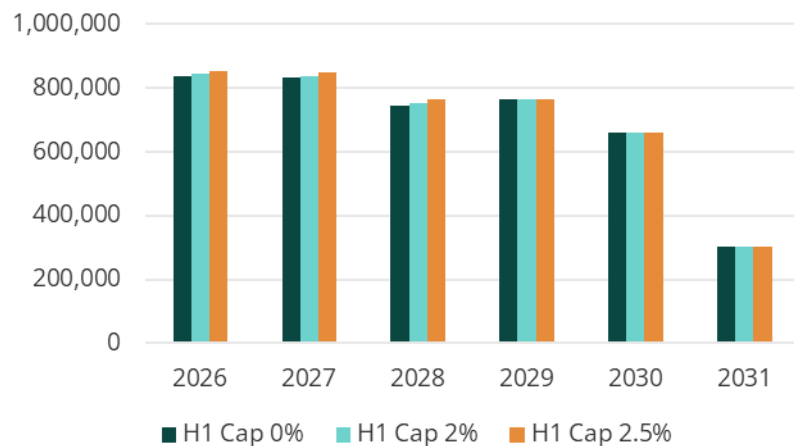


STRATEGIE H6

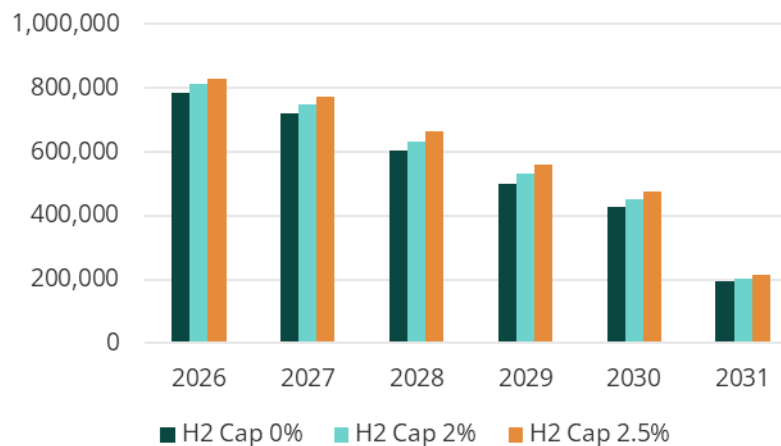


Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés +2%

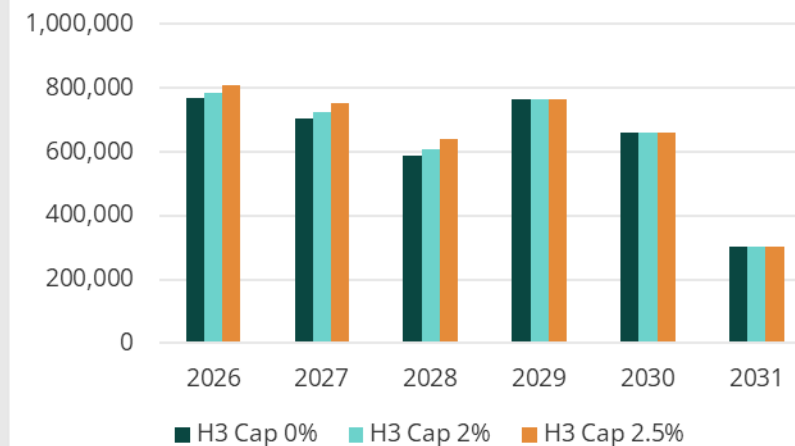
STRATEGIE H1



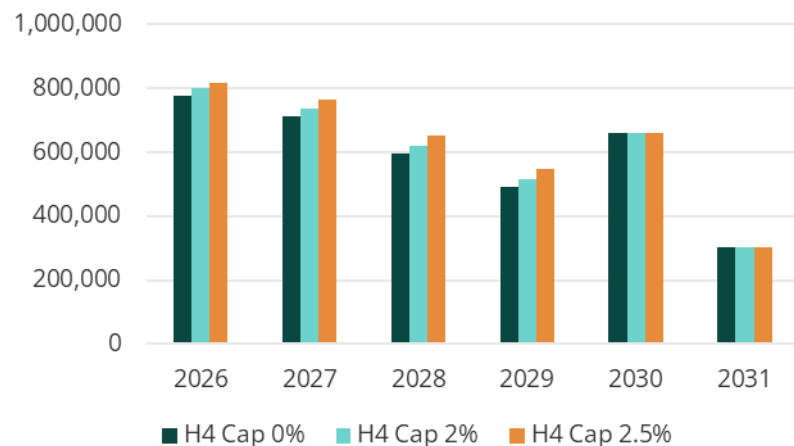
STRATEGIE H2



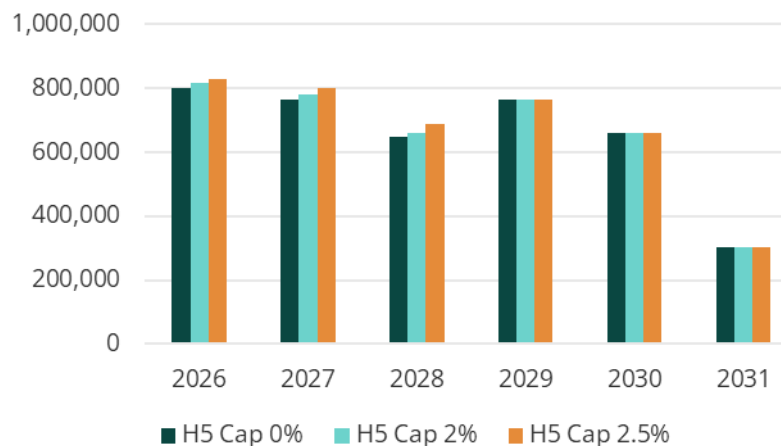
STRATEGIE H3



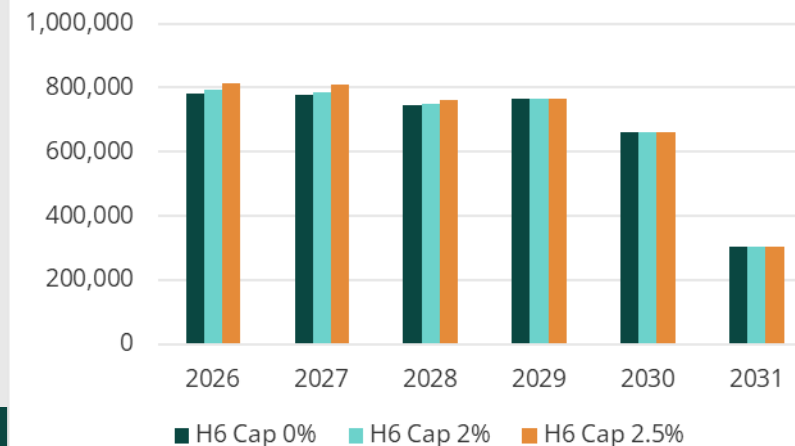
STRATEGIE H4



STRATEGIE H5

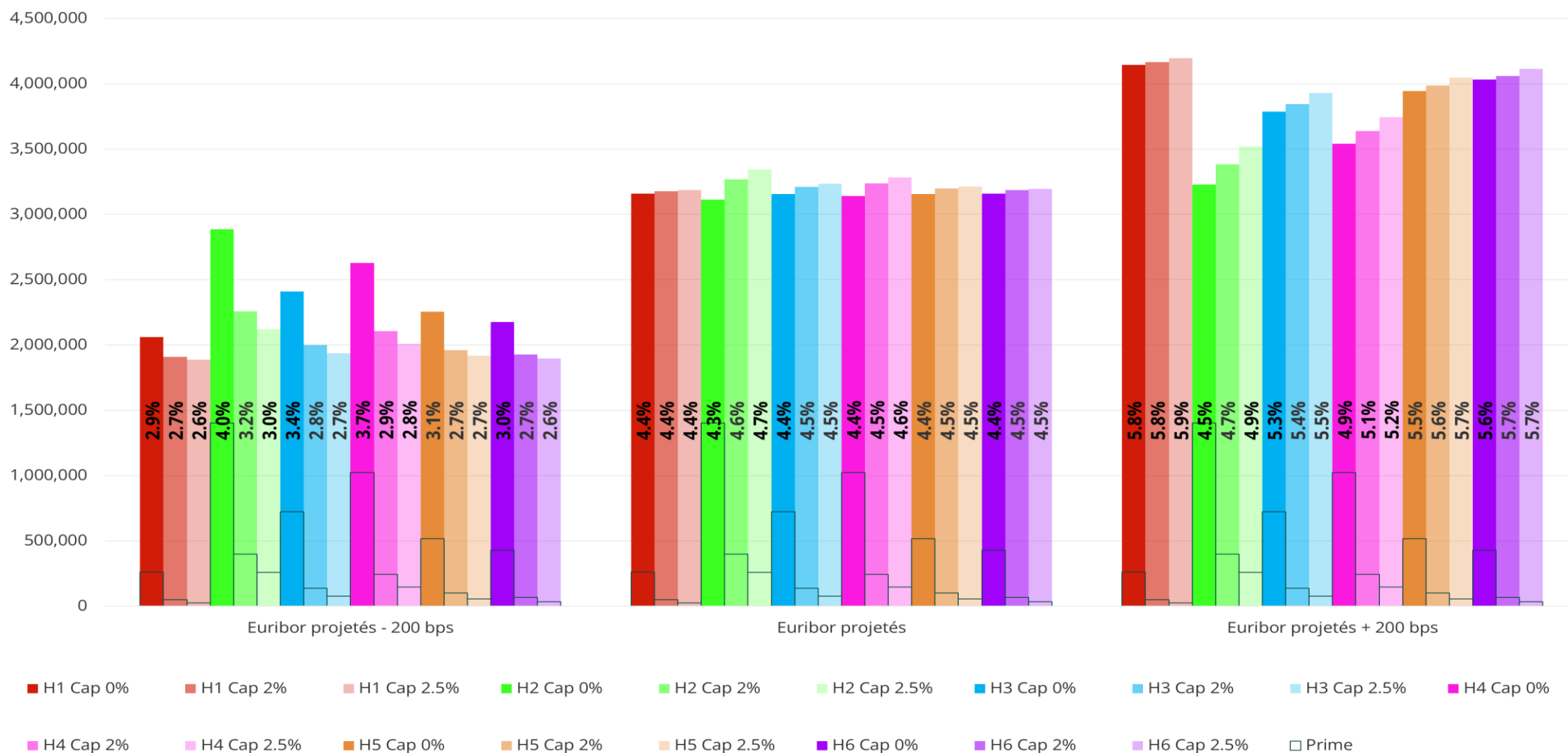


STRATEGIE H6



Synthèse simulation frais financiers

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



Synthèse simulation frais financiers

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

	STRATEGIE H1			STRATEGIE H2			STRATEGIE H3		
	H1 Cap 0%	H1 Cap 2%	H1 Cap 2.5%	H2 Cap 0%	H2 Cap 2%	H2 Cap 2.5%	H3 Cap 0%	H3 Cap 2%	H3 Cap 2.5%
Euribor projetés - 200 bps	2,059,469	1,910,688	1,888,354	2,885,681	2,258,374	2,120,154	2,410,192	1,999,174	1,937,354
Euribor projetés	3,158,407	3,178,575	3,186,097	3,113,628	3,268,364	3,342,985	3,155,084	3,211,475	3,233,259
Euribor projetés + 200 bps	4,145,526	4,165,694	4,195,952	3,229,756	3,384,492	3,521,252	3,788,157	3,844,548	3,928,472

	STRATEGIE H4			STRATEGIE H5			STRATEGIE H6		
	H4 Cap 0%	H4 Cap 2%	H4 Cap 2.5%	H5 Cap 0%	H5 Cap 2%	H5 Cap 2.5%	H6 Cap 0%	H6 Cap 2%	H6 Cap 2.5%
Euribor projetés - 200 bps	2,628,974	2,105,174	2,008,854	2,254,877	1,962,067	1,917,354	2,175,100	1,928,470	1,896,854
Euribor projetés	3,141,487	3,236,957	3,282,335	3,156,118	3,197,190	3,213,816	3,159,289	3,187,248	3,194,597
Euribor projetés + 200 bps	3,542,182	3,637,651	3,745,170	3,945,541	3,986,612	4,046,317	4,031,659	4,059,618	4,112,802

Extrait des rapports d'analyse produits durant la mission

Tableaux d'amortissement

DATE DEPART	DATE FIN	Prêt d'Acquisition et de Refinancement - Tranche A		Prêt d'Acquisition et de Refinancement - Tranche B		Crédit Complément de Prix		Crédit Non Confirmé Tranche A		Crédit Non Confirmé Tranche B		TOTAL DETTE	COUVER- TURE EXISTANTE Cap 3,5% BPAURA	COUVER- TURE EXISTANTE Cap 3% N°2 BPAURA	COUVER- TURE EXISTANTE Totale	% DETTE TOTALE	OBLIGA- TION COUVER- TURE :	OBLIGA- TION COUVER- TURE :	H1 : OBLIGA- TION COUVER- TURE	Minimum restant à couvrir	H2	H3	H4	H5	H6
		Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD														
19.04.2024	18.07.2024	0	5,000,000	0	3,000,000	0	500,000	0	0	0	0	8,500,000	3,000,000	0	3,000,000				0	0	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000
18.07.2024	18.10.2024	0	5,000,000	0	3,000,000	0	500,000	0	0	0	0	8,500,000	2,700,000	2,100,000	4,800,000	60%	4,800,000		4,800,000	0	4,800,000	4,800,000	4,800,000	4,800,000	4,800,000
18.10.2024	18.01.2025	0	5,000,000	0	3,000,000	0	500,000	0	0	0	0	8,500,000	2,700,000	2,100,000	4,800,000	60%	4,800,000		4,800,000	0	4,800,000	4,800,000	4,800,000	4,800,000	4,800,000
18.01.2025	18.04.2025	0	5,000,000	0	3,000,000	0	500,000	0	0	0	0	8,500,000	2,700,000	2,100,000	4,800,000	60%	4,800,000		4,800,000	0	4,800,000	4,800,000	4,800,000	4,800,000	4,800,000
18.04.2025	18.07.2025	0	5,000,000	0	3,000,000	0	500,000	0	0	0	0	8,500,000	2,700,000	2,100,000	4,800,000	60%	4,800,000		4,800,000	0	4,800,000	4,800,000	4,800,000	4,800,000	4,800,000
18.07.2025	18.10.2025	714,000	4,286,000	0	3,000,000	71,400	428,600	0	0	0	0	7,714,600	4,000,000	2,171,680	6,171,680	60%	4,371,600		4,371,600	0	6,171,680	6,171,680	6,171,680	6,171,680	6,171,680
18.10.2025	04.11.2025	0	4,286,000	0	3,000,000	0	428,600	0	0	0	0	7,714,600	4,000,000	2,171,680	6,171,680	60%	4,371,600		4,371,600	0	6,171,680	6,171,680	6,171,680	6,171,680	6,171,680
04.11.2025	18.01.2026	0	4,286,000	0	3,000,000	0	428,600	0	6,000,000	0	4,000,000	17,714,600	4,000,000	2,171,680	6,171,680	60%	4,371,600		4,371,600	0	6,171,680	6,171,680	6,171,680	6,171,680	6,171,680
18.01.2026	18.04.2026	0	4,286,000	0	3,000,000	0	428,600	0	6,000,000	0	4,000,000	17,714,600	4,000,000	2,171,680	6,171,680	60%	4,371,600	6,000,000	10,371,600	4,199,920	17,714,600	17,714,600	17,714,600	14,171,680	15,943,140
18.04.2026	18.07.2026	0	4,286,000	0	3,000,000	0	428,600	0	6,000,000	0	4,000,000	17,714,600	4,000,000	2,171,680	6,171,680	60%	4,371,600	6,000,000	10,371,600	4,199,920	17,714,600	17,714,600	17,714,600	14,171,680	15,943,140
18.07.2026	18.10.2026	714,000	3,572,000	0	3,000,000	71,400	357,200	999,600	5,000,400	0	4,000,000	15,929,600	3,500,000	2,043,360	5,543,360	60%	3,943,200	5,400,240	9,343,440	3,800,080	15,929,600	15,929,600	15,929,600	12,743,680	14,336,640
18.10.2026	18.01.2027	0	3,572,000	0	3,000,000	0	357,200	0	5,000,400	0	4,000,000	15,929,600	3,500,000	2,043,360	5,543,360	60%	3,943,200	5,400,240	9,343,440	3,800,080	15,929,600	15,929,600	15,929,600	12,743,680	14,336,640
18.01.2027	18.04.2027	0	3,572,000	0	3,000,000	0	357,200	0	5,000,400	0	4,000,000	15,929,600	3,500,000	2,043,360	5,543,360	60%	3,943,200	5,400,240	9,343,440	3,800,080	15,929,600	15,929,600	15,929,600	12,743,680	11,947,200
18.04.2027	18.07.2027	0	3,572,000	0	3,000,000	0	357,200	0	5,000,400	0	4,000,000	15,929,600	3,500,000	2,043,360	5,543,360	60%	3,943,200	5,400,240	9,343,440	3,800,080	15,929,600	15,929,600	15,929,600	12,743,680	11,947,200
18.07.2027	18.10.2027	714,000	2,858,000	0	3,000,000	71,400	285,800	999,600	4,000,800	0	4,000,000	14,144,600	3,000,000	1,915,040	4,915,040	60%	3,514,800	4,800,480	8,315,280	3,400,240	14,144,600	14,144,600	14,144,600	11,315,680	10,608,450
18.10.2027	18.01.2028	0	2,858,000	0	3,000,000	0	285,800	0	4,000,800	0	4,000,000	14,144,600	0	4,915,040	4,915,040	60%	3,514,800	4,800,480	8,315,280	3,400,240	14,144,600	14,144,600	14,144,600	11,315,680	10,608,450
18.01.2028	18.04.2028	0	2,858,000	0	3,000,000	0	285,800	0	4,000,800	0	4,000,000	14,144,600	0	4,915,040	4,915,040	60%	3,514,800	4,800,480	8,315,280	3,400,240	14,144,600	14,144,600	14,144,600	11,315,680	8,315,280
18.04.2028	18.07.2028	0	2,858,000	0	3,000,000	0	285,800	0	4,000,800	0	4,000,000	14,144,600	0	4,915,040	4,915,040	60%	3,514,800	4,800,480	8,315,280	3,400,240	14,144,600	14,144,600	14,144,600	11,315,680	8,315,280
18.07.2028	18.10.2028	714,000	2,144,000	0	3,000,000	71,400	214,400	999,600	3,001,200	0	4,000,000	12,359,600	0	0	0	60%		4,200,720	4,200,720	4,200,720	12,359,600	12,359,600	12,359,600	9,887,680	4,200,720
18.10.2028	18.01.2029	0	2,144,000	0	3,000,000	0	214,400	0	3,001,200	0	4,000,000	12,359,600	0	0	0	60%		4,200,720	4,200,720	4,200,720	12,359,600	12,359,600	12,359,600	9,887,680	4,200,720
18.01.2029	18.04.2029	0	2,144,000	0	3,000,000	0	214,400	0	3,001,200	0	4,000,000	12,359,600	0	0	0				0	0	12,359,600	0	12,359,600	0	0
18.04.2029	18.07.2029	0	2,144,000	0	3,000,000	0	214,400	0	3,001,200	0	4,000,000	12,359,600	0	0	0				0	0	12,359,600	0	12,359,600	0	0
18.07.2029	18.10.2029	714,000	1,430,000	0	3,000,000	71,400	143,000	999,600	2,001,600	0	4,000,000	10,574,600	0	0	0				0	0	10,574,600	0	10,574,600	0	0
18.10.2029	18.01.2030	0	1,430,000	0	3,000,000	0	143,000	0	2,001,600	0	4,000,000	10,574,600	0	0	0				0	0	10,574,600	0	10,574,600	0	0
18.01.2030	18.04.2030	0	1,430,000	0	3,000,000	0	143,000	0	2,001,600	0	4,000,000	10,574,600	0	0	0				0	0	10,574,600	0	0	0	0
18.04.2030	18.07.2030	0	1,430,000	0	3,000,000	0	143,000	0	2,001,600	0	4,000,000	10,574,600	0	0	0				0	0	10,574,600	0	0	0	0
18.07.2030	18.10.2030	714,000	716,000	0	3,000,000	71,400	71,600	999,600	1,002,000	0	4,000,000	8,789,600	0	0	0				0	0	8,789,600	0	0	0	0
18.10.2030	18.01.2031	0	716,000	0	3,000,000	0	71,600	0	1,002,000	0	4,000,000	8,789,600	0	0	0				0	0	8,789,600	0	0	0	0
18.01.2031	18.04.2031	0	716,000	0	3,000,000	0	71,600	0	1,002,000	0	4,000,000	8,789,600	0	0	0				0	0	8,789,600	0	0	0	0
18.04.2031	18.07.2031	0	716,000	0	3,000,000	0	71,600	0	1,002,000	0	4,000,000	8,789,600	0	0	0				0	0	8,789,600	0	0	0	0
18.07.2031	18.10.2031	716,000	0	3,000,000	0	71,600	0	1,002,000	0	4,000,000	0	0	0	0	0				0	0	0	0	0	0	0

Extrait des rapports d'analyse produits durant la mission

Tableaux d'amortissement

DATE DEPART	DATE FIN	Prêt d'Acquisition et de Refinancement - Tranche A		Prêt d'Acquisition et de Refinancement - Tranche B		Crédit Complément de Prix		Crédit Non Confirmé Tranche A		Crédit Non Confirmé Tranche B		TOTAL DETTE	COUVER- TURE EXISTANTE Cap 3,5% BPAURA	COUVER- TURE EXISTANTE Cap 3% N°2 BPAURA	COUVER- TURE EXISTANTE Totale	% DETTE TOTALE	OBLIGA- TION COUVER- TURE :	OBLIGA- TION COUVER- TURE :	H1 : OBLIGA- TION COUVER- TURE	H1bis= H1 - Couv. Exist.	H2bis= H2 - Couv.Exist	H3bis= H3 - Couv.Exist	H4bis= H4 - Couv.Exist	H5bis= H5 - Couv.Exist	H6bis= H6 - Couv.Exist
		Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD														
19.04.2024	18.07.2024	0	5,000,000	0	3,000,000	0	500,000	0	0	0	0	8,500,000	3,000,000	0	3,000,000				0	0	0	0	0	0	0
18.07.2024	18.10.2024	0	5,000,000	0	3,000,000	0	500,000	0	0	0	0	8,500,000	2,700,000	2,100,000	4,800,000	60%	4,800,000		4,800,000	0	0	0	0	0	0
18.10.2024	18.01.2025	0	5,000,000	0	3,000,000	0	500,000	0	0	0	0	8,500,000	2,700,000	2,100,000	4,800,000	60%	4,800,000		4,800,000	0	0	0	0	0	0
18.01.2025	18.04.2025	0	5,000,000	0	3,000,000	0	500,000	0	0	0	0	8,500,000	2,700,000	2,100,000	4,800,000	60%	4,800,000		4,800,000	0	0	0	0	0	0
18.04.2025	18.07.2025	0	5,000,000	0	3,000,000	0	500,000	0	0	0	0	8,500,000	2,700,000	2,100,000	4,800,000	60%	4,800,000		4,800,000	0	0	0	0	0	0
18.07.2025	18.10.2025	714,000	4,286,000	0	3,000,000	71,400	428,600	0	0	0	0	7,714,600	4,000,000	2,171,680	6,171,680	60%	4,371,600		4,371,600	0	0	0	0	0	0
18.10.2025	04.11.2025	0	4,286,000	0	3,000,000	0	428,600	0	0	0	0	7,714,600	4,000,000	2,171,680	6,171,680	60%	4,371,600		4,371,600	0	0	0	0	0	0
04.11.2025	18.01.2026	0	4,286,000	0	3,000,000	0	428,600	0	6,000,000	0	4,000,000	17,714,600	4,000,000	2,171,680	6,171,680	60%	4,371,600		4,371,600	0	0	0	0	0	0
18.01.2026	18.04.2026	0	4,286,000	0	3,000,000	0	428,600	0	6,000,000	0	4,000,000	17,714,600	4,000,000	2,171,680	6,171,680	60%	4,371,600	6,000,000	10,371,600	4,199,920	11,542,920	11,542,920	11,542,920	8,000,000	9,771,460
18.04.2026	18.07.2026	0	4,286,000	0	3,000,000	0	428,600	0	6,000,000	0	4,000,000	17,714,600	4,000,000	2,171,680	6,171,680	60%	4,371,600	6,000,000	10,371,600	4,199,920	11,542,920	11,542,920	11,542,920	8,000,000	9,771,460
18.07.2026	18.10.2026	714,000	3,572,000	0	3,000,000	71,400	357,200	999,600	5,000,400	0	4,000,000	15,929,600	3,500,000	2,043,360	5,543,360	60%	3,943,200	5,400,240	9,343,440	3,800,080	10,386,240	10,386,240	10,386,240	7,200,320	8,793,280
18.10.2026	18.01.2027	0	3,572,000	0	3,000,000	0	357,200	0	5,000,400	0	4,000,000	15,929,600	3,500,000	2,043,360	5,543,360	60%	3,943,200	5,400,240	9,343,440	3,800,080	10,386,240	10,386,240	10,386,240	7,200,320	8,793,280
18.01.2027	18.04.2027	0	3,572,000	0	3,000,000	0	357,200	0	5,000,400	0	4,000,000	15,929,600	3,500,000	2,043,360	5,543,360	60%	3,943,200	5,400,240	9,343,440	3,800,080	10,386,240	10,386,240	10,386,240	7,200,320	6,403,840
18.04.2027	18.07.2027	0	3,572,000	0	3,000,000	0	357,200	0	5,000,400	0	4,000,000	15,929,600	3,500,000	2,043,360	5,543,360	60%	3,943,200	5,400,240	9,343,440	3,800,080	10,386,240	10,386,240	10,386,240	7,200,320	6,403,840
18.07.2027	18.10.2027	714,000	2,858,000	0	3,000,000	71,400	285,800	999,600	4,000,800	0	4,000,000	14,144,600	3,000,000	1,915,040	4,915,040	60%	3,514,800	4,800,480	8,315,280	3,400,240	9,229,560	9,229,560	9,229,560	6,400,640	5,693,410
18.10.2027	18.01.2028	0	2,858,000	0	3,000,000	0	285,800	0	4,000,800	0	4,000,000	14,144,600	0	4,915,040	4,915,040	60%	3,514,800	4,800,480	8,315,280	3,400,240	9,229,560	9,229,560	9,229,560	6,400,640	5,693,410
18.01.2028	18.04.2028	0	2,858,000	0	3,000,000	0	285,800	0	4,000,800	0	4,000,000	14,144,600	0	4,915,040	4,915,040	60%	3,514,800	4,800,480	8,315,280	3,400,240	9,229,560	9,229,560	9,229,560	6,400,640	3,400,240
18.04.2028	18.07.2028	0	2,858,000	0	3,000,000	0	285,800	0	4,000,800	0	4,000,000	14,144,600	0	4,915,040	4,915,040	60%	3,514,800	4,800,480	8,315,280	3,400,240	9,229,560	9,229,560	9,229,560	6,400,640	3,400,240
18.07.2028	18.10.2028	714,000	2,144,000	0	3,000,000	71,400	214,400	999,600	3,001,200	0	4,000,000	12,359,600	0	0	0	60%		4,200,720	4,200,720	4,200,720	12,359,600	12,359,600	12,359,600	9,887,680	4,200,720
18.10.2028	18.01.2029	0	2,144,000	0	3,000,000	0	214,400	0	3,001,200	0	4,000,000	12,359,600	0	0	0	60%		4,200,720	4,200,720	4,200,720	12,359,600	12,359,600	12,359,600	9,887,680	4,200,720
18.01.2029	18.04.2029	0	2,144,000	0	3,000,000	0	214,400	0	3,001,200	0	4,000,000	12,359,600	0	0	0				0	0	12,359,600	0	12,359,600	0	0
18.04.2029	18.07.2029	0	2,144,000	0	3,000,000	0	214,400	0	3,001,200	0	4,000,000	12,359,600	0	0	0				0	0	12,359,600	0	12,359,600	0	0
18.07.2029	18.10.2029	714,000	1,430,000	0	3,000,000	71,400	143,000	999,600	2,001,600	0	4,000,000	10,574,600	0	0	0				0	0	10,574,600	0	10,574,600	0	0
18.10.2029	18.01.2030	0	1,430,000	0	3,000,000	0	143,000	0	2,001,600	0	4,000,000	10,574,600	0	0	0				0	0	10,574,600	0	10,574,600	0	0
18.01.2030	18.04.2030	0	1,430,000	0	3,000,000	0	143,000	0	2,001,600	0	4,000,000	10,574,600	0	0	0				0	0	10,574,600	0	0	0	0
18.04.2030	18.07.2030	0	1,430,000	0	3,000,000	0	143,000	0	2,001,600	0	4,000,000	10,574,600	0	0	0				0	0	10,574,600	0	0	0	0
18.07.2030	18.10.2030	714,000	716,000	0	3,000,000	71,400	71,600	999,600	1,002,000	0	4,000,000	8,789,600	0	0	0				0	0	8,789,600	0	0	0	0
18.10.2030	18.01.2031	0	716,000	0	3,000,000	0	71,600	0	1,002,000	0	4,000,000	8,789,600	0	0	0				0	0	8,789,600	0	0	0	0
18.01.2031	18.04.2031	0	716,000	0	3,000,000	0	71,600	0	1,002,000	0	4,000,000	8,789,600	0	0	0				0	0	8,789,600	0	0	0	0
18.04.2031	18.07.2031	0	716,000	0	3,000,000	0	71,600	0	1,002,000	0	4,000,000	8,789,600	0	0	0				0	0	8,789,600	0	0	0	0
18.07.2031	18.10.2031	716,000	0	3,000,000	0	71,600	0	1,002,000	0	4,000,000	0	0	0	0	0				0	0	0	0	0	0	0

Clauses contractuelles

Financement

Montant et objet du Prêt d'Acquisition et de Refinancement

- (i) Les Prêteurs consentent à mettre à la disposition de l'Emprunteur conformément aux stipulations du Contrat, le Prêt d'Acquisition et de Refinancement divisé en :
- (a) une Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement d'un montant total en principal de 5 000 000 EUR ; et
 - (b) une Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement d'un montant total en principal de 3 000 000 EUR.

Montant et objet du Crédit Non Confirmé

- (i) Les Prêteurs pourront, dans les conditions de l'Article 8, consentir à mettre à la disposition de l'Emprunteur le Crédit Non Confirmé d'un montant en principal maximum de 10 000 000 EUR.

Répartition :

- **Tranche A2 : 60%** soit 6 000 000 EUR
- **Tranche B2 : 40%** soit 4 000 000 EUR

Montant et objet du Crédit Complément de Prix

- (i) Les Prêteurs consentent à mettre à la disposition de l'Emprunteur conformément aux stipulations du Contrat, le Crédit Complément de Prix d'un montant en principal de 500 000 EUR.

Clauses contractuelles

Remboursement

4.1. La Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement sera remboursée en principal conformément à l'échéancier suivant :

Date	Montant en principal à rembourser	Capital restant dû
18 juillet 2025	714 000 EUR	4 286 000 EUR
18 juillet 2026	714 000 EUR	3 572 000 EUR
18 juillet 2027	714 000 EUR	2 858 000 EUR
18 juillet 2028	714 000 EUR	2 144 000 EUR
18 juillet 2029	714 000 EUR	1 430 000 EUR
18 juillet 2030	714 000 EUR	716 000 EUR
18 juillet 2031	716 000 EUR	0 EUR

La Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement sera remboursée en principal en une seule fois à la Date d'Échéance Finale Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement.

Le Crédit Complément de Prix sera remboursé en principal conformément à l'échéancier suivant sur la base d'un Tirage de la totalité du Crédit Complément de Prix) :

Date	Montant en principal à rembourser	Capital restant dû
18 juillet 2025	71 400 EUR	428 600 EUR
18 juillet 2026	71 400 EUR	357 200 EUR
18 juillet 2027	71 400 EUR	285 800 EUR
18 juillet 2028	71 400 EUR	214 400 EUR
18 juillet 2029	71 400 EUR	143 000 EUR
18 juillet 2030	71 400 EUR	71 600 EUR
18 juillet 2031	71 600 EUR	0 EUR

CREDIT NON CONFIRME

Amortissements Tranche A2 et B2 (si tirage avant le 18/07/2031) :

	Tranche A2	Tranche B2
18/07/2026	16,66%	
18/07/2027	16,66%	
18/07/2028	16,66%	
18/07/2029	16,66%	
18/07/2030	16,66%	
18/07/2031	16,70%	100%

Clauses contractuelles

Intérêts

"Marge Crédit Complément de Prix" désigne, pour les besoins du calcul des intérêts applicables au Crédit Complément de Prix, le taux de 1,60% l'an, telle qu'éventuellement ajustée en application des stipulations de l'Article 13.6.

"Marge Tranche A du Crédit Non Confirmé" désigne, s'il y a lieu, pour les besoins du calcul des intérêts applicables à la Tranche A du Crédit Non Confirmé, le taux tel qu'il sera convenu entre les parties dans la Confirmation d'Engagement Crédit Non Confirmé.

"Marge Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement" désigne, pour les besoins du calcul des intérêts applicables à la Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement, le taux de 1,60% l'an à la Date de Signature, telle qu'éventuellement ajustée en application des stipulations de l'Article 13.6.

"Marge Tranche B du Crédit Non Confirmé" désigne, s'il y a lieu, pour les besoins du calcul des intérêts applicables à la Tranche B du Crédit Non Confirmé, le taux tel qu'il sera convenu entre les parties dans la Confirmation d'Engagement Crédit Non Confirmé.

"Marge Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement" désigne, pour les besoins du calcul des intérêts applicables à la Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement, le taux de 1,90% l'an à la Date de Signature, telle qu'éventuellement ajustée en application des stipulations de l'Article 13.6.

Ratio de Levier	Marge Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement	Marge Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement
Ratio de Levier < 2,50x	1,50%	1,80%
2,50x ≤ Ratio de Levier < 3,00x	1,60%	1,90%
Ratio de Levier ≥ 3,00x	1,70%	2,00%

"EURIBOR" désigne, pour un Tirage :

- (a) le Taux Écran applicable à la Date de Détermination du Taux et pour une période égale en durée à celle de la Période d'Intérêts de ce Tirage ; ou
- (c) le taux tel qu'autrement déterminé conformément à l'Article 15 ;

et, si, dans les deux cas, ce taux est inférieur à zéro, l'EURIBOR serait dans cette circonstance retenu pour une valeur égale à zéro.

CREDIT NON CONFIRME

Marge Applicable Tranche A2 [1,70%] – avec ajustement identique Tranche A1 sur la base de la base de la grille de marges du Contrat de Crédits

Marge Applicable Tranche B2 [2,0%] – avec ajustement identique Tranche B1 sur la base de la base de la grille de marges du Contrat de Crédits

Clauses contractuelles

Obligation de couverture

"Contrat(s) de Couverture" désigne le(s) contrat(s) de couverture de risques de taux conclu(s) et maintenus ou devant être conclu(s) par l'Emprunteur avec une Banque de Couverture, à des conditions normales de marché, portant sur un notionnel minimum égal à 60% de l'encours du Prêt d'Acquisition et de Refinancement et en cas de confirmation, du Crédit Non Confirmé, devant couvrir une durée minimum de 4 (quatre) ans à compter de la date de sa conclusion pour tout nouveau contrat ou à compter de la date de Signature pour tout contrat existant, et assurant à l'Emprunteur une couverture contre une hausse de l'EURIBOR trois (3) mois de plus de 250 points de base par rapport à son niveau à la Date de Réalisation ou, selon le cas, la date de Tirage du Crédit Non Confirmé, pour tout nouveau contrat ou à compter de sa conclusion pour tout contrat existant, conformément à l'Article 19.4(i).

CREDIT NON CONFIRME

Autres engagements complémentaires :

- Couverture de taux : 60% du CRD sur 3 ans

Clauses contractuelles

Défaut croisé

Défaut croisé

- (a) La survenance d'un cas d'exigibilité anticipée (quelle que soit sa dénomination dans le contrat concerné et autre qu'un défaut de paiement visé au paragraphe b. ci-dessous) ou le prononcé de la résiliation au titre de tout acte ou contrat relatif à un Endettement Financier (autre que l'Endettement Financier au titre du Contrat) souscrit par l'Emprunteur ou l'une de ses Filiales,
- (b) l'Emprunteur ou l'une quelconque de ses Filiales n'effectue pas à bonne date le paiement de tout montant dû au titre de tout Endettement Financier (autre que l'Endettement Financier au titre du Contrat), sous réserve des éventuels délais de régularisation dont il(elle) bénéficierait et des éventuelles renonciations consenti(e)s par le(s) créancier(s) concerné(s) au titre dudit Endettement Financier.
- (c) L'Emprunteur ou l'une quelconque de ses Filiales n'effectue pas à bonne date le paiement de tout montant exigible au titre de tout endettement (autre qu'un Endettement Financier), dès lors que le défaut de paiement à bonne date porte sur un montant unitaire ou cumulé supérieur à 100 000 EUR (ou sa contre-valeur en devises) (hors taxes), sauf accord du créancier concerné (s'il y a lieu, après prise en compte des délais de grâce) ou sauf contestation de bonne foi de l'exigibilité dudit paiement par l'Emprunteur ou sa Filiale concernée selon les procédures appropriées et sur la base d'arguments juridiques sérieux, légitimes et non dilatoires, sous réserve de fournir à l'Agent tous documents justificatifs relativement à ladite contestation.

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:

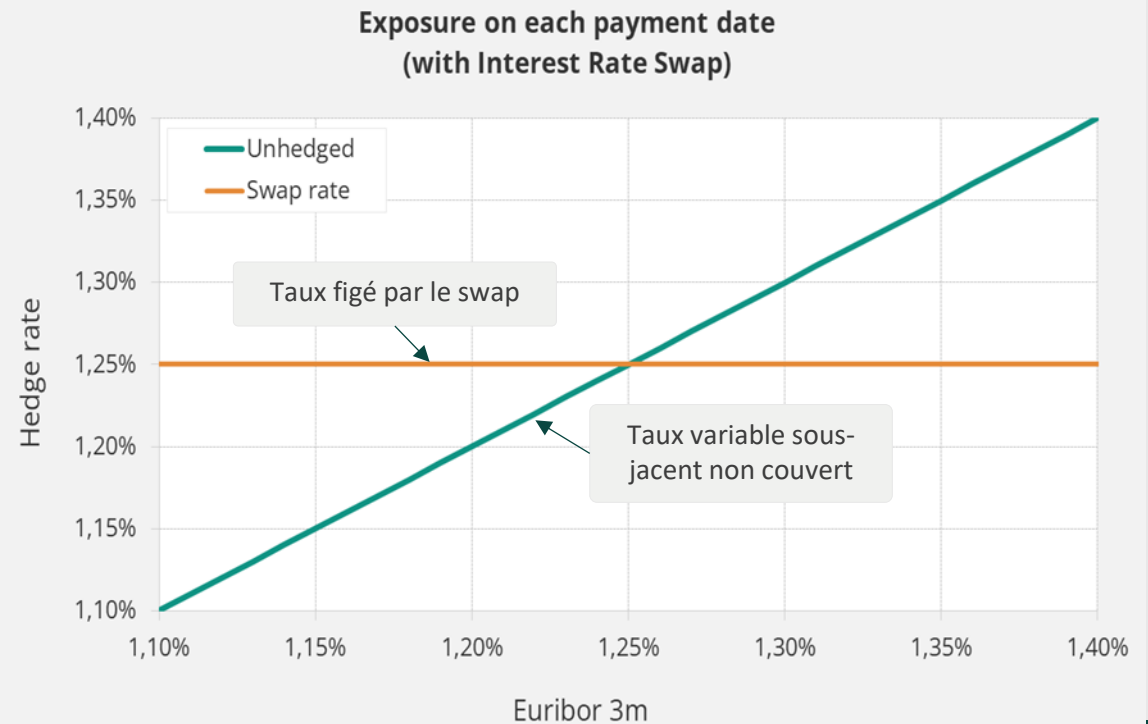
- Coût nul (pas de prime à payer)
- Les charges financières sont connues à l'avance

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). Graphique illustratif: données non actualisées

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



Fiches produits

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 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.

Avantages:

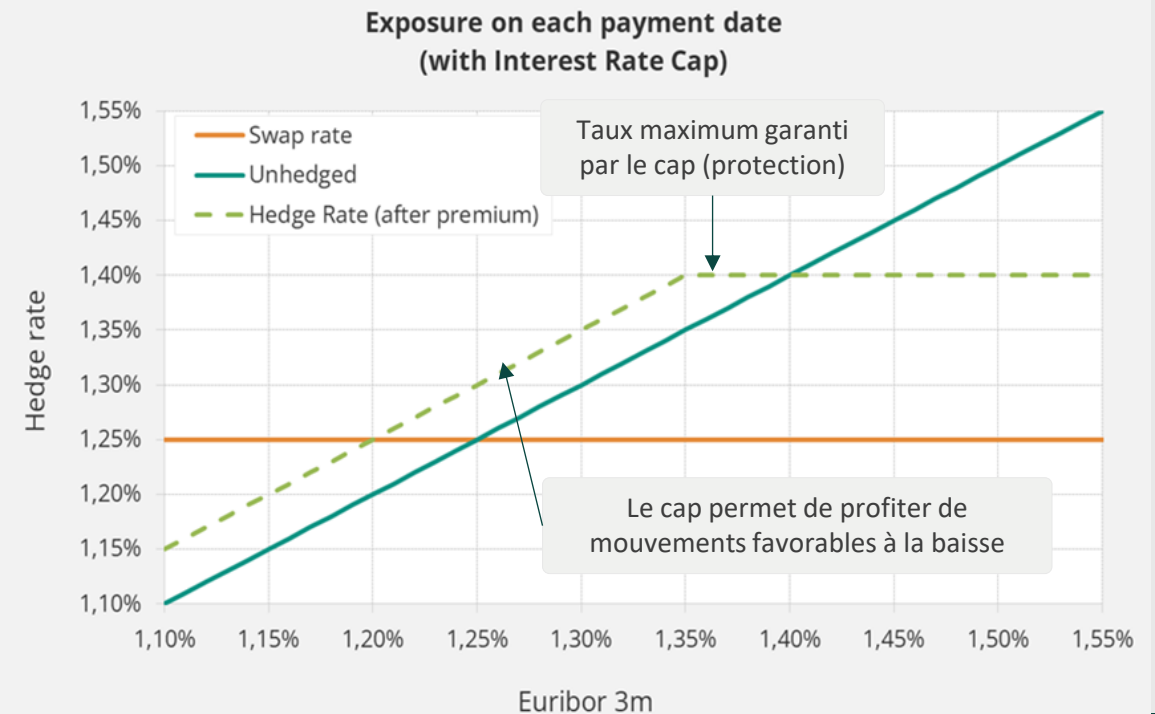
- Opportunité de profiter d'un taux bas si celui-ci reste inférieur au cours d'exercice du cap;
- Flexibilité totale pour revendre la couverture en cas de modification du sous-jacent;
- Aucun risque de perte au-delà de la prime payée.

Inconvénients:

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

Graphique illustratif: données non actualisées

Produit recommandé dans le contexte actuel.
Ce produit prend en compte les planchers sur les financements



Fiches produits

Tunnels / Collars d'options:

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:

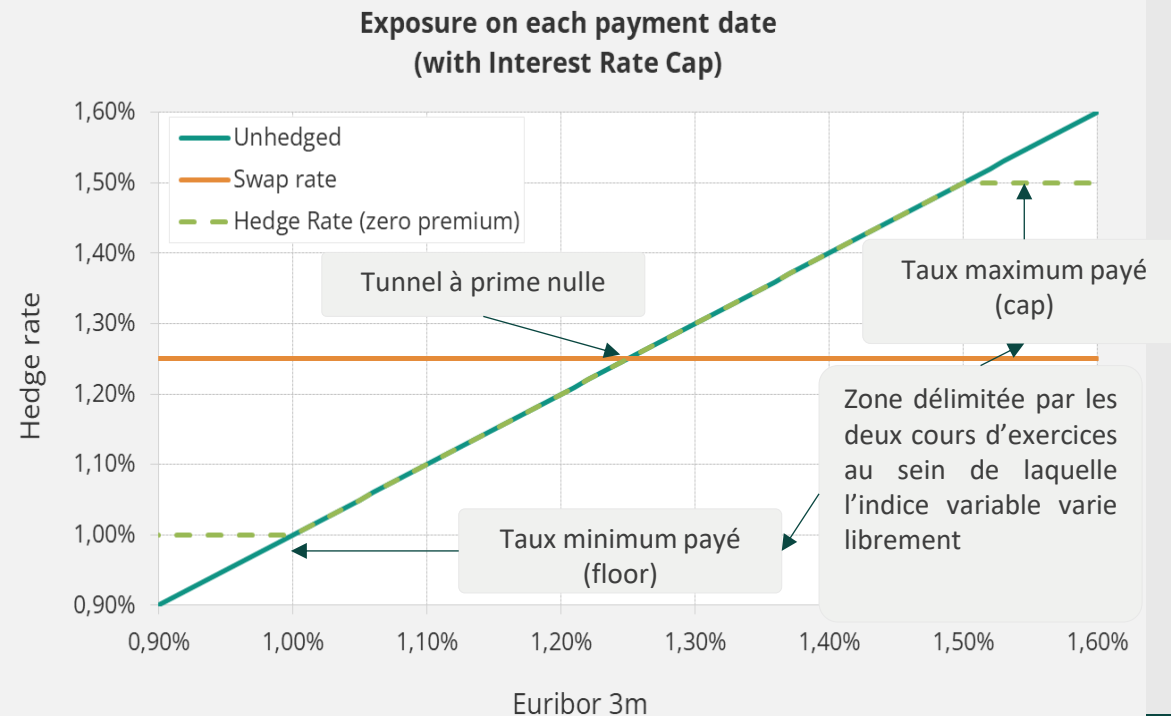
- Protection au-delà du cours d'exercice du cap;
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice jusqu'au niveau du floor (plancher);
- Financement de l'option achetée par l'option vendue.

Inconvénients:

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

A réserver à la partie incompressible de l'exposition (risque de valorisation négative).
Graphique illustratif: données non actualisées

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



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:

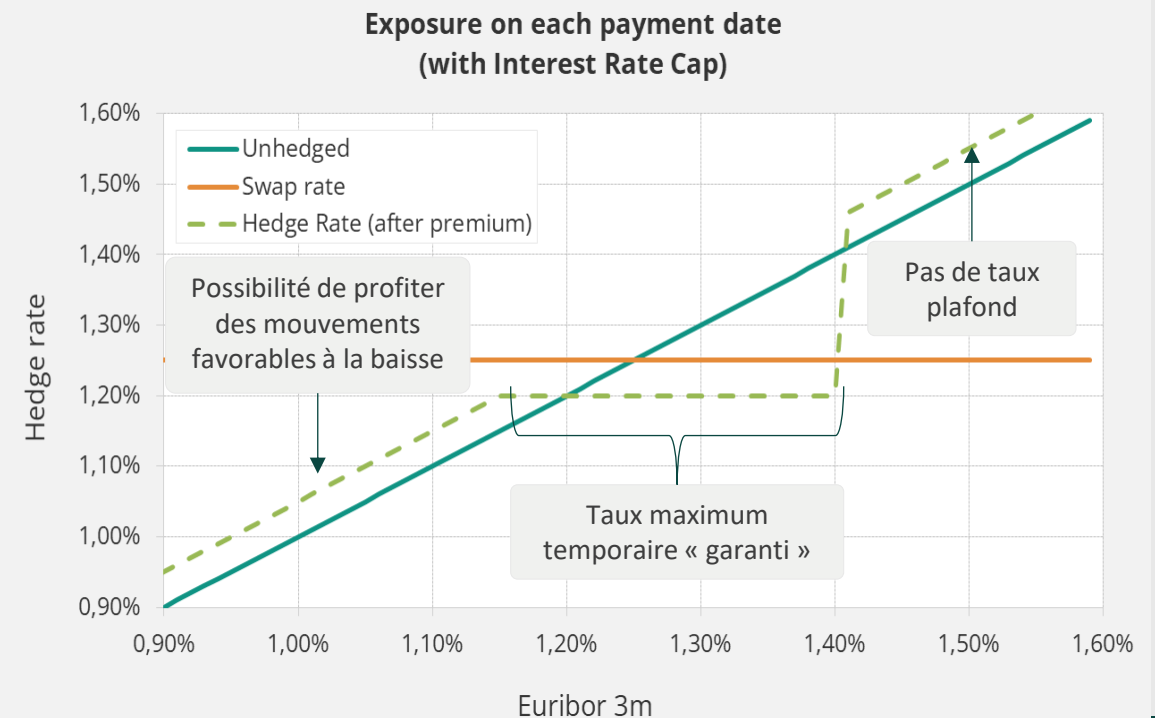
- Protection au-delà du cours d'exercice du cap
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins couteuse qu'un cap classique

Inconvénients:

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

Graphique illustratif: données non actualisées

Produit qui ne procure aucun taux plafond garanti. Ce n'est pas une couverture.



Fiches produits

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 dû 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:

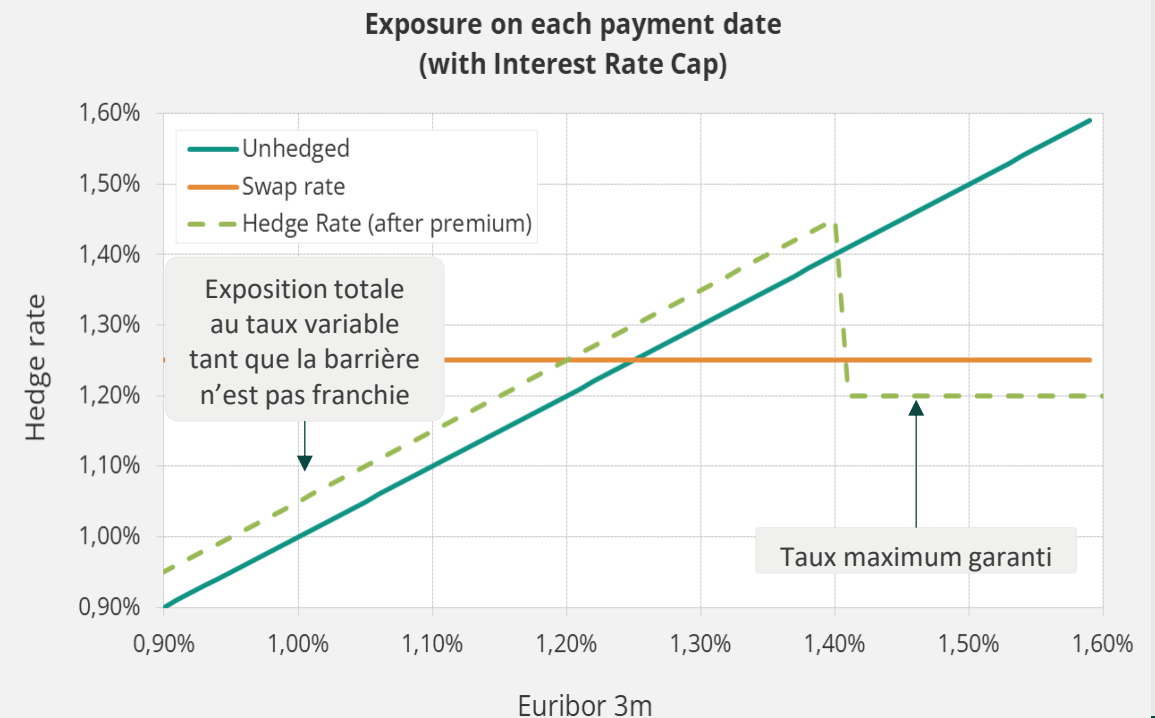
- Protection au-delà de la barrière activante au cours d'exercice du cap;
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins couteuse qu'un cap classique.

Inconvénients:

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

Graphique illustratif: données non actualisées

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



Fiches produits

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:

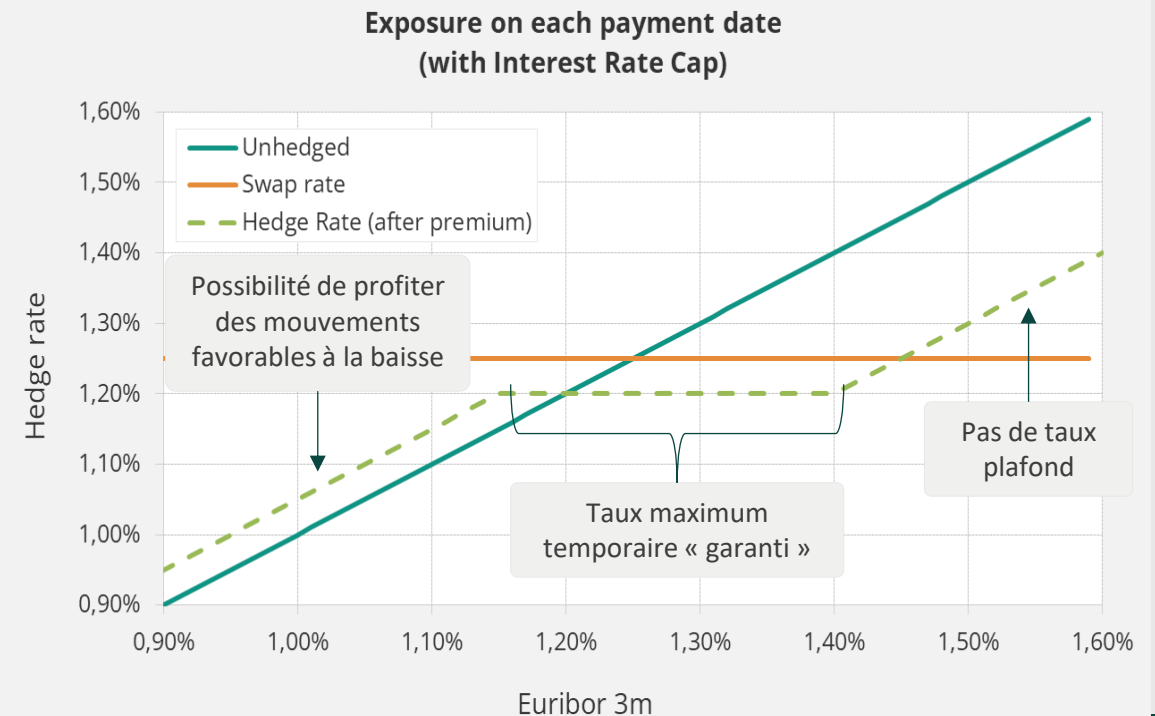
- Protection au-delà du cours d'exercice du cap acheté;
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins coûteuse qu'un cap classique (financement partiel de l'option achetée par l'option vendue).

Inconvénients:

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

Graphique illustratif: données non actualisées

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



Informations

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

Solal Huard : s.huard@kerius-finance.com

Marion Dondin : m.dondin@kerius-finance.com

Avertissement - Disclaimer

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.