

The logo for ClapClap, featuring the word 'ClapClap' in a white, cursive script font on a pink rectangular background.

Couverture de taux d'intérêts Rapport final

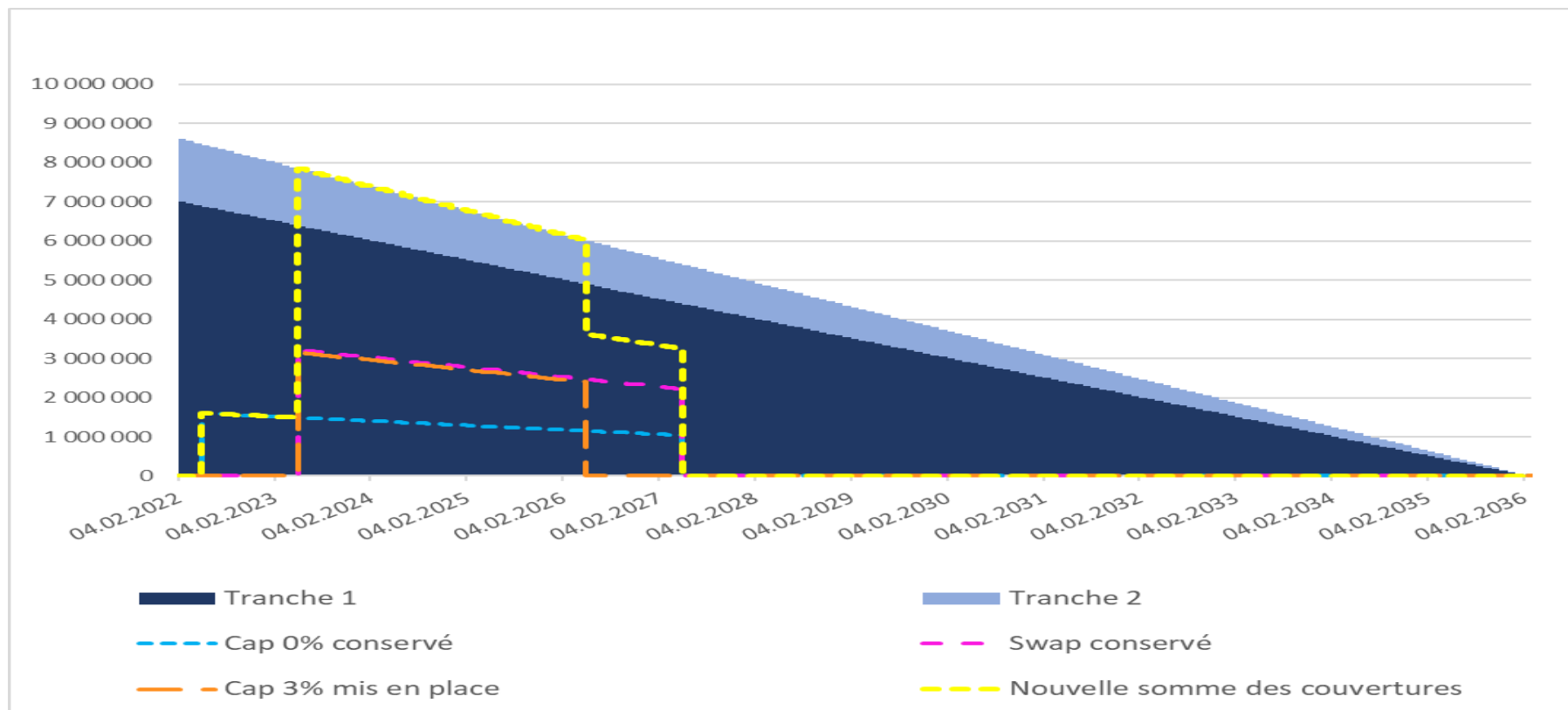
27 avril 2023

KERIUS Finance SAS

Conseiller en Investissements Financiers

Membre de l'ANACOFI CIF- Association agréée par l'AMF - ORIAS N° 13000716

- ☐ Nouvelles couvertures mises en place sur un horizon de 4 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).
- ☐ L'ancien swap flooré a été débouclé à hauteur de 100%. La vente de celui-ci a généré une soulte de €800'000 (dont €550'000 versés au client et €250'000 réintégrés pour réduire le prix du nouveau swap flooré). Un nouveau swap flooré a ensuite été mis en place sur un horizon de 4 ans.
- ☐ Un cap avec plafond (strike) à 3% a été mis en place pour limiter le taux de financement sur la partie couverte en complément du cap 0% existant pour une période de 3 ans.
- ☐ L'ancienne couverture Cap 0% a été conservée car elle correspond à l'objectif de couverture.
- ☐ Ces produits prennent en compte le plancher à 0% sur les financements.



Financements: (BNP) PRÊT PROFESSIONNEL de €8'600'000, tiré le 04/02/2022 :

- **Tranche 1 : €7'000'000**, amort. linéaire mensuel, échéance 04/01/2036, **floor 0%** sur Euribor 1 mois + 0,85 %.
- **Tranche 2 : €1'600'000**, amort. linéaire mensuel, échéance 04/02/2036, **floor 0%** sur Euribor 1 mois + 0,85%.

- Couverture traitée : Achat Cap 3,00% à 3 ans et Swap flooré 0,79% à 4 ans.
- Répartition bancaire : BNP 100%.

Produit : Cap à Prime lissée
Cours d'exercice : 3,00% (« strike » ou plafond)
Date de transaction : 21/04/2023
Date de début : 04/05/2023
Date de Fin : 04/05/2026
Index : Euribor 1 Mois
Base : ACTUAL/360

Couverture BNP

Nominal de départ : € 3'138'264 amortissement spécifique, cf. tableau en annexe
Prime annuelle à payer mensuellement jusqu'au 04/05/2026 : **0,80%**, correspondant à une prime payée à la mise en place (up-front) de € 61'400.

Produit : Swap flooré
Date de transaction : 21/04/2023
Date de début : 04/05/2023
Date de Fin : 04/05/2027
Index : Euribor 1 Mois
Base : ACTUAL/360

Sur la soulte de €800'000 générée par la vente de l'ancien swap flooré, €250'00 ont été réintégrés afin de réduire le prix du nouveau swap flooré.

Couverture BNP

Nominal de départ : € 3'208'333 amortissement spécifique, cf. tableau en annexe
Taux fixe annuel à payer mensuellement jusqu'au 04/05/2027 : **0,79%**, correspondant à un équivalent euros de € 87'200.

Produit	: Cap à Prime lissée
Cours d'exercice	: 0% (« strike » ou plafond)
Date de transaction	: 01/06/2023
Date de début	: 04/05/2022
Date de Fin	: 04/05/2027
Index	: Euribor 1 Mois
Base	: ACTUAL/360

Couverture BNP

Nominal de départ : € 1'600'000 amortissement spécifique, cf. tableau en annexe

Prime annuelle à payer mensuellement jusqu'au 04/05/2027 : **1,67%**, correspondant à une prime payée à la mise en place (up-front) de **€ 111'911**.

Fixing	Début	Fin	Paielement	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucement
02.05.2023	04.05.2023	05.06.2023	05.06.2023	3 138 264	2 028	-59 372
01.06.2023	05.06.2023	04.07.2023	04.07.2023	3 117 431	1 825	-57 547
30.06.2023	04.07.2023	04.08.2023	04.08.2023	3 096 597	1 938	-55 609
02.08.2023	04.08.2023	04.09.2023	04.09.2023	3 075 764	1 925	-53 684
31.08.2023	04.09.2023	04.10.2023	04.10.2023	3 054 931	1 850	-51 834
02.10.2023	04.10.2023	06.11.2023	06.11.2023	3 034 098	2 022	-49 812
02.11.2023	06.11.2023	04.12.2023	04.12.2023	3 013 264	1 703	-48 109
30.11.2023	04.12.2023	04.01.2024	04.01.2024	2 992 431	1 873	-46 236
02.01.2024	04.01.2024	05.02.2024	05.02.2024	2 971 597	1 920	-44 316
01.02.2024	05.02.2024	04.03.2024	04.03.2024	2 950 765	1 668	-42 648
29.02.2024	04.03.2024	04.04.2024	04.04.2024	2 929 931	1 834	-40 814
02.04.2024	04.04.2024	06.05.2024	06.05.2024	2 909 097	1 880	-38 934
02.05.2024	06.05.2024	04.06.2024	04.06.2024	2 888 264	1 691	-37 243
31.05.2024	04.06.2024	04.07.2024	04.07.2024	2 867 430	1 737	-35 506
02.07.2024	04.07.2024	05.08.2024	05.08.2024	2 846 598	1 839	-33 667
01.08.2024	05.08.2024	04.09.2024	04.09.2024	2 825 764	1 712	-31 956
02.09.2024	04.09.2024	04.10.2024	04.10.2024	2 804 931	1 699	-30 257
02.10.2024	04.10.2024	04.11.2024	04.11.2024	2 784 097	1 743	-28 514

Fixing	Début	Fin	Paiement	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucement
31.10.2024	04.11.2024	04.12.2024	04.12.2024	2 763 264	1 674	-26 840
02.12.2024	04.12.2024	06.01.2025	06.01.2025	2 742 431	1 827	-25 013
02.01.2025	06.01.2025	04.02.2025	04.02.2025	2 721 598	1 594	-23 420
31.01.2025	04.02.2025	04.03.2025	04.03.2025	2 700 764	1 527	-21 893
28.02.2025	04.03.2025	04.04.2025	04.04.2025	2 679 930	1 677	-20 216
02.04.2025	04.04.2025	05.05.2025	05.05.2025	2 659 097	1 664	-18 551
01.05.2025	05.05.2025	04.06.2025	04.06.2025	2 638 264	1 598	-16 953
02.06.2025	04.06.2025	04.07.2025	04.07.2025	2 617 431	1 585	-15 368
02.07.2025	04.07.2025	04.08.2025	04.08.2025	2 596 597	1 625	-13 743
31.07.2025	04.08.2025	04.09.2025	04.09.2025	2 575 764	1 612	-12 130
02.09.2025	04.09.2025	06.10.2025	06.10.2025	2 554 930	1 651	-10 480
02.10.2025	06.10.2025	04.11.2025	04.11.2025	2 534 098	1 484	-8 996
31.10.2025	04.11.2025	04.12.2025	04.12.2025	2 513 264	1 522	-7 474
02.12.2025	04.12.2025	05.01.2026	05.01.2026	2 492 431	1 610	-5 863
01.01.2026	05.01.2026	04.02.2026	04.02.2026	2 471 597	1 497	-4 366
02.02.2026	04.02.2026	04.03.2026	04.03.2026	2 450 765	1 385	-2 981
02.03.2026	04.03.2026	06.04.2026	06.04.2026	2 429 931	1 619	-1 362
02.04.2026	06.04.2026	04.05.2026	04.05.2026	2 409 097	1 362	0

Prime lissée 0,76%

Total à payer 61 400

Fixing	Début	Fin	Paiement	Notionnel	Taux fixe
02.05.2023	04.05.2023	05.06.2023	05.06.2023	3 208 333	2 253
01.06.2023	05.06.2023	04.07.2023	04.07.2023	3 187 500	2 028
30.06.2023	04.07.2023	04.08.2023	04.08.2023	3 166 667	2 154
02.08.2023	04.08.2023	04.09.2023	04.09.2023	3 145 833	2 140
31.08.2023	04.09.2023	04.10.2023	04.10.2023	3 125 000	2 057
02.10.2023	04.10.2023	06.11.2023	06.11.2023	3 104 167	2 248
02.11.2023	06.11.2023	04.12.2023	04.12.2023	3 083 333	1 895
30.11.2023	04.12.2023	04.01.2024	04.01.2024	3 062 500	2 083
02.01.2024	04.01.2024	05.02.2024	05.02.2024	3 041 667	2 136
01.02.2024	05.02.2024	04.03.2024	04.03.2024	3 020 833	1 856
29.02.2024	04.03.2024	04.04.2024	04.04.2024	3 000 000	2 041
02.04.2024	04.04.2024	06.05.2024	06.05.2024	2 979 167	2 092
02.05.2024	06.05.2024	04.06.2024	04.06.2024	2 958 333	1 883
31.05.2024	04.06.2024	04.07.2024	04.07.2024	2 937 500	1 934
02.07.2024	04.07.2024	05.08.2024	05.08.2024	2 916 667	2 048
01.08.2024	05.08.2024	04.09.2024	04.09.2024	2 895 833	1 906
02.09.2024	04.09.2024	04.10.2024	04.10.2024	2 875 000	1 893
02.10.2024	04.10.2024	04.11.2024	04.11.2024	2 854 167	1 942
31.10.2024	04.11.2024	04.12.2024	04.12.2024	2 833 333	1 865
02.12.2024	04.12.2024	06.01.2025	06.01.2025	2 812 500	2 037
02.01.2025	06.01.2025	04.02.2025	04.02.2025	2 791 667	1 777
31.01.2025	04.02.2025	04.03.2025	04.03.2025	2 770 833	1 703
28.02.2025	04.03.2025	04.04.2025	04.04.2025	2 750 000	1 871
02.04.2025	04.04.2025	05.05.2025	05.05.2025	2 729 167	1 857

Fixing	Début	Fin	Paiement	Notionnel	Taux fixe
01.05.2025	05.05.2025	04.06.2025	04.06.2025	2 708 333	1 783
02.06.2025	04.06.2025	04.07.2025	04.07.2025	2 687 500	1 769
02.07.2025	04.07.2025	04.08.2025	04.08.2025	2 666 667	1 814
31.07.2025	04.08.2025	04.09.2025	04.09.2025	2 645 833	1 800
02.09.2025	04.09.2025	06.10.2025	06.10.2025	2 625 000	1 843
02.10.2025	06.10.2025	04.11.2025	04.11.2025	2 604 167	1 657
31.10.2025	04.11.2025	04.12.2025	04.12.2025	2 583 333	1 701
02.12.2025	04.12.2025	05.01.2026	05.01.2026	2 562 500	1 799
01.01.2026	05.01.2026	04.02.2026	04.02.2026	2 541 667	1 673
02.02.2026	04.02.2026	04.03.2026	04.03.2026	2 520 833	1 549
02.03.2026	04.03.2026	06.04.2026	06.04.2026	2 500 000	1 810
02.04.2026	06.04.2026	04.05.2026	04.05.2026	2 479 167	1 523
30.04.2026	04.05.2026	04.06.2026	04.06.2026	2 458 333	1 672
02.06.2026	04.06.2026	06.07.2026	06.07.2026	2 437 500	1 712
02.07.2026	06.07.2026	04.08.2026	04.08.2026	2 416 667	1 538
31.07.2026	04.08.2026	04.09.2026	04.09.2026	2 395 833	1 630
02.09.2026	04.09.2026	05.10.2026	05.10.2026	2 375 000	1 616
01.10.2026	05.10.2026	04.11.2026	04.11.2026	2 354 167	1 550
02.11.2026	04.11.2026	04.12.2026	04.12.2026	2 333 333	1 536
02.12.2026	04.12.2026	04.01.2027	04.01.2027	2 312 500	1 573
31.12.2026	04.01.2027	04.02.2027	04.02.2027	2 291 667	1 559
02.02.2027	04.02.2027	04.03.2027	04.03.2027	2 270 833	1 395
02.03.2027	04.03.2027	05.04.2027	05.04.2027	2 250 000	1 580
01.04.2027	05.04.2027	04.05.2027	04.05.2027	2 229 167	1 419

Prime lissée	0,79%
--------------	-------

Total à payer	87 200
---------------	--------

Fixing	Début	Fin	Paiement	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucement
02.05.2022	04.05.2022	06.06.2022	06.06.2022	1 600 000	2 449	-109 462
02.06.2022	06.06.2022	04.07.2022	04.07.2022	1 590 533	2 066	-107 396
30.06.2022	04.07.2022	04.08.2022	04.08.2022	1 581 065	2 274	-105 122
02.08.2022	04.08.2022	05.09.2022	05.09.2022	1 571 598	2 333	-102 789
01.09.2022	05.09.2022	04.10.2022	04.10.2022	1 562 130	2 101	-100 687
30.09.2022	04.10.2022	04.11.2022	04.11.2022	1 552 663	2 233	-98 455
02.11.2022	04.11.2022	05.12.2022	05.12.2022	1 543 195	2 219	-96 235
01.12.2022	05.12.2022	04.01.2023	04.01.2023	1 533 728	2 134	-94 101
02.01.2023	04.01.2023	06.02.2023	06.02.2023	1 524 260	2 333	-91 768
02.02.2023	06.02.2023	06.03.2023	06.03.2023	1 514 793	1 968	-89 800
02.03.2023	06.03.2023	04.04.2023	04.04.2023	1 505 325	2 025	-87 775
31.03.2023	04.04.2023	04.05.2023	04.05.2023	1 495 858	2 082	-85 693
02.05.2023	04.05.2023	05.06.2023	05.06.2023	1 486 391	2 206	-83 487
01.06.2023	05.06.2023	04.07.2023	04.07.2023	1 476 923	1 987	-81 500
30.06.2023	04.07.2023	04.08.2023	04.08.2023	1 467 456	2 110	-79 390
02.08.2023	04.08.2023	04.09.2023	04.09.2023	1 457 988	2 097	-77 293
31.08.2023	04.09.2023	04.10.2023	04.10.2023	1 448 521	2 016	-75 277
02.10.2023	04.10.2023	06.11.2023	06.11.2023	1 439 053	2 203	-73 074
02.11.2023	06.11.2023	04.12.2023	04.12.2023	1 429 586	1 857	-71 217
30.11.2023	04.12.2023	04.01.2024	04.01.2024	1 420 118	2 042	-69 175
02.01.2024	04.01.2024	05.02.2024	05.02.2024	1 410 651	2 094	-67 081
01.02.2024	05.02.2024	04.03.2024	04.03.2024	1 401 183	1 820	-65 261
29.02.2024	04.03.2024	04.04.2024	04.04.2024	1 391 716	2 001	-63 260
02.04.2024	04.04.2024	06.05.2024	06.05.2024	1 382 249	2 052	-61 208
02.05.2024	06.05.2024	04.06.2024	04.06.2024	1 372 781	1 847	-59 361
31.05.2024	04.06.2024	04.07.2024	04.07.2024	1 363 314	1 897	-57 464
02.07.2024	04.07.2024	05.08.2024	05.08.2024	1 353 846	2 010	-55 454
01.08.2024	05.08.2024	04.09.2024	04.09.2024	1 344 379	1 871	-53 583
02.09.2024	04.09.2024	04.10.2024	04.10.2024	1 334 911	1 858	-51 725
02.10.2024	04.10.2024	04.11.2024	04.11.2024	1 325 444	1 906	-49 819
31.10.2024	04.11.2024	04.12.2024	04.12.2024	1 315 976	1 831	-47 988

Fixing	Début	Fin	Paiement	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucement
02.12.2024	04.12.2024	06.01.2025	06.01.2025	1 306 509	2 000	-45 988
02.01.2025	06.01.2025	04.02.2025	04.02.2025	1 297 041	1 745	-44 243
31.01.2025	04.02.2025	04.03.2025	04.03.2025	1 287 574	1 672	-42 571
28.02.2025	04.03.2025	04.04.2025	04.04.2025	1 278 107	1 838	-40 733
02.04.2025	04.04.2025	05.05.2025	05.05.2025	1 268 639	1 824	-38 908
01.05.2025	05.05.2025	04.06.2025	04.06.2025	1 259 172	1 752	-37 156
02.06.2025	04.06.2025	04.07.2025	04.07.2025	1 249 704	1 739	-35 417
02.07.2025	04.07.2025	04.08.2025	04.08.2025	1 240 237	1 784	-33 633
31.07.2025	04.08.2025	04.09.2025	04.09.2025	1 230 769	1 770	-31 863
02.09.2025	04.09.2025	06.10.2025	06.10.2025	1 221 302	1 813	-30 050
02.10.2025	06.10.2025	04.11.2025	04.11.2025	1 211 834	1 630	-28 420
31.10.2025	04.11.2025	04.12.2025	04.12.2025	1 202 367	1 673	-26 747
02.12.2025	04.12.2025	05.01.2026	05.01.2026	1 192 899	1 771	-24 976
01.01.2026	05.01.2026	04.02.2026	04.02.2026	1 183 432	1 647	-23 329
02.02.2026	04.02.2026	04.03.2026	04.03.2026	1 173 964	1 525	-21 804
02.03.2026	04.03.2026	06.04.2026	06.04.2026	1 164 497	1 783	-20 022
02.04.2026	06.04.2026	04.05.2026	04.05.2026	1 155 030	1 500	-18 521
30.04.2026	04.05.2026	04.06.2026	04.06.2026	1 145 562	1 647	-16 874
02.06.2026	04.06.2026	06.07.2026	06.07.2026	1 136 095	1 686	-15 187
02.07.2026	06.07.2026	04.08.2026	04.08.2026	1 126 627	1 516	-13 672
31.07.2026	04.08.2026	04.09.2026	04.09.2026	1 117 160	1 607	-12 065
02.09.2026	04.09.2026	05.10.2026	05.10.2026	1 107 692	1 593	-10 472
01.10.2026	05.10.2026	04.11.2026	04.11.2026	1 098 225	1 528	-8 944
02.11.2026	04.11.2026	04.12.2026	04.12.2026	1 088 757	1 515	-7 429
02.12.2026	04.12.2026	04.01.2027	04.01.2027	1 079 290	1 552	-5 877
31.12.2026	04.01.2027	04.02.2027	04.02.2027	1 069 822	1 538	-4 338
02.02.2027	04.02.2027	04.03.2027	04.03.2027	1 060 355	1 377	-2 961
02.03.2027	04.03.2027	05.04.2027	05.04.2027	1 050 888	1 560	-1 401
01.04.2027	05.04.2027	04.05.2027	04.05.2027	1 041 420	1 401	0

Prime lissée

1,67%

Total à payer

111 911

DATE DEPART	DATE FIN	Tranche 1		Tranche 2		TOTAL DETTE	CAP 0% CONSERVÉ	SWAP CONSERVÉ	CAP 3% MIS EN PLACE	NOUVELLE SOMME COUVERTURES
		Amort.	Montant avant Amortissement	Amort.	Montant avant Amortissement					
04.02.2022	04.03.2022	41 667	7 000 000	9 467	1 600 000	8 600 000	0	0	0	0
04.03.2022	04.04.2022	41 667	6 958 333	9 467	1 590 533	8 548 866	0	0	0	0
04.04.2022	04.05.2022	41 667	6 916 667	9 467	1 581 065	8 497 732	0	0	0	0
04.05.2022	04.06.2022	41 667	6 875 000	9 467	1 571 598	8 446 598	1 600 000	0	0	1 600 000
04.06.2022	04.07.2022	41 667	6 833 333	9 467	1 562 130	8 395 463	1 590 533	0	0	1 590 533
04.07.2022	04.08.2022	41 667	6 791 667	9 467	1 552 663	8 344 329	1 581 065	0	0	1 581 065
04.08.2022	04.09.2022	41 667	6 750 000	9 467	1 543 195	8 293 195	1 571 598	0	0	1 571 598
04.09.2022	04.10.2022	41 667	6 708 333	9 467	1 533 728	8 242 061	1 562 130	0	0	1 562 130
04.10.2022	04.11.2022	41 667	6 666 667	9 467	1 524 260	8 190 927	1 552 663	0	0	1 552 663
04.11.2022	04.12.2022	41 667	6 625 000	9 467	1 514 793	8 139 793	1 543 195	0	0	1 543 195
04.12.2022	04.01.2023	41 667	6 583 333	9 467	1 505 325	8 088 659	1 533 728	0	0	1 533 728
04.01.2023	04.02.2023	41 667	6 541 667	9 467	1 495 858	8 037 525	1 524 260	0	0	1 524 260
04.02.2023	04.03.2023	41 667	6 500 000	9 467	1 486 390	7 986 390	1 514 793	0	0	1 514 793
04.03.2023	04.04.2023	41 667	6 458 333	9 467	1 476 923	7 935 256	1 505 325	0	0	1 505 325
04.04.2023	04.05.2023	41 667	6 416 667	9 467	1 467 456	7 884 122	1 495 858	0	0	1 495 858
04.05.2023	04.06.2023	41 667	6 375 000	9 467	1 457 988	7 832 988	1 486 391	3 208 333	3 138 264	7 832 988
04.06.2023	04.07.2023	41 667	6 333 333	9 467	1 448 521	7 781 854	1 476 923	3 187 500	3 117 431	7 781 854
04.07.2023	04.08.2023	41 667	6 291 667	9 467	1 439 053	7 730 720	1 467 456	3 166 667	3 096 597	7 730 720
04.08.2023	04.09.2023	41 667	6 250 000	9 467	1 429 586	7 679 586	1 457 988	3 145 833	3 075 764	7 679 586
04.09.2023	04.10.2023	41 667	6 208 333	9 467	1 420 118	7 628 452	1 448 521	3 125 000	3 054 931	7 628 452
04.10.2023	04.11.2023	41 667	6 166 667	9 467	1 410 651	7 577 317	1 439 053	3 104 167	3 034 098	7 577 317
04.11.2023	04.12.2023	41 667	6 125 000	9 467	1 401 183	7 526 183	1 429 586	3 083 333	3 013 264	7 526 183
04.12.2023	04.01.2024	41 667	6 083 333	9 467	1 391 716	7 475 049	1 420 118	3 062 500	2 992 431	7 475 049
04.01.2024	04.02.2024	41 667	6 041 667	9 467	1 382 248	7 423 915	1 410 651	3 041 667	2 971 597	7 423 915
04.02.2024	04.03.2024	41 667	6 000 000	9 467	1 372 781	7 372 781	1 401 183	3 020 833	2 950 765	7 372 781
04.03.2024	04.04.2024	41 667	5 958 333	9 467	1 363 314	7 321 647	1 391 716	3 000 000	2 929 931	7 321 647
04.04.2024	04.05.2024	41 667	5 916 667	9 467	1 353 846	7 270 513	1 382 249	2 979 167	2 909 097	7 270 513
04.05.2024	04.06.2024	41 667	5 875 000	9 467	1 344 379	7 219 378	1 372 781	2 958 333	2 888 264	7 219 378
04.06.2024	04.07.2024	41 667	5 833 333	9 467	1 334 911	7 168 244	1 363 314	2 937 500	2 867 430	7 168 244
04.07.2024	04.08.2024	41 667	5 791 667	9 467	1 325 444	7 117 110	1 353 846	2 916 667	2 846 598	7 117 110
04.08.2024	04.09.2024	41 667	5 750 000	9 467	1 315 976	7 065 976	1 344 379	2 895 833	2 825 764	7 065 976
04.09.2024	04.10.2024	41 667	5 708 333	9 467	1 306 509	7 014 842	1 334 911	2 875 000	2 804 931	7 014 842
04.10.2024	04.11.2024	41 667	5 666 667	9 467	1 297 041	6 963 708	1 325 444	2 854 167	2 784 097	6 963 708
04.11.2024	04.12.2024	41 667	5 625 000	9 467	1 287 574	6 912 574	1 315 976	2 833 333	2 763 264	6 912 574
04.12.2024	04.01.2025	41 667	5 583 333	9 467	1 278 106	6 861 440	1 306 509	2 812 500	2 742 431	6 861 440
04.01.2025	04.02.2025	41 667	5 541 667	9 467	1 268 639	6 810 305	1 297 041	2 791 667	2 721 598	6 810 305
04.02.2025	04.03.2025	41 667	5 500 000	9 467	1 259 171	6 759 171	1 287 574	2 770 833	2 700 764	6 759 171
04.03.2025	04.04.2025	41 667	5 458 333	9 467	1 249 704	6 708 037	1 278 107	2 750 000	2 679 930	6 708 037
04.04.2025	04.05.2025	41 667	5 416 667	9 467	1 240 237	6 656 903	1 268 639	2 729 167	2 659 097	6 656 903
04.05.2025	04.06.2025	41 667	5 375 000	9 467	1 230 769	6 605 769	1 259 172	2 708 333	2 638 264	6 605 769
04.06.2025	04.07.2025	41 667	5 333 333	9 467	1 221 302	6 554 635	1 249 704	2 687 500	2 617 431	6 554 635
04.07.2025	04.08.2025	41 667	5 291 667	9 467	1 211 834	6 503 501	1 240 237	2 666 667	2 596 597	6 503 501

DATE DEPART	DATE FIN	Tranche 1		Tranche 2		TOTAL DETTE	CAP 0% CONSERVÉ	SWAP CONSERVÉ	CAP 3% MIS EN PLACE	NOUVELLE SOMME COUVERTURES
		Amort.	Montant avant Amortissement	Amort.	Montant avant Amortissement					
04.08.2025	04.09.2025	41 667	5 250 000	9 467	1 202 367	6 452 367	1 230 769	2 645 833	2 575 764	6 452 367
04.09.2025	04.10.2025	41 667	5 208 333	9 467	1 192 899	6 401 232	1 221 302	2 625 000	2 554 930	6 401 232
04.10.2025	04.11.2025	41 667	5 166 667	9 467	1 183 432	6 350 098	1 211 834	2 604 167	2 534 098	6 350 098
04.11.2025	04.12.2025	41 667	5 125 000	9 467	1 173 964	6 298 964	1 202 367	2 583 333	2 513 264	6 298 964
04.12.2025	04.01.2026	41 667	5 083 333	9 467	1 164 497	6 247 830	1 192 899	2 562 500	2 492 431	6 247 830
04.01.2026	04.02.2026	41 667	5 041 667	9 467	1 155 029	6 196 696	1 183 432	2 541 667	2 471 597	6 196 696
04.02.2026	04.03.2026	41 667	5 000 000	9 467	1 145 562	6 145 562	1 173 964	2 520 833	2 450 764	6 145 562
04.03.2026	04.04.2026	41 667	4 958 333	9 467	1 136 094	6 094 428	1 164 497	2 500 000	2 429 931	6 094 428
04.04.2026	04.05.2026	41 667	4 916 667	9 467	1 126 627	6 043 294	1 155 030	2 479 167	2 409 097	6 043 294
04.05.2026	04.06.2026	41 667	4 875 000	9 467	1 117 160	5 992 159	1 145 562	2 458 333	0	3 603 895
04.06.2026	04.07.2026	41 667	4 833 333	9 467	1 107 692	5 941 025	1 136 095	2 437 500	0	3 573 595
04.07.2026	04.08.2026	41 667	4 791 666	9 467	1 098 225	5 889 891	1 126 627	2 416 667	0	3 543 294
04.08.2026	04.09.2026	41 667	4 750 000	9 467	1 088 757	5 838 757	1 117 160	2 395 833	0	3 512 993
04.09.2026	04.10.2026	41 667	4 708 333	9 467	1 079 290	5 787 623	1 107 692	2 375 000	0	3 482 692
04.10.2026	04.11.2026	41 667	4 666 666	9 467	1 069 822	5 736 489	1 098 225	2 354 167	0	3 452 392
04.11.2026	04.12.2026	41 667	4 625 000	9 467	1 060 355	5 685 355	1 088 757	2 333 333	0	3 422 090
04.12.2026	04.01.2027	41 667	4 583 333	9 467	1 050 887	5 634 220	1 079 290	2 312 500	0	3 391 790
04.01.2027	04.02.2027	41 667	4 541 666	9 467	1 041 420	5 583 086	1 069 822	2 291 667	0	3 361 489
04.02.2027	04.03.2027	41 667	4 500 000	9 467	1 031 952	5 531 952	1 060 355	2 270 833	0	3 331 188
04.03.2027	04.04.2027	41 667	4 458 333	9 467	1 022 485	5 480 818	1 050 888	2 250 000	0	3 300 888
04.04.2027	04.05.2027	41 667	4 416 666	9 467	1 013 017	5 429 684	1 041 420	2 229 167	0	3 270 587
04.05.2027	04.06.2027	41 667	4 375 000	9 467	1 003 550	5 378 550	0	0	0	0
04.06.2027	04.07.2027	41 667	4 333 333	9 467	994 083	5 327 416	0	0	0	0
04.07.2027	04.08.2027	41 667	4 291 666	9 467	984 615	5 276 282	0	0	0	0
04.08.2027	04.09.2027	41 667	4 250 000	9 467	975 148	5 225 147	0	0	0	0
04.09.2027	04.10.2027	41 667	4 208 333	9 467	965 680	5 174 013	0	0	0	0
04.10.2027	04.11.2027	41 667	4 166 666	9 467	956 213	5 122 879	0	0	0	0
04.11.2027	04.12.2027	41 667	4 125 000	9 467	946 745	5 071 745	0	0	0	0
04.12.2027	04.01.2028	41 667	4 083 333	9 467	937 278	5 020 611	0	0	0	0
04.01.2028	04.02.2028	41 667	4 041 666	9 467	927 810	4 969 477	0	0	0	0
04.02.2028	04.03.2028	41 667	4 000 000	9 467	918 343	4 918 343	0	0	0	0
04.03.2028	04.04.2028	41 667	3 958 333	9 467	908 875	4 867 209	0	0	0	0
04.04.2028	04.05.2028	41 667	3 916 666	9 467	899 408	4 816 074	0	0	0	0
04.05.2028	04.06.2028	41 667	3 875 000	9 467	889 941	4 764 940	0	0	0	0
04.06.2028	04.07.2028	41 667	3 833 333	9 467	880 473	4 713 806	0	0	0	0
04.07.2028	04.08.2028	41 667	3 791 666	9 467	871 006	4 662 672	0	0	0	0
04.08.2028	04.09.2028	41 667	3 750 000	9 467	861 538	4 611 538	0	0	0	0
04.09.2028	04.10.2028	41 667	3 708 333	9 467	852 071	4 560 404	0	0	0	0
04.10.2028	04.11.2028	41 667	3 666 666	9 467	842 603	4 509 270	0	0	0	0
04.11.2028	04.12.2028	41 667	3 625 000	9 467	833 136	4 458 135	0	0	0	0
04.12.2028	04.01.2029	41 667	3 583 333	9 467	823 668	4 407 001	0	0	0	0
04.01.2029	04.02.2029	41 667	3 541 666	9 467	814 201	4 355 867	0	0	0	0

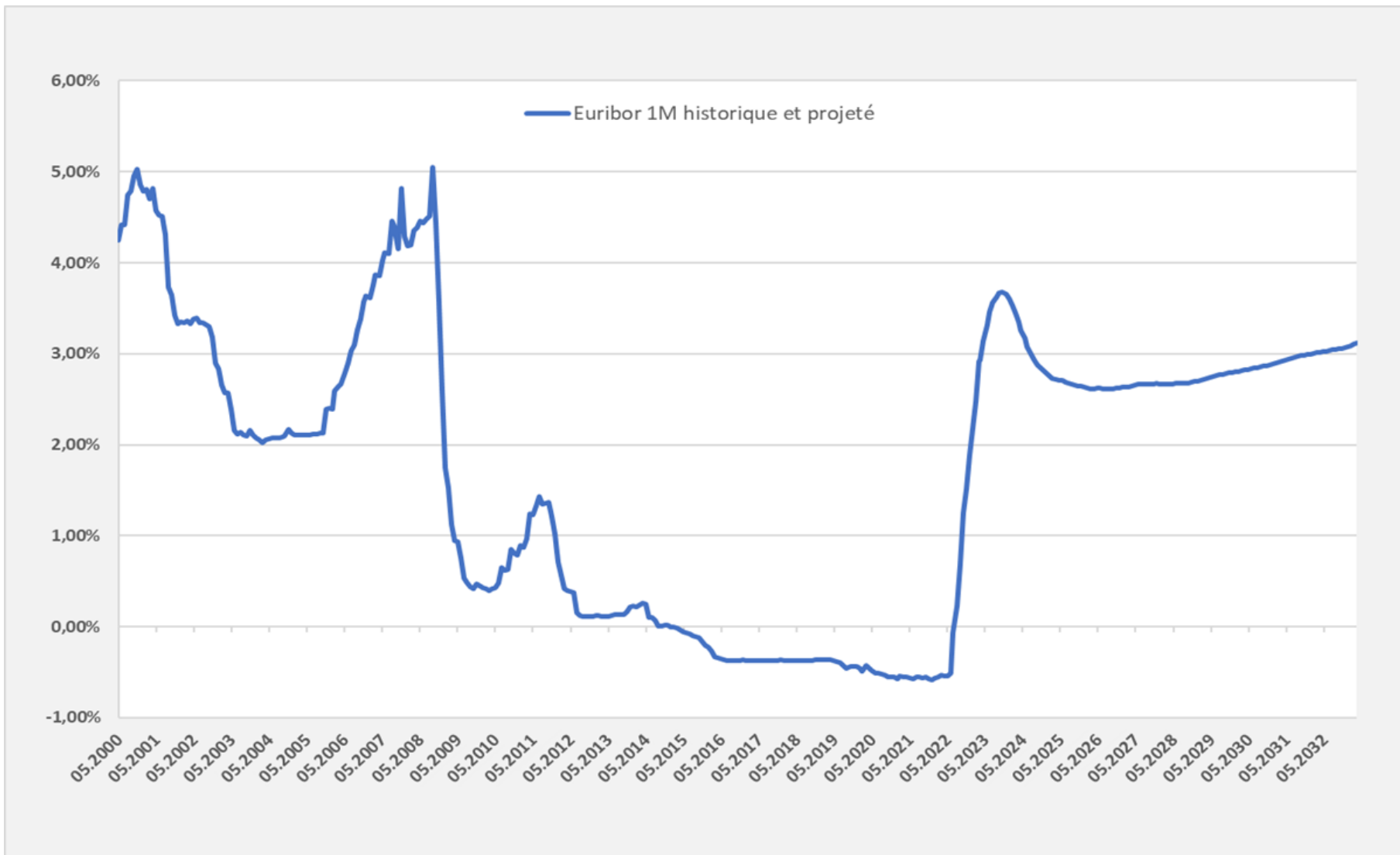


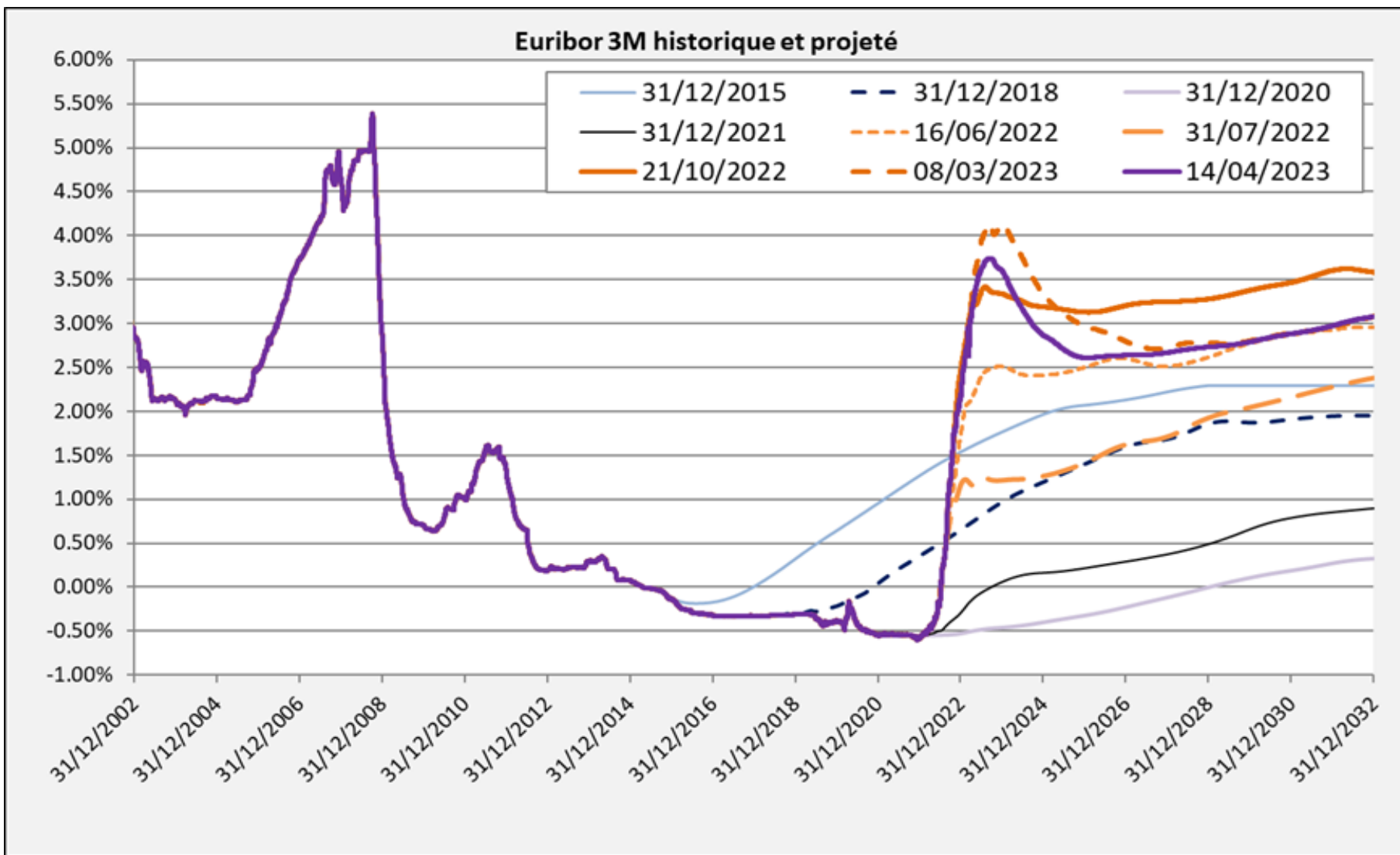
DATE DEPART	DATE FIN	Tranche 1		Tranche 2		TOTAL DETTE	CAP 0% CONSERVÉ	SWAP CONSERVÉ	CAP 3% MIS EN PLACE	NOUVELLE SOMME COUVERTURES
		Amort.	Montant avant Amortissement	Amort.	Montant avant Amortissement					
04.02.2029	04.03.2029	41 667	3 500 000	9 467	804 733	4 304 733	0	0	0	0
04.03.2029	04.04.2029	41 667	3 458 333	9 467	795 266	4 253 599	0	0	0	0
04.04.2029	04.05.2029	41 667	3 416 666	9 467	785 798	4 202 465	0	0	0	0
04.05.2029	04.06.2029	41 667	3 375 000	9 467	776 331	4 151 331	0	0	0	0
04.06.2029	04.07.2029	41 667	3 333 333	9 467	766 864	4 100 197	0	0	0	0
04.07.2029	04.08.2029	41 667	3 291 666	9 467	757 396	4 049 062	0	0	0	0
04.08.2029	04.09.2029	41 667	3 250 000	9 467	747 929	3 997 928	0	0	0	0
04.09.2029	04.10.2029	41 667	3 208 333	9 467	738 461	3 946 794	0	0	0	0
04.10.2029	04.11.2029	41 667	3 166 666	9 467	728 994	3 895 660	0	0	0	0
04.11.2029	04.12.2029	41 667	3 125 000	9 467	719 526	3 844 526	0	0	0	0
04.12.2029	04.01.2030	41 667	3 083 333	9 467	710 059	3 793 392	0	0	0	0
04.01.2030	04.02.2030	41 667	3 041 666	9 467	700 591	3 742 258	0	0	0	0
04.02.2030	04.03.2030	41 667	3 000 000	9 467	691 124	3 691 124	0	0	0	0
04.03.2030	04.04.2030	41 667	2 958 333	9 467	681 656	3 639 989	0	0	0	0
04.04.2030	04.05.2030	41 667	2 916 666	9 467	672 189	3 588 855	0	0	0	0
04.05.2030	04.06.2030	41 667	2 875 000	9 467	662 721	3 537 721	0	0	0	0
04.06.2030	04.07.2030	41 667	2 833 333	9 467	653 254	3 486 587	0	0	0	0
04.07.2030	04.08.2030	41 667	2 791 666	9 467	643 787	3 435 453	0	0	0	0
04.08.2030	04.09.2030	41 667	2 750 000	9 467	634 319	3 384 319	0	0	0	0
04.09.2030	04.10.2030	41 667	2 708 333	9 467	624 852	3 333 185	0	0	0	0
04.10.2030	04.11.2030	41 667	2 666 666	9 467	615 384	3 282 050	0	0	0	0
04.11.2030	04.12.2030	41 667	2 625 000	9 467	605 917	3 230 916	0	0	0	0
04.12.2030	04.01.2031	41 667	2 583 333	9 467	596 449	3 179 782	0	0	0	0
04.01.2031	04.02.2031	41 667	2 541 666	9 467	586 982	3 128 648	0	0	0	0
04.02.2031	04.03.2031	41 667	2 500 000	9 467	577 514	3 077 514	0	0	0	0
04.03.2031	04.04.2031	41 667	2 458 333	9 467	568 047	3 026 380	0	0	0	0
04.04.2031	04.05.2031	41 667	2 416 666	9 467	558 579	2 975 246	0	0	0	0
04.05.2031	04.06.2031	41 667	2 375 000	9 467	549 112	2 924 112	0	0	0	0
04.06.2031	04.07.2031	41 667	2 333 333	9 467	539 644	2 872 977	0	0	0	0
04.07.2031	04.08.2031	41 667	2 291 666	9 467	530 177	2 821 843	0	0	0	0
04.08.2031	04.09.2031	41 667	2 250 000	9 467	520 710	2 770 709	0	0	0	0
04.09.2031	04.10.2031	41 667	2 208 333	9 467	511 242	2 719 575	0	0	0	0
04.10.2031	04.11.2031	41 667	2 166 666	9 467	501 775	2 668 441	0	0	0	0
04.11.2031	04.12.2031	41 667	2 125 000	9 467	492 307	2 617 307	0	0	0	0
04.12.2031	04.01.2032	41 667	2 083 333	9 467	482 840	2 566 173	0	0	0	0
04.01.2032	04.02.2032	41 667	2 041 666	9 467	473 372	2 515 039	0	0	0	0
04.02.2032	04.03.2032	41 667	2 000 000	9 467	463 905	2 463 904	0	0	0	0
04.03.2032	04.04.2032	41 667	1 958 333	9 467	454 437	2 412 770	0	0	0	0
04.04.2032	04.05.2032	41 667	1 916 666	9 467	444 970	2 361 636	0	0	0	0
04.05.2032	04.06.2032	41 667	1 875 000	9 467	435 502	2 310 502	0	0	0	0
04.06.2032	04.07.2032	41 667	1 833 333	9 467	426 035	2 259 368	0	0	0	0
04.07.2032	04.08.2032	41 667	1 791 666	9 467	416 568	2 208 234	0	0	0	0



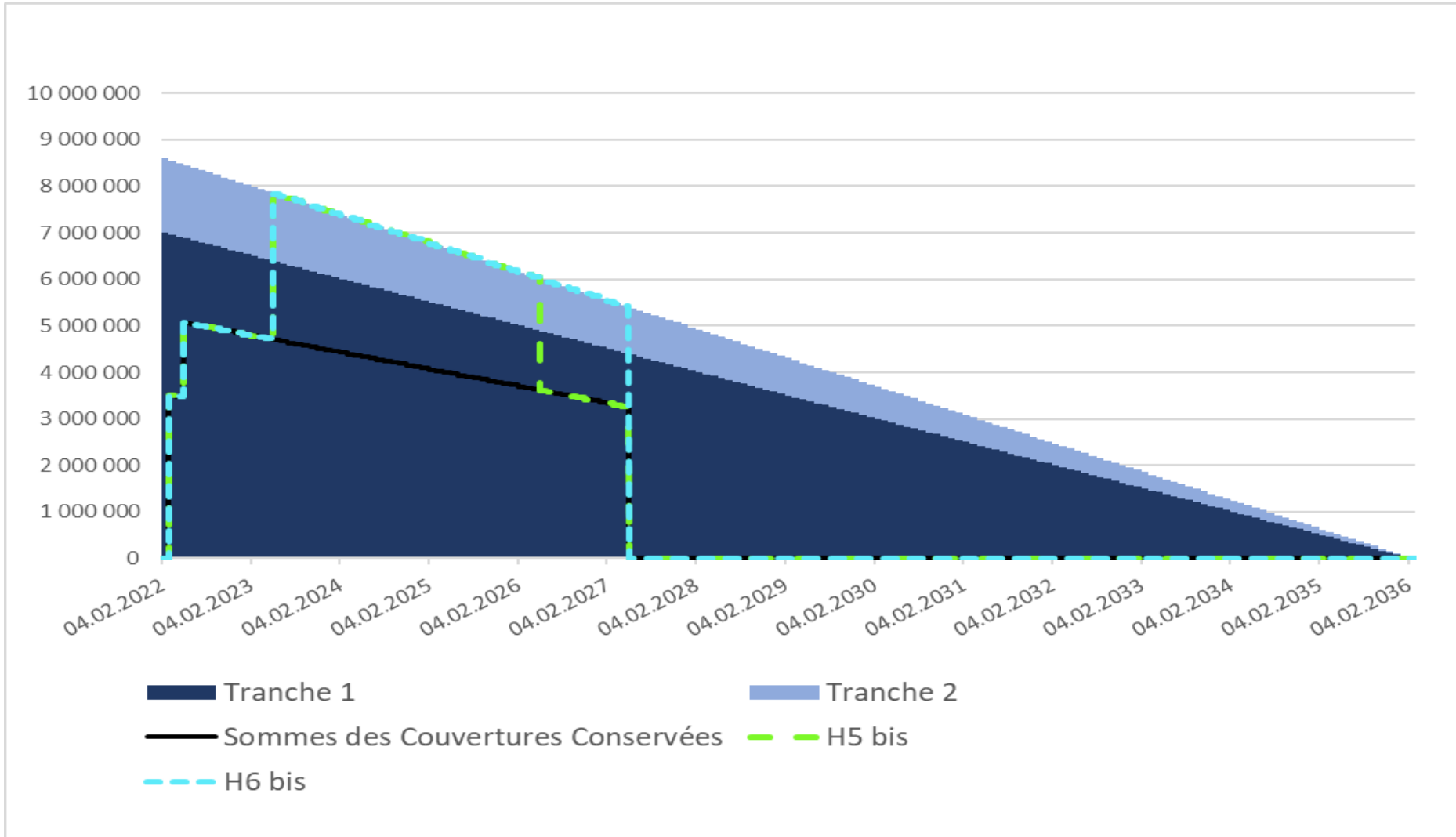
DATE DEPART	DATE FIN	Tranche 1		Tranche 2		TOTAL DETTE	CAP 0% CONSERVÉ	SWAP CONSERVÉ	CAP 3% MIS EN PLACE	NOUVELLE SOMME COUVERTURES
		Amort.	Montant avant Amortissement	Amort.	Montant avant Amortissement					
04.08.2032	04.09.2032	41 667	1 750 000	9 467	407 100	2 157 100	0	0	0	0
04.09.2032	04.10.2032	41 667	1 708 333	9 467	397 633	2 105 965	0	0	0	0
04.10.2032	04.11.2032	41 667	1 666 666	9 467	388 165	2 054 831	0	0	0	0
04.11.2032	04.12.2032	41 667	1 625 000	9 467	378 698	2 003 697	0	0	0	0
04.12.2032	04.01.2033	41 667	1 583 333	9 467	369 230	1 952 563	0	0	0	0
04.01.2033	04.02.2033	41 667	1 541 666	9 467	359 763	1 901 429	0	0	0	0
04.02.2033	04.03.2033	41 667	1 500 000	9 467	350 295	1 850 295	0	0	0	0
04.03.2033	04.04.2033	41 667	1 458 333	9 467	340 828	1 799 161	0	0	0	0
04.04.2033	04.05.2033	41 667	1 416 666	9 467	331 360	1 748 027	0	0	0	0
04.05.2033	04.06.2033	41 667	1 375 000	9 467	321 893	1 696 892	0	0	0	0
04.06.2033	04.07.2033	41 667	1 333 333	9 467	312 425	1 645 758	0	0	0	0
04.07.2033	04.08.2033	41 667	1 291 666	9 467	302 958	1 594 624	0	0	0	0
04.08.2033	04.09.2033	41 667	1 250 000	9 467	293 491	1 543 490	0	0	0	0
04.09.2033	04.10.2033	41 667	1 208 333	9 467	284 023	1 492 356	0	0	0	0
04.10.2033	04.11.2033	41 667	1 166 666	9 467	274 556	1 441 222	0	0	0	0
04.11.2033	04.12.2033	41 667	1 125 000	9 467	265 088	1 390 088	0	0	0	0
04.12.2033	04.01.2034	41 667	1 083 333	9 467	255 621	1 338 954	0	0	0	0
04.01.2034	04.02.2034	41 667	1 041 666	9 467	246 153	1 287 819	0	0	0	0
04.02.2034	04.03.2034	41 667	1 000 000	9 467	236 686	1 236 685	0	0	0	0
04.03.2034	04.04.2034	41 667	958 333	9 467	227 218	1 185 551	0	0	0	0
04.04.2034	04.05.2034	41 667	916 666	9 467	217 751	1 134 417	0	0	0	0
04.05.2034	04.06.2034	41 667	875 000	9 467	208 283	1 083 283	0	0	0	0
04.06.2034	04.07.2034	41 667	833 333	9 467	198 816	1 032 149	0	0	0	0
04.07.2034	04.08.2034	41 667	791 666	9 467	189 348	981 015	0	0	0	0
04.08.2034	04.09.2034	41 667	750 000	9 467	179 881	929 881	0	0	0	0
04.09.2034	04.10.2034	41 667	708 333	9 467	170 414	878 746	0	0	0	0
04.10.2034	04.11.2034	41 667	666 666	9 467	160 946	827 612	0	0	0	0
04.11.2034	04.12.2034	41 667	624 999	9 467	151 479	776 478	0	0	0	0
04.12.2034	04.01.2035	41 667	583 333	9 467	142 011	725 344	0	0	0	0
04.01.2035	04.02.2035	41 667	541 666	9 467	132 544	674 210	0	0	0	0
04.02.2035	04.03.2035	41 667	499 999	9 467	123 076	623 076	0	0	0	0
04.03.2035	04.04.2035	41 667	458 333	9 467	113 609	571 942	0	0	0	0
04.04.2035	04.05.2035	41 667	416 666	9 467	104 141	520 807	0	0	0	0
04.05.2035	04.06.2035	41 667	374 999	9 467	94 674	469 673	0	0	0	0
04.06.2035	04.07.2035	41 667	333 333	9 467	85 206	418 539	0	0	0	0
04.07.2035	04.08.2035	41 667	291 666	9 467	75 739	367 405	0	0	0	0
04.08.2035	04.09.2035	41 667	249 999	9 467	66 271	316 271	0	0	0	0
04.09.2035	04.10.2035	41 667	208 333	9 467	56 804	265 137	0	0	0	0
04.10.2035	04.11.2035	41 667	166 666	9 467	47 337	214 003	0	0	0	0
04.11.2035	04.12.2035	41 667	124 999	9 467	37 869	162 869	0	0	0	0
04.12.2035	04.01.2036	41 667	83 333	9 467	28 402	111 734	0	0	0	0
04.01.2036	04.02.2036	41 666	41 666	9 467	18 934	60 600	0	0	0	0
04.02.2036	04.03.2036	0	0	9 467	9 467	9 467	0	0	0	0

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

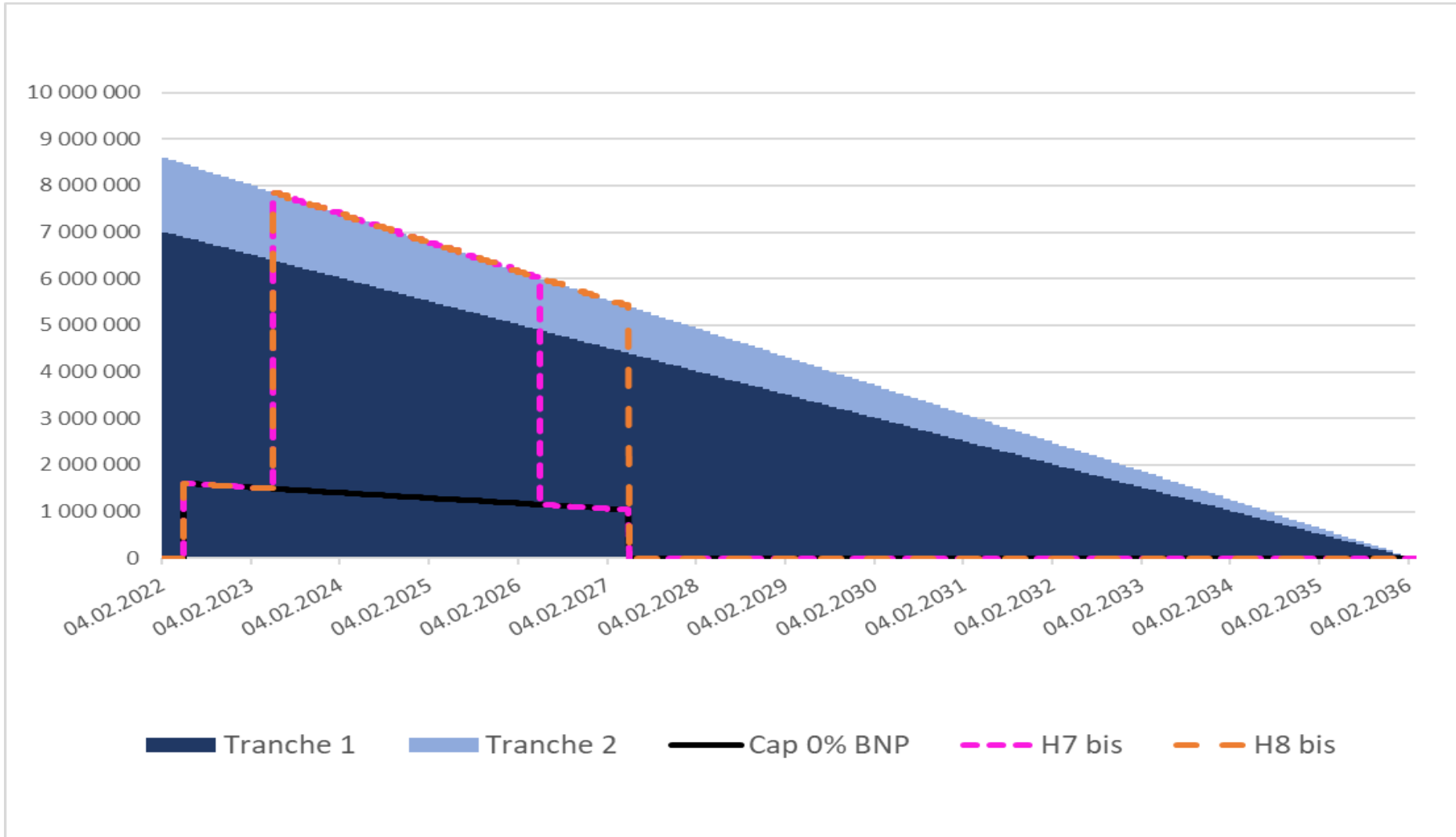




Nouvelles couvertures: Différents montants et horizons possibles



Nouvelles couvertures: Différents montants et horizons possibles



Cotations indicatives

Produits recommandés

Option 1 - Vendre 50% du swap jusqu'au 04/05/27 et vendre son intégralité du 04/06/27 à 04/03/2036 : La vente de d'une portion et ensuite de la totalité du swap pourrait rapporter aux alentours de €556'000. Ce qui permettrait de financer la couverture des portions restantes des tranches 1 et 2 dans les profils montrés en slide 7. Le coût de celle-ci étant représenté dans le tableau ci-dessous selon plusieurs stratégies.

Couverture	H5 bis	H6 bis
Durée	3 ans	4 ans
Indice	Euribor 1M	Euribor 1M
Notionnel départ	3 138 264	3 138 264
Début de période	04.05.2023	04.05.2023
Fin de période	04.05.2026	04.05.2027
Valeur 1bp en EUR	845	1 075

Prime d'option lissée

Cap 2% annualisé	1,46%	1,44%
Taux financement Max	3,46%	3,44%

Cap 3% annualisé	0,76%	0,78%
Taux financement Max	3,76%	3,78%

Prime des options en EUR

Cap 2%	117 800	145 200
Cap 3%	61 400	78 600

Marge bancaire estimée en points de base (BP) incluse dans les prix	15
---	----

* bis : en complément de la couverture existante
H2 bis = H2 – Couverture existante

Cotations indicatives

Produits recommandés

Option 2 - Vendre la totalité du swap: La vente de l'intégralité du swap pourrait rapporter aux alentours de €750'000. Ce qui permettrait de financer la couverture des tranches 1 et 2. Le coût de celle-ci étant représenté dans le tableau ci-dessous selon les différentes stratégies montrées précédemment.

Couverture	H7 bis	H8 bis
Durée	3 ans	4 ans
Indice	Euribor 1M	Euribor 1M
Notionnel départ	6 346 597	6 346 597
Début de période	04.05.2023	04.05.2023
Fin de période	04.05.2026	04.05.2027
Valeur 1bp en EUR	1 711	2 179

Prime d'option lissée

Cap 2% annualisé	1,45%	1,42%
Taux financement Max	3,45%	3,42%

Cap 3% annualisé	0,76%	0,77%
Taux financement Max	3,76%	3,77%

Prime des options en EUR

Cap 2%	238 300	293 700
Cap 3%	123 900	158 700

Marge bancaire estimée en points de base (BP) incluse dans les prix	15
---	----

* bis : en complément de la couverture existante
H2 bis = H2 – Couverture existante

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).

Illustration des paiements en prime lissée: H6 bis Cap 2%



Fixing	Début	Fin	Paiement	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucement
02.05.2023	04.05.2023	05.06.2023	05.06.2023	3 138 264	3 767	-141 433
01.06.2023	05.06.2023	04.07.2023	04.07.2023	3 117 431	3 391	-138 043
30.06.2023	04.07.2023	04.08.2023	04.08.2023	3 096 597	3 600	-134 442
02.08.2023	04.08.2023	04.09.2023	04.09.2023	3 075 764	3 576	-130 866
31.08.2023	04.09.2023	04.10.2023	04.10.2023	3 054 931	3 437	-127 428
02.10.2023	04.10.2023	06.11.2023	06.11.2023	3 034 098	3 755	-123 673
02.11.2023	06.11.2023	04.12.2023	04.12.2023	3 013 264	3 165	-120 509
30.11.2023	04.12.2023	04.01.2024	04.01.2024	2 992 431	3 479	-117 029
02.01.2024	04.01.2024	05.02.2024	05.02.2024	2 971 597	3 567	-113 463
01.02.2024	05.02.2024	04.03.2024	04.03.2024	2 950 765	3 099	-110 364
29.02.2024	04.03.2024	04.04.2024	04.04.2024	2 929 931	3 407	-106 957
02.04.2024	04.04.2024	06.05.2024	06.05.2024	2 909 097	3 492	-103 466
02.05.2024	06.05.2024	04.06.2024	04.06.2024	2 888 264	3 142	-100 324
31.05.2024	04.06.2024	04.07.2024	04.07.2024	2 867 430	3 226	-97 098
02.07.2024	04.07.2024	05.08.2024	05.08.2024	2 846 598	3 417	-93 681
01.08.2024	05.08.2024	04.09.2024	04.09.2024	2 825 764	3 180	-90 502
02.09.2024	04.09.2024	04.10.2024	04.10.2024	2 804 931	3 156	-87 345
02.10.2024	04.10.2024	04.11.2024	04.11.2024	2 784 097	3 237	-84 108
31.10.2024	04.11.2024	04.12.2024	04.12.2024	2 763 264	3 109	-80 999
02.12.2024	04.12.2024	06.01.2025	06.01.2025	2 742 431	3 394	-77 605
02.01.2025	06.01.2025	04.02.2025	04.02.2025	2 721 598	2 960	-74 644
31.01.2025	04.02.2025	04.03.2025	04.03.2025	2 700 764	2 836	-71 808
28.02.2025	04.03.2025	04.04.2025	04.04.2025	2 679 930	3 116	-68 692
02.04.2025	04.04.2025	05.05.2025	05.05.2025	2 659 097	3 092	-65 600
01.05.2025	05.05.2025	04.06.2025	04.06.2025	2 638 264	2 969	-62 632

Illustration des paiements en prime lissée: H6 bis Cap 2%



Fixing	Début	Fin	Paieement	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucement
02.06.2025	04.06.2025	04.07.2025	04.07.2025	2 617 431	2 945	-59 687
02.07.2025	04.07.2025	04.08.2025	04.08.2025	2 596 597	3 019	-56 667
31.07.2025	04.08.2025	04.09.2025	04.09.2025	2 575 764	2 995	-53 673
02.09.2025	04.09.2025	06.10.2025	06.10.2025	2 554 930	3 066	-50 606
02.10.2025	06.10.2025	04.11.2025	04.11.2025	2 534 098	2 756	-47 850
31.10.2025	04.11.2025	04.12.2025	04.12.2025	2 513 264	2 828	-45 022
02.12.2025	04.12.2025	05.01.2026	05.01.2026	2 492 431	2 991	-42 030
01.01.2026	05.01.2026	04.02.2026	04.02.2026	2 471 597	2 781	-39 249
02.02.2026	04.02.2026	04.03.2026	04.03.2026	2 450 765	2 574	-36 676
02.03.2026	04.03.2026	06.04.2026	06.04.2026	2 429 931	3 008	-33 668
02.04.2026	06.04.2026	04.05.2026	04.05.2026	2 409 097	2 530	-31 138
30.04.2026	04.05.2026	04.06.2026	04.06.2026	2 388 264	2 777	-28 361
02.06.2026	04.06.2026	06.07.2026	06.07.2026	2 367 430	2 841	-25 520
02.07.2026	06.07.2026	04.08.2026	04.08.2026	2 346 598	2 552	-22 967
31.07.2026	04.08.2026	04.09.2026	04.09.2026	2 325 764	2 704	-20 263
02.09.2026	04.09.2026	05.10.2026	05.10.2026	2 304 931	2 680	-17 583
01.10.2026	05.10.2026	04.11.2026	04.11.2026	2 284 097	2 570	-15 013
02.11.2026	04.11.2026	04.12.2026	04.12.2026	2 263 264	2 547	-12 466
02.12.2026	04.12.2026	04.01.2027	04.01.2027	2 242 431	2 607	-9 859
31.12.2026	04.01.2027	04.02.2027	04.02.2027	2 221 598	2 583	-7 276
02.02.2027	04.02.2027	04.03.2027	04.03.2027	2 200 764	2 311	-4 965
02.03.2027	04.03.2027	05.04.2027	05.04.2027	2 179 930	2 616	-2 348
01.04.2027	05.04.2027	04.05.2027	04.05.2027	2 159 097	2 348	0

Prime lissée

1,44%

Total à payer

145 200

Illustration des paiements en prime lissée: H8 bis Cap 2%



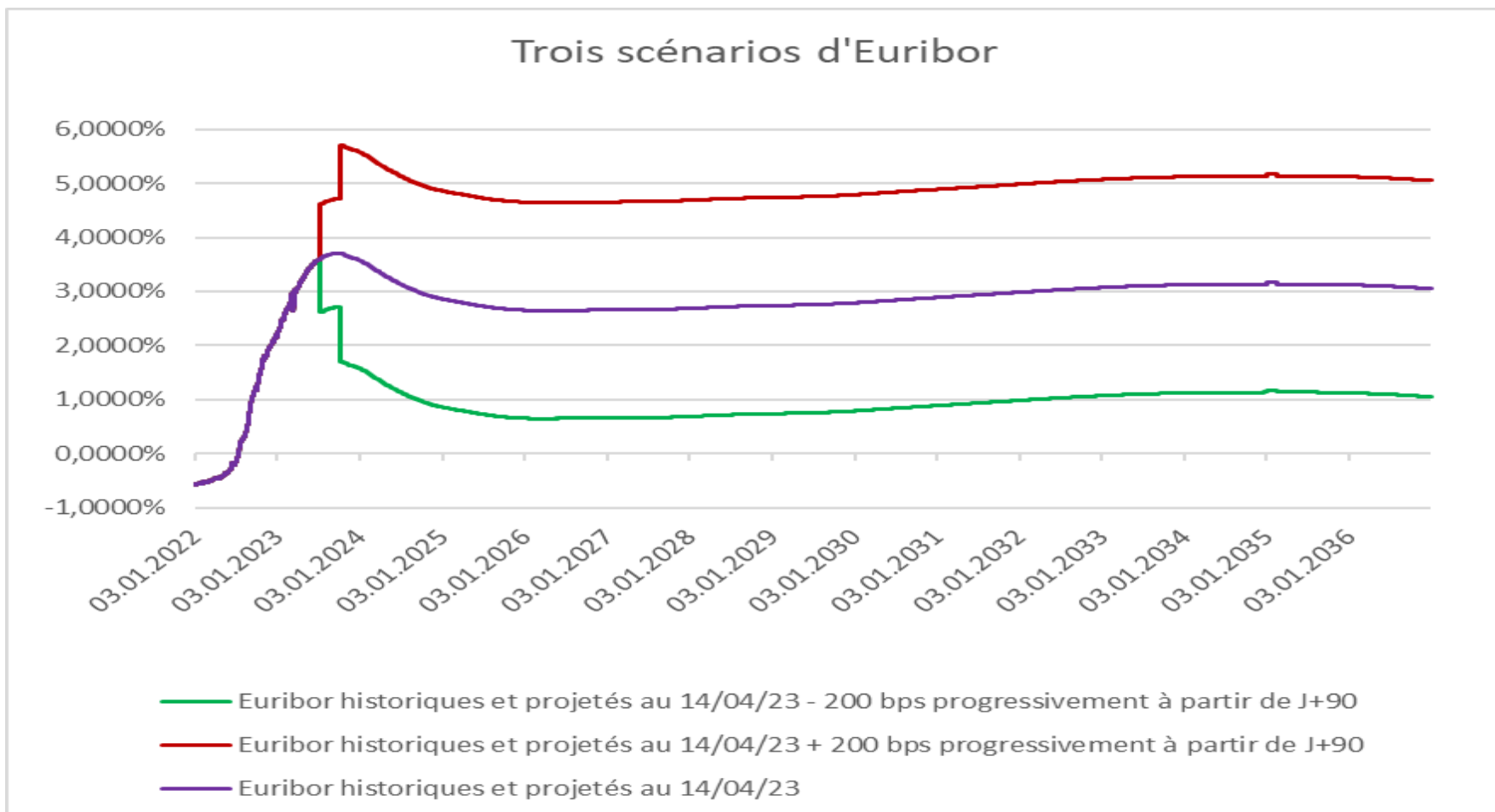
Fixing	Début	Fin	Paiement	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucllement
02.05.2023	04.05.2023	05.06.2023	05.06.2023	6 346 597	7 603	-286 097
01.06.2023	05.06.2023	04.07.2023	04.07.2023	6 304 931	6 845	-279 251
30.06.2023	04.07.2023	04.08.2023	04.08.2023	6 263 264	7 269	-271 982
02.08.2023	04.08.2023	04.09.2023	04.09.2023	6 221 598	7 221	-264 762
31.08.2023	04.09.2023	04.10.2023	04.10.2023	6 179 931	6 941	-257 821
02.10.2023	04.10.2023	06.11.2023	06.11.2023	6 138 264	7 584	-250 237
02.11.2023	06.11.2023	04.12.2023	04.12.2023	6 096 597	6 391	-243 846
30.11.2023	04.12.2023	04.01.2024	04.01.2024	6 054 931	7 027	-236 819
02.01.2024	04.01.2024	05.02.2024	05.02.2024	6 013 264	7 204	-229 615
01.02.2024	05.02.2024	04.03.2024	04.03.2024	5 971 598	6 260	-223 355
29.02.2024	04.03.2024	04.04.2024	04.04.2024	5 929 931	6 882	-216 473
02.04.2024	04.04.2024	06.05.2024	06.05.2024	5 888 264	7 054	-209 419
02.05.2024	06.05.2024	04.06.2024	04.06.2024	5 846 597	6 348	-203 071
31.05.2024	04.06.2024	04.07.2024	04.07.2024	5 804 930	6 520	-196 552
02.07.2024	04.07.2024	05.08.2024	05.08.2024	5 763 264	6 904	-189 647
01.08.2024	05.08.2024	04.09.2024	04.09.2024	5 721 597	6 426	-183 221
02.09.2024	04.09.2024	04.10.2024	04.10.2024	5 679 931	6 379	-176 841
02.10.2024	04.10.2024	04.11.2024	04.11.2024	5 638 264	6 544	-170 298
31.10.2024	04.11.2024	04.12.2024	04.12.2024	5 596 598	6 286	-164 012
02.12.2024	04.12.2024	06.01.2025	06.01.2025	5 554 931	6 863	-157 149
02.01.2025	06.01.2025	04.02.2025	04.02.2025	5 513 264	5 986	-151 163
31.01.2025	04.02.2025	04.03.2025	04.03.2025	5 471 597	5 736	-145 428
28.02.2025	04.03.2025	04.04.2025	04.04.2025	5 429 930	6 302	-139 126
02.04.2025	04.04.2025	05.05.2025	05.05.2025	5 388 264	6 254	-132 872
01.05.2025	05.05.2025	04.06.2025	04.06.2025	5 346 597	6 005	-126 867

Illustration des paiements en prime lissée: H8 bis Cap 2%



Fixing	Début	Fin	Paie ment	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucle ment
02.06.2025	04.06.2025	04.07.2025	04.07.2025	5 304 931	5 958	-120 909
02.07.2025	04.07.2025	04.08.2025	04.08.2025	5 263 264	6 108	-114 801
31.07.2025	04.08.2025	04.09.2025	04.09.2025	5 221 598	6 060	-108 741
02.09.2025	04.09.2025	06.10.2025	06.10.2025	5 179 930	6 206	-102 535
02.10.2025	06.10.2025	04.11.2025	04.11.2025	5 138 264	5 579	-96 956
31.10.2025	04.11.2025	04.12.2025	04.12.2025	5 096 597	5 724	-91 232
02.12.2025	04.12.2025	05.01.2026	05.01.2026	5 054 931	6 056	-85 176
01.01.2026	05.01.2026	04.02.2026	04.02.2026	5 013 264	5 631	-79 546
02.02.2026	04.02.2026	04.03.2026	04.03.2026	4 971 598	5 212	-74 334
02.03.2026	04.03.2026	06.04.2026	06.04.2026	4 929 931	6 091	-68 243
02.04.2026	06.04.2026	04.05.2026	04.05.2026	4 888 264	5 124	-63 119
30.04.2026	04.05.2026	04.06.2026	04.06.2026	4 846 597	5 625	-57 494
02.06.2026	04.06.2026	06.07.2026	06.07.2026	4 804 930	5 756	-51 738
02.07.2026	06.07.2026	04.08.2026	04.08.2026	4 763 264	5 171	-46 567
31.07.2026	04.08.2026	04.09.2026	04.09.2026	4 721 597	5 480	-41 087
02.09.2026	04.09.2026	05.10.2026	05.10.2026	4 679 931	5 431	-35 655
01.10.2026	05.10.2026	04.11.2026	04.11.2026	4 638 264	5 209	-30 446
02.11.2026	04.11.2026	04.12.2026	04.12.2026	4 596 598	5 163	-25 283
02.12.2026	04.12.2026	04.01.2027	04.01.2027	4 554 930	5 286	-19 997
31.12.2026	04.01.2027	04.02.2027	04.02.2027	4 513 264	5 238	-14 759
02.02.2027	04.02.2027	04.03.2027	04.03.2027	4 471 597	4 687	-10 071
02.03.2027	04.03.2027	05.04.2027	05.04.2027	4 429 930	5 307	-4 764
01.04.2027	05.04.2027	04.05.2027	04.05.2027	4 388 264	4 764	0

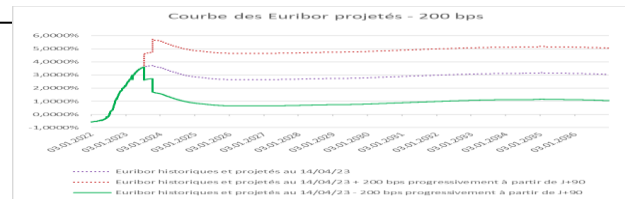
Simulation de frais financiers avec trois scénarios d'évolution des Euribor



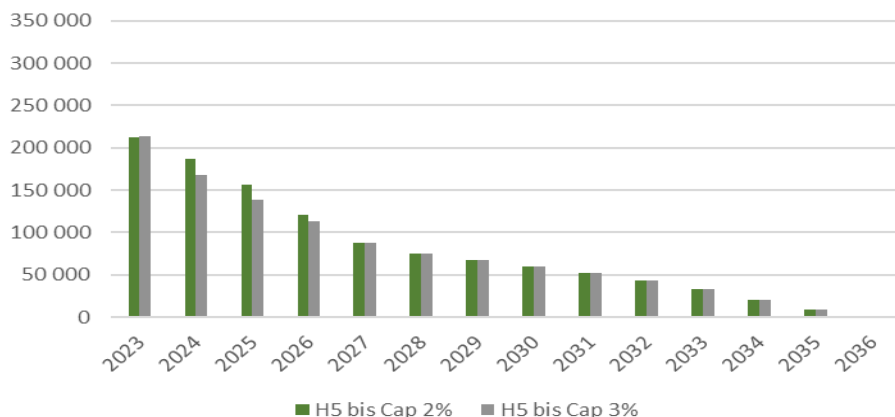
Toutes les simulations de frais financiers démarrent en 2023. Elles incluent la marge de crédit **0,85%** (Tranche 1) et **0,85%** (Tranche 2), l'impact de la variation des Euribor 3M, le coût de la couverture existante et le coût de la couverture à mettre en place.

Extrait des rapports d'analyse produits durant la mission

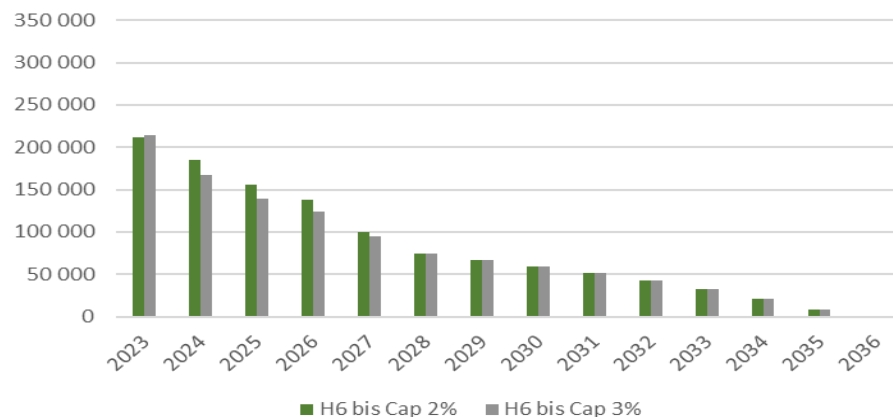
Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés -2%



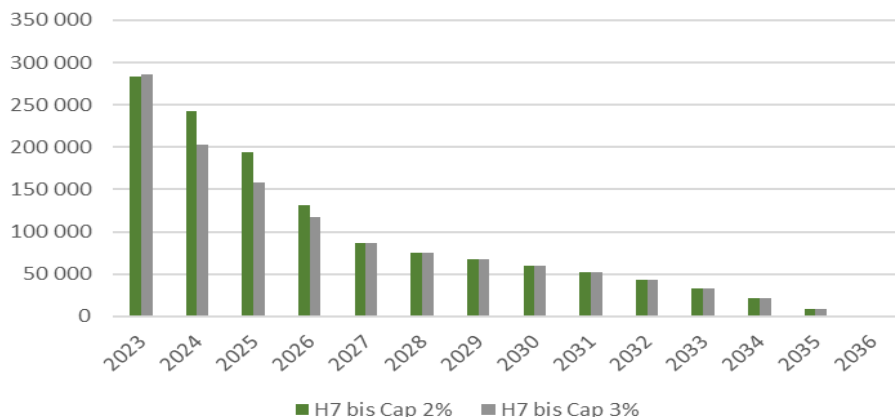
STRATEGIE H5 bis



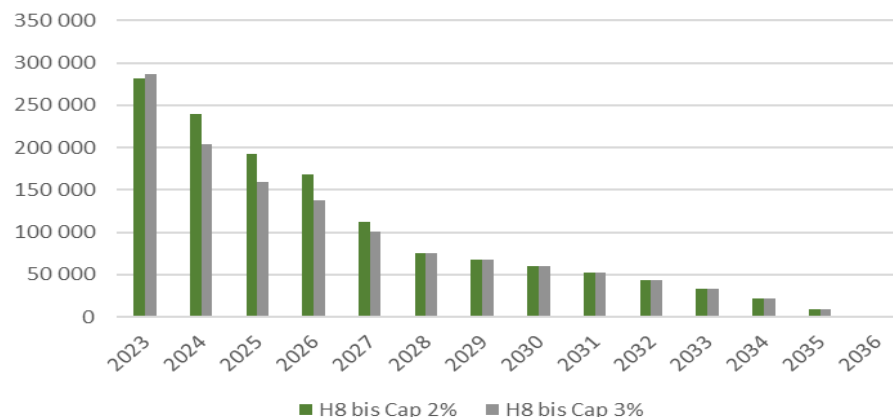
STRATEGIE H6 bis



STRATEGIE H7 bis

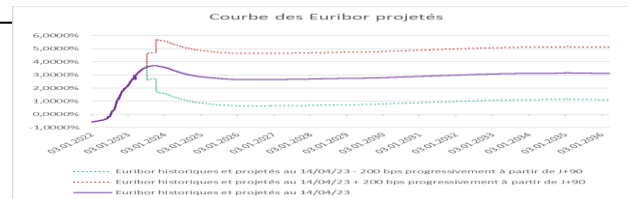


STRATEGIE H8 bis

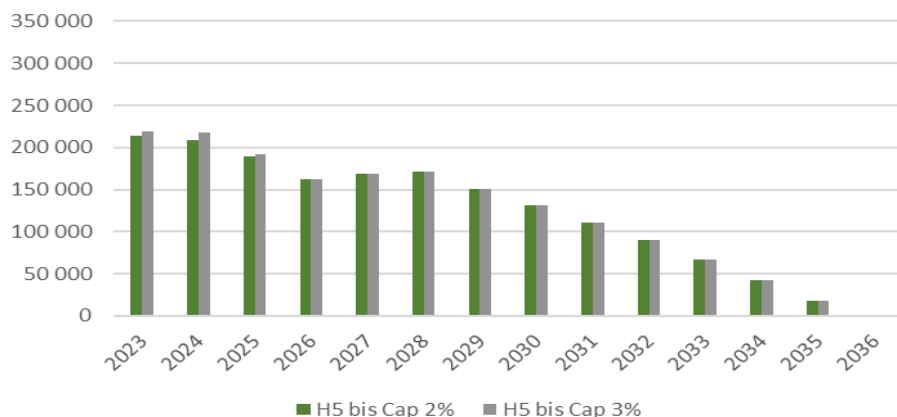


Extrait des rapports d'analyse produits durant la mission

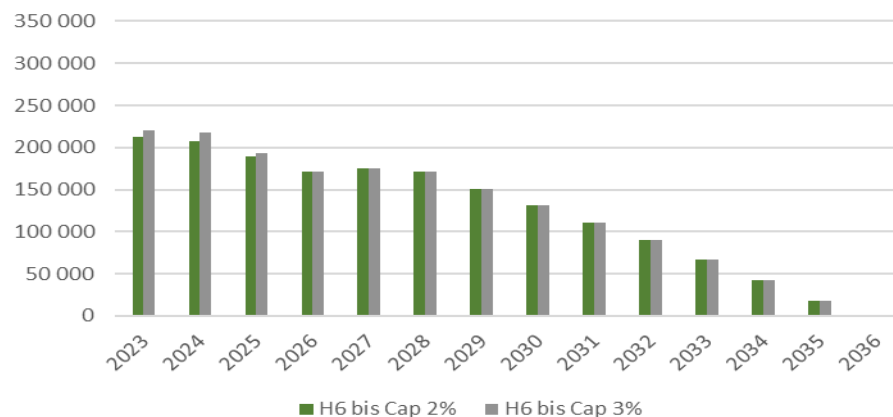
Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés



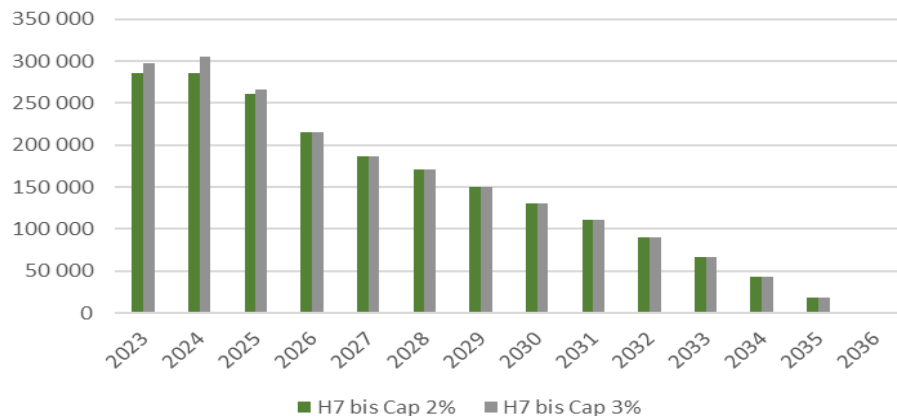
STRATEGIE H5 bis



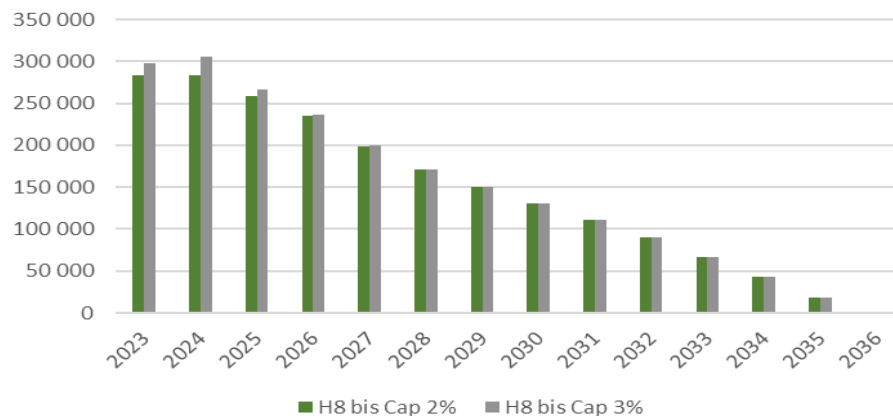
STRATEGIE H6 bis



STRATEGIE H7 bis

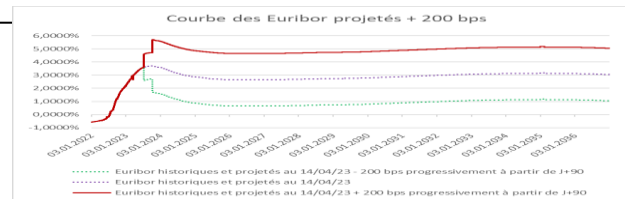


STRATEGIE H8 bis

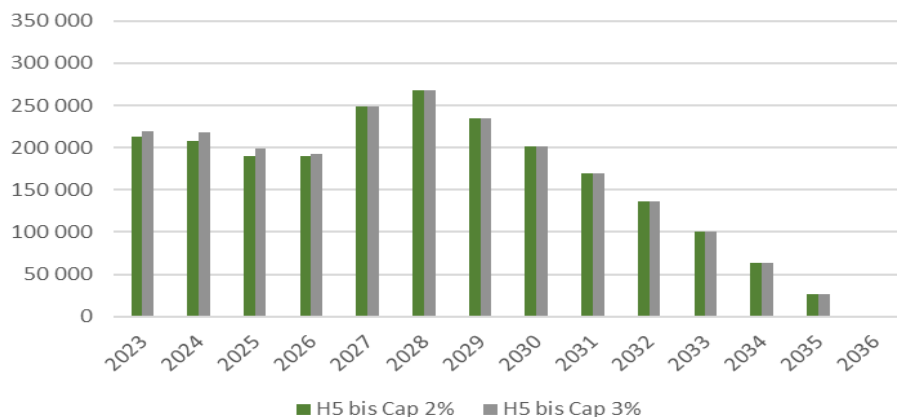


Extrait des rapports d'analyse produits durant la mission

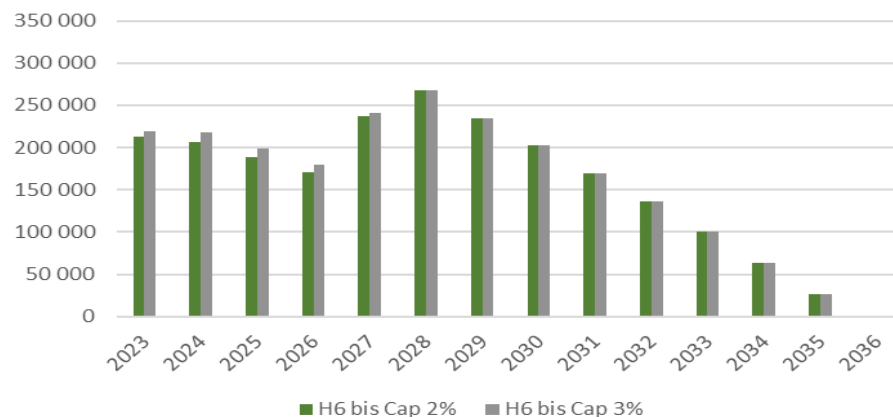
Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés +2%



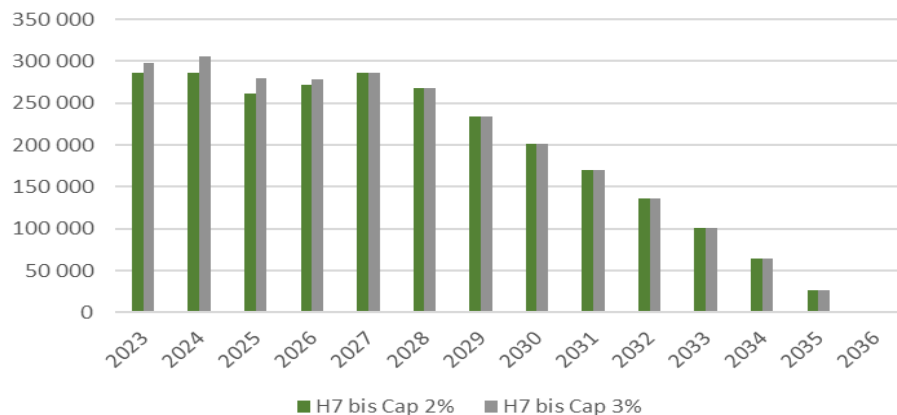
STRATEGIE H5 bis



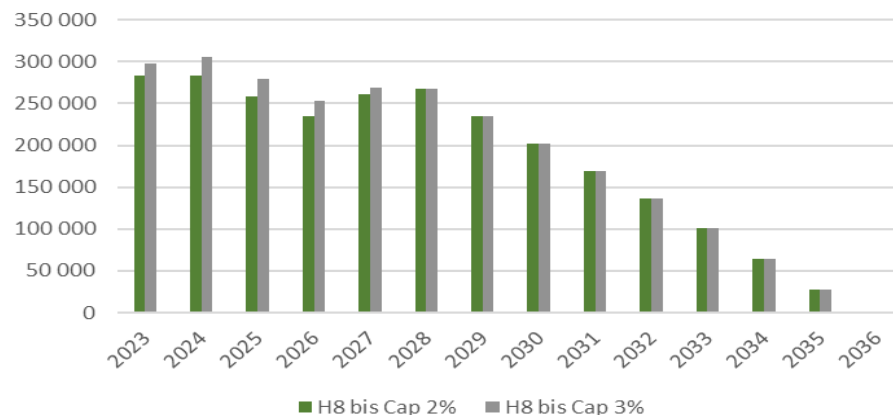
STRATEGIE H6 bis

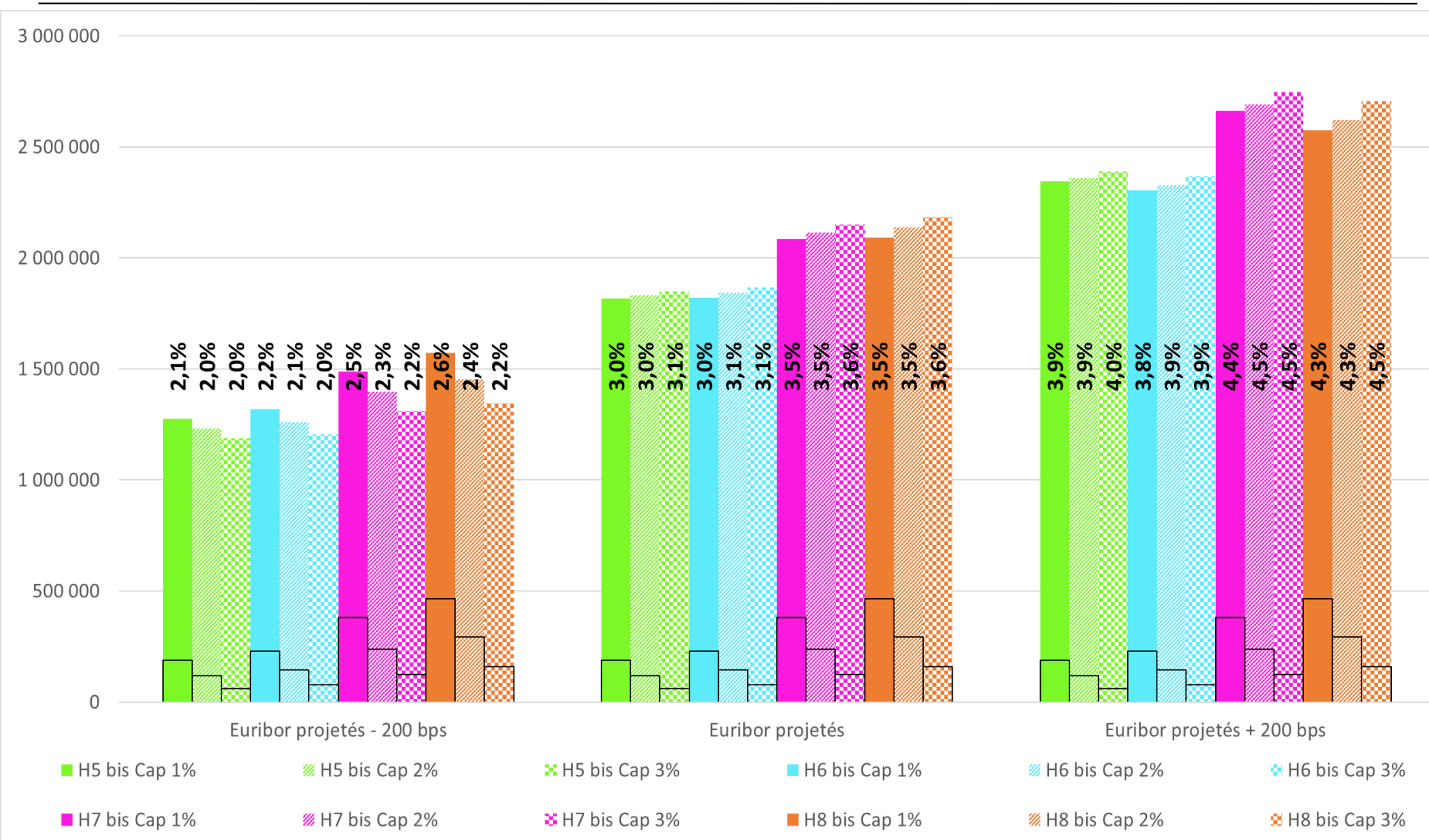


STRATEGIE H7 bis



STRATEGIE H8 bis





	STRATEGIE H5 bis		STRATEGIE H6 bis	
	H5 bis Cap 2%	H5 bis Cap 3%	H6 bis Cap 2%	H6 bis Cap 3%
Euribor projetés - 200 bps	1 232 141	1 189 064	1 259 541	1 206 264
Euribor projetés	1 830 542	1 848 586	1 842 881	1 865 786
Euribor projetés + 200 bps	2 359 890	2 387 956	2 326 111	2 367 036

	STRATEGIE H7 bis		STRATEGIE H8 bis	
	H7 bis Cap 2%	H7 bis Cap 3%	H8 bis Cap 2%	H8 bis Cap 3%
Euribor projetés - 200 bps	1 397 015	1 309 562	1 452 415	1 344 362
Euribor projetés	2 113 829	2 150 173	2 138 643	2 184 973
Euribor projetés + 200 bps	2 690 715	2 747 380	2 621 873	2 704 766

Tableaux d'amortissement



DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	Tranche 1		Tranche 2		TOTAL DETTE	Cap 0% BNP	SWAP FLOORE BNP	COUVERTURE EXISTANTE Totale
				Amort.	Montant avant Amortissement	Amort.	Montant avant Amortissement				
02.02.2022	04.02.2022	04.03.2022	04.03.2022	41 667	7 000 000	9 467	1 600 000	8 600 000	0	0	0
02.03.2022	04.03.2022	04.04.2022	04.04.2022	41 667	6 958 333	9 467	1 590 533	8 548 866	0	7 000 000	7 000 000
31.03.2022	04.04.2022	04.05.2022	04.05.2022	41 667	6 916 667	9 467	1 581 065	8 497 732	0	6 958 333	6 958 333
02.05.2022	04.05.2022	06.06.2022	06.06.2022	41 667	6 875 000	9 467	1 571 598	8 446 598	1 600 000	6 916 667	8 516 667
02.06.2022	06.06.2022	04.07.2022	04.07.2022	41 667	6 833 333	9 467	1 562 130	8 395 463	1 590 533	6 875 000	8 465 533
30.06.2022	04.07.2022	04.08.2022	04.08.2022	41 667	6 791 667	9 467	1 552 663	8 344 329	1 581 065	6 833 333	8 414 398
02.08.2022	04.08.2022	05.09.2022	05.09.2022	41 667	6 750 000	9 467	1 543 195	8 293 195	1 571 598	6 791 667	8 363 265
01.09.2022	05.09.2022	04.10.2022	04.10.2022	41 667	6 708 333	9 467	1 533 728	8 242 061	1 562 130	6 750 000	8 312 130
30.09.2022	04.10.2022	04.11.2022	04.11.2022	41 667	6 666 667	9 467	1 524 260	8 190 927	1 552 663	6 708 333	8 260 996
02.11.2022	04.11.2022	05.12.2022	05.12.2022	41 667	6 625 000	9 467	1 514 793	8 139 793	1 543 195	6 666 667	8 209 862
01.12.2022	05.12.2022	04.01.2023	04.01.2023	41 667	6 583 333	9 467	1 505 325	8 088 659	1 533 728	6 625 000	8 158 728
02.01.2023	04.01.2023	06.02.2023	06.02.2023	41 667	6 541 667	9 467	1 495 858	8 037 525	1 524 260	6 583 333	8 107 593
02.02.2023	06.02.2023	06.03.2023	06.03.2023	41 667	6 500 000	9 467	1 486 390	7 986 390	1 514 793	6 541 667	8 056 460
02.03.2023	06.03.2023	04.04.2023	04.04.2023	41 667	6 458 333	9 467	1 476 923	7 935 256	1 505 325	6 500 000	8 005 325
31.03.2023	04.04.2023	04.05.2023	04.05.2023	41 667	6 416 667	9 467	1 467 456	7 884 122	1 495 858	6 458 333	7 954 191
02.05.2023	04.05.2023	05.06.2023	05.06.2023	41 667	6 375 000	9 467	1 457 988	7 832 988	1 486 391	6 416 667	7 903 058
01.06.2023	05.06.2023	04.07.2023	04.07.2023	41 667	6 333 333	9 467	1 448 521	7 781 854	1 476 923	6 375 000	7 851 923
30.06.2023	04.07.2023	04.08.2023	04.08.2023	41 667	6 291 667	9 467	1 439 053	7 730 720	1 467 456	6 333 333	7 800 789
02.08.2023	04.08.2023	04.09.2023	04.09.2023	41 667	6 250 000	9 467	1 429 586	7 679 586	1 457 988	6 291 667	7 749 655
31.08.2023	04.09.2023	04.10.2023	04.10.2023	41 667	6 208 333	9 467	1 420 118	7 628 452	1 448 521	6 250 000	7 698 521
02.10.2023	04.10.2023	06.11.2023	06.11.2023	41 667	6 166 667	9 467	1 410 651	7 577 317	1 439 053	6 208 333	7 647 386
02.11.2023	06.11.2023	04.12.2023	04.12.2023	41 667	6 125 000	9 467	1 401 183	7 526 183	1 429 586	6 166 667	7 596 253
30.11.2023	04.12.2023	04.01.2024	04.01.2024	41 667	6 083 333	9 467	1 391 716	7 475 049	1 420 118	6 125 000	7 545 118
02.01.2024	04.01.2024	05.02.2024	05.02.2024	41 667	6 041 667	9 467	1 382 248	7 423 915	1 410 651	6 083 333	7 493 984
01.02.2024	05.02.2024	04.03.2024	04.03.2024	41 667	6 000 000	9 467	1 372 781	7 372 781	1 401 183	6 041 667	7 442 850
29.02.2024	04.03.2024	04.04.2024	04.04.2024	41 667	5 958 333	9 467	1 363 314	7 321 647	1 391 716	6 000 000	7 391 716
02.04.2024	04.04.2024	06.05.2024	06.05.2024	41 667	5 916 667	9 467	1 353 846	7 270 513	1 382 249	5 958 333	7 340 582
02.05.2024	06.05.2024	04.06.2024	04.06.2024	41 667	5 875 000	9 467	1 344 379	7 219 378	1 372 781	5 916 667	7 289 448
31.05.2024	04.06.2024	04.07.2024	04.07.2024	41 667	5 833 333	9 467	1 334 911	7 168 244	1 363 314	5 875 000	7 238 314
02.07.2024	04.07.2024	05.08.2024	05.08.2024	41 667	5 791 667	9 467	1 325 444	7 117 110	1 353 846	5 833 333	7 187 179
01.08.2024	05.08.2024	04.09.2024	04.09.2024	41 667	5 750 000	9 467	1 315 976	7 065 976	1 344 379	5 791 667	7 136 046
02.09.2024	04.09.2024	04.10.2024	04.10.2024	41 667	5 708 333	9 467	1 306 509	7 014 842	1 334 911	5 750 000	7 084 911
02.10.2024	04.10.2024	04.11.2024	04.11.2024	41 667	5 666 667	9 467	1 297 041	6 963 708	1 325 444	5 708 333	7 033 777
31.10.2024	04.11.2024	04.12.2024	04.12.2024	41 667	5 625 000	9 467	1 287 574	6 912 574	1 315 976	5 666 667	6 982 643
02.12.2024	04.12.2024	06.01.2025	06.01.2025	41 667	5 583 333	9 467	1 278 106	6 861 440	1 306 509	5 625 000	6 931 509
02.01.2025	06.01.2025	04.02.2025	04.02.2025	41 667	5 541 667	9 467	1 268 639	6 810 305	1 297 041	5 583 333	6 880 374
31.01.2025	04.02.2025	04.03.2025	04.03.2025	41 667	5 500 000	9 467	1 259 171	6 759 171	1 287 574	5 541 667	6 829 241

Tableaux d'amortissement



DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	Tranche 1		Tranche 2		TOTAL DETTE	Cap 0% BNP	SWAP FLOORE BNP	COUVERTURE EXISTANTE Totale
				Amort.	Montant avant Amortissement	Amort.	Montant avant Amortissement				
28.02.2025	04.03.2025	04.04.2025	04.04.2025	41 667	5 458 333	9 467	1 249 704	6 708 037	1 278 107	5 500 000	6 778 107
02.04.2025	04.04.2025	05.05.2025	05.05.2025	41 667	5 416 667	9 467	1 240 237	6 656 903	1 268 639	5 458 333	6 726 972
01.05.2025	05.05.2025	04.06.2025	04.06.2025	41 667	5 375 000	9 467	1 230 769	6 605 769	1 259 172	5 416 667	6 675 839
02.06.2025	04.06.2025	04.07.2025	04.07.2025	41 667	5 333 333	9 467	1 221 302	6 554 635	1 249 704	5 375 000	6 624 704
02.07.2025	04.07.2025	04.08.2025	04.08.2025	41 667	5 291 667	9 467	1 211 834	6 503 501	1 240 237	5 333 333	6 573 570
31.07.2025	04.08.2025	04.09.2025	04.09.2025	41 667	5 250 000	9 467	1 202 367	6 452 367	1 230 769	5 291 667	6 522 436
02.09.2025	04.09.2025	06.10.2025	06.10.2025	41 667	5 208 333	9 467	1 192 899	6 401 232	1 221 302	5 250 000	6 471 302
02.10.2025	06.10.2025	04.11.2025	04.11.2025	41 667	5 166 667	9 467	1 183 432	6 350 098	1 211 834	5 208 333	6 420 167
31.10.2025	04.11.2025	04.12.2025	04.12.2025	41 667	5 125 000	9 467	1 173 964	6 298 964	1 202 367	5 166 667	6 369 034
02.12.2025	04.12.2025	05.01.2026	05.01.2026	41 667	5 083 333	9 467	1 164 497	6 247 830	1 192 899	5 125 000	6 317 899
01.01.2026	05.01.2026	04.02.2026	04.02.2026	41 667	5 041 667	9 467	1 155 029	6 196 696	1 183 432	5 083 333	6 266 765
02.02.2026	04.02.2026	04.03.2026	04.03.2026	41 667	5 000 000	9 467	1 145 562	6 145 562	1 173 964	5 041 667	6 215 631
02.03.2026	04.03.2026	06.04.2026	06.04.2026	41 667	4 958 333	9 467	1 136 094	6 094 428	1 164 497	5 000 000	6 164 497
02.04.2026	06.04.2026	04.05.2026	04.05.2026	41 667	4 916 667	9 467	1 126 627	6 043 294	1 155 030	4 958 333	6 113 363
30.04.2026	04.05.2026	04.06.2026	04.06.2026	41 667	4 875 000	9 467	1 117 160	5 992 159	1 145 562	4 916 667	6 062 229
02.06.2026	04.06.2026	06.07.2026	06.07.2026	41 667	4 833 333	9 467	1 107 692	5 941 025	1 136 095	4 875 000	6 011 095
02.07.2026	06.07.2026	04.08.2026	04.08.2026	41 667	4 791 666	9 467	1 098 225	5 889 891	1 126 627	4 833 333	5 959 960
31.07.2026	04.08.2026	04.09.2026	04.09.2026	41 667	4 750 000	9 467	1 088 757	5 838 757	1 117 160	4 791 666	5 908 826
02.09.2026	04.09.2026	05.10.2026	05.10.2026	41 667	4 708 333	9 467	1 079 290	5 787 623	1 107 692	4 750 000	5 857 692
01.10.2026	05.10.2026	04.11.2026	04.11.2026	41 667	4 666 666	9 467	1 069 822	5 736 489	1 098 225	4 708 333	5 806 558
02.11.2026	04.11.2026	04.12.2026	04.12.2026	41 667	4 625 000	9 467	1 060 355	5 685 355	1 088 757	4 666 666	5 755 423
02.12.2026	04.12.2026	04.01.2027	04.01.2027	41 667	4 583 333	9 467	1 050 887	5 634 220	1 079 290	4 625 000	5 704 290
31.12.2026	04.01.2027	04.02.2027	04.02.2027	41 667	4 541 666	9 467	1 041 420	5 583 086	1 069 822	4 583 333	5 653 155
02.02.2027	04.02.2027	04.03.2027	04.03.2027	41 667	4 500 000	9 467	1 031 952	5 531 952	1 060 355	4 541 666	5 602 021
02.03.2027	04.03.2027	05.04.2027	05.04.2027	41 667	4 458 333	9 467	1 022 485	5 480 818	1 050 888	4 500 000	5 550 888
01.04.2027	05.04.2027	04.05.2027	04.05.2027	41 667	4 416 666	9 467	1 013 017	5 429 684	1 041 420	4 458 333	5 499 753
30.04.2027	04.05.2027	04.06.2027	04.06.2027	41 667	4 375 000	9 467	1 003 550	5 378 550	0	0	0
02.06.2027	04.06.2027	05.07.2027	05.07.2027	41 667	4 333 333	9 467	994 083	5 327 416	0	0	0
01.07.2027	05.07.2027	04.08.2027	04.08.2027	41 667	4 291 666	9 467	984 615	5 276 282	0	0	0
02.08.2027	04.08.2027	06.09.2027	06.09.2027	41 667	4 250 000	9 467	975 148	5 225 147	0	0	0
02.09.2027	06.09.2027	04.10.2027	04.10.2027	41 667	4 208 333	9 467	965 680	5 174 013	0	0	0
30.09.2027	04.10.2027	04.11.2027	04.11.2027	41 667	4 166 666	9 467	956 213	5 122 879	0	0	0
02.11.2027	04.11.2027	06.12.2027	06.12.2027	41 667	4 125 000	9 467	946 745	5 071 745	0	0	0
02.12.2027	06.12.2027	04.01.2028	04.01.2028	41 667	4 083 333	9 467	937 278	5 020 611	0	0	0
31.12.2027	04.01.2028	04.02.2028	04.02.2028	41 667	4 041 666	9 467	927 810	4 969 477	0	0	0
02.02.2028	04.02.2028	06.03.2028	06.03.2028	41 667	4 000 000	9 467	918 343	4 918 343	0	0	0
02.03.2028	06.03.2028	04.04.2028	04.04.2028	41 667	3 958 333	9 467	908 875	4 867 209	0	0	0

Tableaux d'amortissement



DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	Tranche 1		Tranche 2		TOTAL DETTE	Cap 0% BNP	SWAP FLOORE BNP	COUVERTURE EXISTANTE Totale
				Amort.	Montant avant Amortissement	Amort.	Montant avant Amortissement				
31.03.2028	04.04.2028	04.05.2028	04.05.2028	41 667	3 916 666	9 467	899 408	4 816 074	0	0	0
02.05.2028	04.05.2028	05.06.2028	05.06.2028	41 667	3 875 000	9 467	889 941	4 764 940	0	0	0
01.06.2028	05.06.2028	04.07.2028	04.07.2028	41 667	3 833 333	9 467	880 473	4 713 806	0	0	0
30.06.2028	04.07.2028	04.08.2028	04.08.2028	41 667	3 791 666	9 467	871 006	4 662 672	0	0	0
02.08.2028	04.08.2028	04.09.2028	04.09.2028	41 667	3 750 000	9 467	861 538	4 611 538	0	0	0
31.08.2028	04.09.2028	04.10.2028	04.10.2028	41 667	3 708 333	9 467	852 071	4 560 404	0	0	0
02.10.2028	04.10.2028	06.11.2028	06.11.2028	41 667	3 666 666	9 467	842 603	4 509 270	0	0	0
02.11.2028	06.11.2028	04.12.2028	04.12.2028	41 667	3 625 000	9 467	833 136	4 458 135	0	0	0
30.11.2028	04.12.2028	04.01.2029	04.01.2029	41 667	3 583 333	9 467	823 668	4 407 001	0	0	0
02.01.2029	04.01.2029	05.02.2029	05.02.2029	41 667	3 541 666	9 467	814 201	4 355 867	0	0	0
01.02.2029	05.02.2029	05.03.2029	05.03.2029	41 667	3 500 000	9 467	804 733	4 304 733	0	0	0
01.03.2029	05.03.2029	04.04.2029	04.04.2029	41 667	3 458 333	9 467	795 266	4 253 599	0	0	0
02.04.2029	04.04.2029	04.05.2029	04.05.2029	41 667	3 416 666	9 467	785 798	4 202 465	0	0	0
02.05.2029	04.05.2029	04.06.2029	04.06.2029	41 667	3 375 000	9 467	776 331	4 151 331	0	0	0
31.05.2029	04.06.2029	04.07.2029	04.07.2029	41 667	3 333 333	9 467	766 864	4 100 197	0	0	0
02.07.2029	04.07.2029	06.08.2029	06.08.2029	41 667	3 291 666	9 467	757 396	4 049 062	0	0	0
02.08.2029	06.08.2029	04.09.2029	04.09.2029	41 667	3 250 000	9 467	747 929	3 997 928	0	0	0
31.08.2029	04.09.2029	04.10.2029	04.10.2029	41 667	3 208 333	9 467	738 461	3 946 794	0	0	0
02.10.2029	04.10.2029	05.11.2029	05.11.2029	41 667	3 166 666	9 467	728 994	3 895 660	0	0	0
01.11.2029	05.11.2029	04.12.2029	04.12.2029	41 667	3 125 000	9 467	719 526	3 844 526	0	0	0
30.11.2029	04.12.2029	04.01.2030	04.01.2030	41 667	3 083 333	9 467	710 059	3 793 392	0	0	0
02.01.2030	04.01.2030	04.02.2030	04.02.2030	41 667	3 041 666	9 467	700 591	3 742 258	0	0	0
31.01.2030	04.02.2030	04.03.2030	04.03.2030	41 667	3 000 000	9 467	691 124	3 691 124	0	0	0
28.02.2030	04.03.2030	04.04.2030	04.04.2030	41 667	2 958 333	9 467	681 656	3 639 989	0	0	0
02.04.2030	04.04.2030	06.05.2030	06.05.2030	41 667	2 916 666	9 467	672 189	3 588 855	0	0	0
02.05.2030	06.05.2030	04.06.2030	04.06.2030	41 667	2 875 000	9 467	662 721	3 537 721	0	0	0
31.05.2030	04.06.2030	04.07.2030	04.07.2030	41 667	2 833 333	9 467	653 254	3 486 587	0	0	0
02.07.2030	04.07.2030	05.08.2030	05.08.2030	41 667	2 791 666	9 467	643 787	3 435 453	0	0	0
01.08.2030	05.08.2030	04.09.2030	04.09.2030	41 667	2 750 000	9 467	634 319	3 384 319	0	0	0
01.07.2032	05.07.2032	04.08.2032	04.08.2032	41 667	1 791 666	9 467	416 568	2 208 234	0	0	0
02.08.2032	04.08.2032	06.09.2032	06.09.2032	41 667	1 750 000	9 467	407 100	2 157 100	0	0	0
02.09.2032	06.09.2032	04.10.2032	04.10.2032	41 667	1 708 333	9 467	397 633	2 105 965	0	0	0
30.09.2032	04.10.2032	04.11.2032	04.11.2032	41 667	1 666 666	9 467	388 165	2 054 831	0	0	0
02.11.2032	04.11.2032	06.12.2032	06.12.2032	41 667	1 625 000	9 467	378 698	2 003 697	0	0	0
02.12.2032	06.12.2032	04.01.2033	04.01.2033	41 667	1 583 333	9 467	369 230	1 952 563	0	0	0
31.12.2032	04.01.2033	04.02.2033	04.02.2033	41 667	1 541 666	9 467	359 763	1 901 429	0	0	0
02.02.2033	04.02.2033	04.03.2033	04.03.2033	41 667	1 500 000	9 467	350 295	1 850 295	0	0	0

Tableaux d'amortissement



DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	Tranche 1		Tranche 2		TOTAL DETTE	Cap 0% BNP	SWAP FLOORE BNP	COUVERTURE EXISTANTE Totale
				Amort.	Montant avant Amortissement	Amort.	Montant avant Amortissement				
02.03.2033	04.03.2033	04.04.2033	04.04.2033	41 667	1 458 333	9 467	340 828	1 799 161	0	0	0
31.03.2033	04.04.2033	04.05.2033	04.05.2033	41 667	1 416 666	9 467	331 360	1 748 027	0	0	0
02.05.2033	04.05.2033	06.06.2033	06.06.2033	41 667	1 375 000	9 467	321 893	1 696 892	0	0	0
02.06.2033	06.06.2033	04.07.2033	04.07.2033	41 667	1 333 333	9 467	312 425	1 645 758	0	0	0
30.06.2033	04.07.2033	04.08.2033	04.08.2033	41 667	1 291 666	9 467	302 958	1 594 624	0	0	0
02.08.2033	04.08.2033	05.09.2033	05.09.2033	41 667	1 250 000	9 467	293 491	1 543 490	0	0	0
01.09.2033	05.09.2033	04.10.2033	04.10.2033	41 667	1 208 333	9 467	284 023	1 492 356	0	0	0
30.09.2033	04.10.2033	04.11.2033	04.11.2033	41 667	1 166 666	9 467	274 556	1 441 222	0	0	0
02.11.2033	04.11.2033	05.12.2033	05.12.2033	41 667	1 125 000	9 467	265 088	1 390 088	0	0	0
01.12.2033	05.12.2033	04.01.2034	04.01.2034	41 667	1 083 333	9 467	255 621	1 338 954	0	0	0
02.01.2034	04.01.2034	06.02.2034	06.02.2034	41 667	1 041 666	9 467	246 153	1 287 819	0	0	0
02.02.2034	06.02.2034	06.03.2034	06.03.2034	41 667	1 000 000	9 467	236 686	1 236 685	0	0	0
02.03.2034	06.03.2034	04.04.2034	04.04.2034	41 667	958 333	9 467	227 218	1 185 551	0	0	0
31.03.2034	04.04.2034	04.05.2034	04.05.2034	41 667	916 666	9 467	217 751	1 134 417	0	0	0
02.05.2034	04.05.2034	05.06.2034	05.06.2034	41 667	875 000	9 467	208 283	1 083 283	0	0	0
01.06.2034	05.06.2034	04.07.2034	04.07.2034	41 667	833 333	9 467	198 816	1 032 149	0	0	0
30.06.2034	04.07.2034	04.08.2034	04.08.2034	41 667	791 666	9 467	189 348	981 015	0	0	0
02.08.2034	04.08.2034	04.09.2034	04.09.2034	41 667	750 000	9 467	179 881	929 881	0	0	0
31.08.2034	04.09.2034	04.10.2034	04.10.2034	41 667	708 333	9 467	170 414	878 746	0	0	0
02.10.2034	04.10.2034	06.11.2034	06.11.2034	41 667	666 666	9 467	160 946	827 612	0	0	0
02.11.2034	06.11.2034	04.12.2034	04.12.2034	41 667	624 999	9 467	151 479	776 478	0	0	0
30.11.2034	04.12.2034	04.01.2035	04.01.2035	41 667	583 333	9 467	142 011	725 344	0	0	0
02.01.2035	04.01.2035	05.02.2035	05.02.2035	41 667	541 666	9 467	132 544	674 210	0	0	0
01.02.2035	05.02.2035	05.03.2035	05.03.2035	41 667	499 999	9 467	123 076	623 076	0	0	0
01.03.2035	05.03.2035	04.04.2035	04.04.2035	41 667	458 333	9 467	113 609	571 942	0	0	0
02.04.2035	04.04.2035	04.05.2035	04.05.2035	41 667	416 666	9 467	104 141	520 807	0	0	0
02.05.2035	04.05.2035	04.06.2035	04.06.2035	41 667	374 999	9 467	94 674	469 673	0	0	0
31.05.2035	04.06.2035	04.07.2035	04.07.2035	41 667	333 333	9 467	85 206	418 539	0	0	0
02.07.2035	04.07.2035	06.08.2035	06.08.2035	41 667	291 666	9 467	75 739	367 405	0	0	0
02.08.2035	06.08.2035	04.09.2035	04.09.2035	41 667	249 999	9 467	66 271	316 271	0	0	0
31.08.2035	04.09.2035	04.10.2035	04.10.2035	41 667	208 333	9 467	56 804	265 137	0	0	0
02.10.2035	04.10.2035	05.11.2035	05.11.2035	41 667	166 666	9 467	47 337	214 003	0	0	0
01.11.2035	05.11.2035	04.12.2035	04.12.2035	41 667	124 999	9 467	37 869	162 869	0	0	0
30.11.2035	04.12.2035	04.01.2036	04.01.2036	41 667	83 333	9 467	28 402	111 734	0	0	0
02.01.2036	04.01.2036	04.02.2036	04.02.2036	41 666	41 666	9 467	18 934	60 600	0	0	0
31.01.2036	04.02.2036	04.03.2036	04.03.2036	0	0	9 467	9 467	9 467	0	0	0

Tableaux d'amortissement



DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	H5 bis	H6 bis	H7 bis	H8 bis
02.02.2022	04.02.2022	04.03.2022	04.03.2022	0	0	0	0
02.03.2022	04.03.2022	04.04.2022	04.04.2022	3 500 000	3 500 000	0	0
31.03.2022	04.04.2022	04.05.2022	04.05.2022	3 479 167	3 479 167	0	0
02.05.2022	04.05.2022	06.06.2022	06.06.2022	5 058 333	5 058 333	1 600 000	1 600 000
02.06.2022	06.06.2022	04.07.2022	04.07.2022	5 028 033	5 028 033	1 590 533	1 590 533
30.06.2022	04.07.2022	04.08.2022	04.08.2022	4 997 732	4 997 732	1 581 065	1 581 065
02.08.2022	04.08.2022	05.09.2022	05.09.2022	4 967 431	4 967 431	1 571 598	1 571 598
01.09.2022	05.09.2022	04.10.2022	04.10.2022	4 937 130	4 937 130	1 562 130	1 562 130
30.09.2022	04.10.2022	04.11.2022	04.11.2022	4 906 830	4 906 830	1 552 663	1 552 663
02.11.2022	04.11.2022	05.12.2022	05.12.2022	4 876 528	4 876 528	1 543 195	1 543 195
01.12.2022	05.12.2022	04.01.2023	04.01.2023	4 846 228	4 846 228	1 533 728	1 533 728
02.01.2023	04.01.2023	06.02.2023	06.02.2023	4 815 927	4 815 927	1 524 260	1 524 260
02.02.2023	06.02.2023	06.03.2023	06.03.2023	4 785 626	4 785 626	1 514 793	1 514 793
02.03.2023	06.03.2023	04.04.2023	04.04.2023	4 755 325	4 755 325	1 505 325	1 505 325
31.03.2023	04.04.2023	04.05.2023	04.05.2023	4 725 025	4 725 025	1 495 858	1 495 858
02.05.2023	04.05.2023	05.06.2023	05.06.2023	7 832 988	7 832 988	7 832 988	7 832 988
01.06.2023	05.06.2023	04.07.2023	04.07.2023	7 781 854	7 781 854	7 781 854	7 781 854
30.06.2023	04.07.2023	04.08.2023	04.08.2023	7 730 720	7 730 720	7 730 720	7 730 720
02.08.2023	04.08.2023	04.09.2023	04.09.2023	7 679 586	7 679 586	7 679 586	7 679 586
31.08.2023	04.09.2023	04.10.2023	04.10.2023	7 628 452	7 628 452	7 628 452	7 628 452
02.10.2023	04.10.2023	06.11.2023	06.11.2023	7 577 317	7 577 317	7 577 317	7 577 317
02.11.2023	06.11.2023	04.12.2023	04.12.2023	7 526 183	7 526 183	7 526 183	7 526 183
30.11.2023	04.12.2023	04.01.2024	04.01.2024	7 475 049	7 475 049	7 475 049	7 475 049
02.01.2024	04.01.2024	05.02.2024	05.02.2024	7 423 915	7 423 915	7 423 915	7 423 915
01.02.2024	05.02.2024	04.03.2024	04.03.2024	7 372 781	7 372 781	7 372 781	7 372 781
29.02.2024	04.03.2024	04.04.2024	04.04.2024	7 321 647	7 321 647	7 321 647	7 321 647
02.04.2024	04.04.2024	06.05.2024	06.05.2024	7 270 513	7 270 513	7 270 513	7 270 513
02.05.2024	06.05.2024	04.06.2024	04.06.2024	7 219 378	7 219 378	7 219 378	7 219 378
31.05.2024	04.06.2024	04.07.2024	04.07.2024	7 168 244	7 168 244	7 168 244	7 168 244
02.07.2024	04.07.2024	05.08.2024	05.08.2024	7 117 110	7 117 110	7 117 110	7 117 110
01.08.2024	05.08.2024	04.09.2024	04.09.2024	7 065 976	7 065 976	7 065 976	7 065 976

Tableaux d'amortissement



DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	H5 bis	H6 bis	H7 bis	H8 bis
02.09.2024	04.09.2024	04.10.2024	04.10.2024	7 014 842	7 014 842	7 014 842	7 014 842
02.10.2024	04.10.2024	04.11.2024	04.11.2024	6 963 708	6 963 708	6 963 708	6 963 708
31.10.2024	04.11.2024	04.12.2024	04.12.2024	6 912 574	6 912 574	6 912 574	6 912 574
02.12.2024	04.12.2024	06.01.2025	06.01.2025	6 861 440	6 861 440	6 861 440	6 861 440
02.01.2025	06.01.2025	04.02.2025	04.02.2025	6 810 305	6 810 305	6 810 305	6 810 305
31.01.2025	04.02.2025	04.03.2025	04.03.2025	6 759 171	6 759 171	6 759 171	6 759 171
28.02.2025	04.03.2025	04.04.2025	04.04.2025	6 708 037	6 708 037	6 708 037	6 708 037
02.04.2025	04.04.2025	05.05.2025	05.05.2025	6 656 903	6 656 903	6 656 903	6 656 903
01.05.2025	05.05.2025	04.06.2025	04.06.2025	6 605 769	6 605 769	6 605 769	6 605 769
02.06.2025	04.06.2025	04.07.2025	04.07.2025	6 554 635	6 554 635	6 554 635	6 554 635
02.07.2025	04.07.2025	04.08.2025	04.08.2025	6 503 501	6 503 501	6 503 501	6 503 501
31.07.2025	04.08.2025	04.09.2025	04.09.2025	6 452 367	6 452 367	6 452 367	6 452 367
02.09.2025	04.09.2025	06.10.2025	06.10.2025	6 401 232	6 401 232	6 401 232	6 401 232
02.10.2025	06.10.2025	04.11.2025	04.11.2025	6 350 098	6 350 098	6 350 098	6 350 098
31.10.2025	04.11.2025	04.12.2025	04.12.2025	6 298 964	6 298 964	6 298 964	6 298 964
02.12.2025	04.12.2025	05.01.2026	05.01.2026	6 247 830	6 247 830	6 247 830	6 247 830
01.01.2026	05.01.2026	04.02.2026	04.02.2026	6 196 696	6 196 696	6 196 696	6 196 696
02.02.2026	04.02.2026	04.03.2026	04.03.2026	6 145 562	6 145 562	6 145 562	6 145 562
02.03.2026	04.03.2026	06.04.2026	06.04.2026	6 094 428	6 094 428	6 094 428	6 094 428
02.04.2026	06.04.2026	04.05.2026	04.05.2026	6 043 294	6 043 294	6 043 294	6 043 294
30.04.2026	04.05.2026	04.06.2026	04.06.2026	3 603 895	5 992 159	1 145 562	5 992 159
02.06.2026	04.06.2026	06.07.2026	06.07.2026	3 573 595	5 941 025	1 136 095	5 941 025
02.07.2026	06.07.2026	04.08.2026	04.08.2026	3 543 294	5 889 891	1 126 627	5 889 891
31.07.2026	04.08.2026	04.09.2026	04.09.2026	3 512 993	5 838 757	1 117 160	5 838 757
02.09.2026	04.09.2026	05.10.2026	05.10.2026	3 482 692	5 787 623	1 107 692	5 787 623
01.10.2026	05.10.2026	04.11.2026	04.11.2026	3 452 392	5 736 489	1 098 225	5 736 489
02.11.2026	04.11.2026	04.12.2026	04.12.2026	3 422 090	5 685 355	1 088 757	5 685 355
02.12.2026	04.12.2026	04.01.2027	04.01.2027	3 391 790	5 634 220	1 079 290	5 634 220
31.12.2026	04.01.2027	04.02.2027	04.02.2027	3 361 489	5 583 086	1 069 822	5 583 086
02.02.2027	04.02.2027	04.03.2027	04.03.2027	3 331 188	5 531 952	1 060 355	5 531 952
02.03.2027	04.03.2027	05.04.2027	05.04.2027	3 300 888	5 480 818	1 050 888	5 480 818
01.04.2027	05.04.2027	04.05.2027	04.05.2027	3 270 587	5 429 684	1 041 420	5 429 684
30.04.2027	04.05.2027	04.06.2027	04.06.2027	0	0	0	0

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 (14/04/2023)



IR Portfolio Valuation - CLAPCLAP

Value Date: 14/04/2023

Calculation Date: 14/04/2023

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	2	BNP	01-Jun-22	04-May-22	04-May-27	BUY	Cap	0,0000%	Euribor1m	EUR	1 600 000,00	EUR	1 495 858,00	
BNP02-D	BNP02-D	3	BNP	01-Jun-22	04-May-22	04-May-27	Premium	PAY	1,6700%		EUR	1 600 000,00	EUR	1 495 858,00	
													1 495 858,00		
Derivatives - Swap															
BNP01-D	BNP01-D	1	BNP	25-Feb-21	04-Mar-22	04-Mar-36	Swap	PAY	0,7900%	RECEIVE	Euribor1m	EUR	7 000 000,00	EUR	6 458 333,29
													6 458 333,29		
												TOTAL		7 954 191,29	

Valuation						Comment	FLOORÉ ? OUI / NON
EUR							
Fair Value *		Intrinsic Value	Time Value	Fair Value **	Accrued Interests		
9,79%	146 431,74	144 438,14	1 993,59	146 310,81	120,93		
-5,45%	-81 504,16	-	-81 504,16	-80 740,86	-763,30		
	64 927,58	144 438,14	-79 510,57	65 569,95	-642,38		
12,11%	782 133,28	782 133,28	-	777 939,84	4 193,43		OUI
	782 133,28	782 133,28	-	777 939,84	4 193,43		
	847 060,85	926 571,42	-79 510,57	843 509,80	3 551,06		

Financement

REPERTOIRE :

DU 05 JANVIER 2021

DE PREMIERE PART

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LES
QUATRE JANVIER pour le Prêteur,
CINQ JANVIER pour l'Emprunteur et l'Intervenant

- "EMPRUNTEUR" -

La société dénommée **HOTEL RESTAURANT PAX**, Société anonyme au capital de 45000,00 €, dont le siège est à STRASBOURG (67000), 24 - 26 RUE DU FAUBOURG NATIONAL , identifiée au SIREN sous le numéro 608501482 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG CEDEX.

DE DEUXIEME PART

Maître Antony TERNY, Notaire associé de la SAS « KL », Société par actions simplifiée, titulaire d'un Office notarial dont le siège est à PARIS, (75002), 5 rue de la Bourse,

- "INTERVENANT" -

La société dénommée **HOLDING PAX**, Société par actions simplifiée au capital de 100,00 €, dont le siège est à PARIS (75008), 9 RUE DE TEHERAN, identifiée au SIREN sous le numéro 883888570 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS CEDEX 04.

A RECU, à la requête des parties ci-après identifiées le présent acte en la forme authentique contenant PRET.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "PRÊTEUR" -

La société dénommée **BNP PARIBAS**, Société anonyme au capital de 2.499.597.122 €, dont le siège est à PARIS 9ÈME ARRONDISSEMENT (75009), 16 Boulevard des Italiens, identifiée au SIREN sous le numéro 662042449 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Financement

CARACTERISTIQUES DU PRET GLOBAL

Nature du Prêt Global : PRET PROFESSIONNEL

Montant du Prêt Global en principal : SEPT MILLIONS D'EUROS (7 000 000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers (Tranche 1) : SEPT MILLIONS D'EUROS (7 000 000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle (Tranche 2) : UN MILLION SIX CENT MILLE EUROS (1 600 000,00 EUR)

Durée : 180 mois dont 12 mois de différé de remboursement en capital pour la Tranche 1 et 169 mois (hors période d'utilisation) pour la Tranche 2

Remboursement : mensuel

Echéances :

Tranche 1 :

- première échéance au plus tard le : 4 février 2022 (après une période de différé en capital de 12 mois).

- dernière échéance au plus tard le : 4 janvier 2036

Date de péremption de l'inscription : QUATRE JANVIER DEUX MIL TRENT-SEPT

Tranche 2 :

- première échéance au plus tard le : 4 février 2022 (après une période d'utilisation de 12 mois)

- dernière échéance au plus tard le : 4 février 2036

Date de péremption de l'inscription : QUATRE FÉVRIER DEUX MIL TRENT-SEPT

Taux d'intérêt 0,850 pour cent l'an (variabilité déterminée à l'acte ci-après)

Le taux effectif global (L 313-4 et R 313-1 du Code Monétaire et Financier) ressort à 0,93 % l'an

Durée des inscriptions

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, de l'obligation de garantie :

- jusqu'au 4 janvier 2037, en ce qui concerne la Tranche 1 d'un montant de SEPT MILLIONS D'EUROS (7 000 000,00 EUR).

- jusqu'au 4 février 2037, en ce qui concerne la Tranche 2 d'un montant de UN MILLION SIX CENT MILLE EUROS (1 600 000,00 EUR).

Remboursement

Modalités de remboursement de la Tranche 1

Dates de paiement : Les paiements interviendront au titre de la Tranche 1 selon les périodicités ci-après déterminées au quantième de la date des présentes, lequel sera dénommé "Quantième de Paiement de la Tranche 1"

Périodicité des règlements de la Tranche 1:

Périodicité de remboursement du capital : mensuelle

Périodicité de paiement des intérêts : mensuelle

Date limite de réalisation de la Tranche 1 : La Tranche 1 devra être réalisé, en une seule fois, au plus tard le 01/12/2022. Si, cette Tranche 1 n'était pas réalisé à cette date, elle sera résiliée, sauf prorogation éventuelle accordée par la Banque.

Durée de la Période de Différé de Remboursement du Capital de la Tranche 1 : 12 mois à compter de la date des présentes,

Durée de la période de remboursement du capital de la Tranche 1 : 168 mois à compter de la fin de la Période de Différé de Remboursement du Capital de la Tranche 1, le dernier remboursement devant intervenir le 01/12/2036 en fonction de la date maximum de réalisation ci-dessus.

Période de remboursement

1/ Remboursement du capital prêté

Période de Différé de Remboursement du Capital de la Tranche 1

La Période de Différé de Remboursement du Capital aura une durée de 12 mois à compter des présentes.

Pendant cette période de Différé de Remboursement du Capital l'Emprunteur ne sera redevable que des intérêts décomptés et payés dans les conditions ci-après.

Période d'Amortissement du Capital de la Tranche 1 :

A compter de la fin de la Période de Différé de Remboursement du Capital, le capital prêté au titre de la Tranche 1 sera remboursable en 168 versements mensuels de 41.666,67 euros chacun.

Le premier remboursement interviendra au Quantième de Paiement, 1 mois, suivant la fin de la période de Différé de Remboursement du Capital de la Tranche 1, ce qui commandera la date des autres remboursements.

Un tableau d'amortissement indiquant les montants des remboursements du capital et les montants des échéances des intérêts établis sur la base du Taux Variable à la date des présentes sera communiqué à l'Emprunteur par la Banque.

Remboursement

Modalités de remboursement de la Tranche 2

Dates de paiement : Les paiements interviendront au titre de la Tranche 2 selon les périodicités ci-après déterminées au quantième de la date des présentes, lequel sera dénommé "Quantième de Paiement de la Tranche 2"

Périodicité des règlements de la Tranche 2 :

Périodicité de remboursement du capital : mensuelle

Périodicité de paiement des intérêts : mensuelle

Remboursement

Période d'utilisation la Tranche 2

La période d'utilisation aura une durée maximum de 12 mois à compter des présentes et prendra fin à la date de la dernière utilisation de la tranche 2 sans qu'elle ne soit nécessaire d'attendre la fin de cette période.

Si, au plus tard à la fin de la période d'utilisation ci-dessus définie, cette tranche n'est pas intégralement réalisée, elle sera réduite au montant utilisé, sauf prorogation éventuelle de cette période accordée par la Banque.

Pendant cette période l'Emprunteur sera redevable des intérêts décomptés au Taux d'Intérêt Variable selon la méthode des nombres de 360 jours annuels et sur un mois de 30 jours, sur le montant des réalisations effectuées.

Ces intérêts seront perçus mensuellement au Quantième de Paiement ci-dessus et pour la première fois au Quantième de Paiement du mois qui suivra la date de signature des présentes.

1/ Remboursement du capital prêté de la Tranche 2

A compter de la fin de la période d'utilisation, le capital prêté sera remboursable en 169 versements mensuels de 9.467,46 euros chacun.

Le premier remboursement interviendra au Quantième de Paiement, 1 mois, après la fin de la période d'utilisation, ce qui commandera la date des autres remboursements.

Un tableau d'amortissement indiquant les montants des remboursements du capital et les montants des échéances des intérêts établis sur la base du Taux Variable à la date des présentes sera communiqué à l'Emprunteur par la Banque.

Obligation de couverture

Intérêts

Conditions financières de la Tranche 1 de 7.000.000,00 euros du Prêt Global

Intérêts de la Tranche 1

La Tranche 1 sera passible d'intérêts calculés sur la base d'un taux d'intérêt variable déterminé dans les conditions suivantes :

Définitions

L'Indice de la Tranche 1 signifie l' "Euribor 1 mois "

L' "Euribor" (Euro Interbank Offered Rate) désigne le taux interbancaire offert en euros pour une échéance donnée, exprimée sous forme de taux annuel, administré par l'Institut Européen des Marchés Monétaires (ou toute personne qui prend en charge l'administration de ce taux). Ce taux est notamment diffusé sur la page EURIBOR 01 de l'écran Thomson Reuter (ou toute autre page qui s'y substituerait). Il est diffusé à 11 heures, heure de Bruxelles. Il est précisé que si ce taux (ou tout taux qui s'y substituerait conformément aux termes des présentes) est inférieur à zéro (0), il sera considéré comme égal à zéro (0). Cette règle de plancher à zéro de l'Indice s'applique pour le calcul de tout taux d'intérêt stipulé aux présentes.

En raison de la publication quotidienne de l'Indice de la Tranche 1, la Banque ne retiendra que les indices connus et publiés le dernier jour ouvré de chaque mois. Ces indices seront, en outre, tronqués à trois décimales après la virgule.

La "Marge Fixe" applicable à la Tranche 1 s'élève à 0,850 pour cent l'an.

2/ Règlement des intérêts de la Tranche 1

Les intérêts calculés au Taux Variable ci-dessus indiqué, seront décomptés sur le montant du capital prêté restant dû après chaque échéance de remboursement selon la méthode des nombres de 360 jours annuels et sur un mois de 30 jours.

Le premier règlement des intérêts interviendra au Quantième de Paiement de la Tranche 1 du mois qui suivra la date de réalisation de la tranche 1 du Prêt Global, ce qui commandera la date des autres paiements d'intérêts.

Compte tenu de la publication de l'Indice, l'Emprunteur a la possibilité de prendre connaissance des variations de l'Indice et donc de connaître à tout moment le taux d'intérêt applicable au titre à la tranche 1 du Prêt Global.

Toutefois, pendant la période d'amortissement, toute variation du Taux d'Intérêt Variable et du montant des échéances de règlement des intérêts sera portée à la connaissance de l'Emprunteur, à ses frais, par la Banque, par l'envoi d'un nouveau tableau d'amortissement.

Intérêts

Conditions financières de la Tranche 2 de 1.600.000,00 euros du Prêt Global

Intérêts de la Tranche 2

La Tranche 2 sera passible d'intérêts calculés sur la base d'un taux d'intérêt variable déterminé dans les conditions suivantes :

Définitions

L'Indice de la Tranche 2 signifie l' "Euribor 1 mois "

L' "Euribor" (Euro Interbank Offered Rate) désigne le taux interbancaire offert en euros pour une échéance donnée, exprimée sous forme de taux annuel, administré par l'Institut Européen des Marchés Monétaires (ou toute personne qui prend en charge l'administration de ce taux). Ce taux est notamment diffusé sur la page EURIBOR 01 de l'écran Thomson Reuter (ou toute autre page qui s'y substituerait). Il est diffusé à 11 heures, heure de Bruxelles. Il est précisé que si ce taux (ou tout taux qui s'y substituerait conformément aux termes des présentes) est inférieur à zéro (0), il sera considéré comme égal à zéro (0). Cette règle de plancher à zéro de l'Indice s'applique pour le calcul de tout taux d'intérêt stipulé aux présentes.

En raison de la publication quotidienne de l'Indice de la Tranche 2, la Banque ne retiendra que les indices connus et publiés le dernier jour ouvré de chaque mois. Ces indices seront, en outre, tronqués à trois décimales après la virgule.

La "Marge Fixe" applicable à la Tranche 2 s'élève à 0,850 pour cent l'an.

Le "Taux d'Intérêt Variable de la Tranche 2" signifie l'Indice de la Tranche 2 majoré de sa Marge Fixe.

Compte tenu de l'Indice de la Tranche 2 connu et publié le dernier jour ouvré du mois précédant la date des présentes, et après prise en compte, le cas échéant, de la règle visée aux présentes de plancher à zéro de l'Indice, le Taux d'Intérêt Variable de la Tranche 2 s'élève actuellement à 0,850 pour cent l'an.

2/ Règlement des intérêts de la Tranche 2

Les intérêts calculés au Taux Variable ci-dessus indiqué, seront décomptés sur le montant du capital prêté restant dû après chaque échéance de remboursement selon la méthode des nombres de 360 jours annuels et sur un mois de 30 jours.

Le premier règlement des intérêts interviendra au Quantième de Paiement du mois qui suivra la fin de la période d'utilisation de la tranche 2 du Prêt Global, ce qui commandera la date des autres paiements d'intérêts.

Compte tenu de la publication de l'Indice, l'Emprunteur a la possibilité de prendre connaissance des variations de l'Indice et donc de connaître à tout moment le taux d'intérêt applicable à la tranche 2 du Prêt Global.

Toutefois, pendant la période d'amortissement, toute variation du Taux d'Intérêt Variable et du montant des échéances de règlement des intérêts sera portée à la connaissance de l'Emprunteur, à ses frais, par la Banque, par l'envoi d'un nouveau tableau d'amortissement.

Clause de défaut

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:

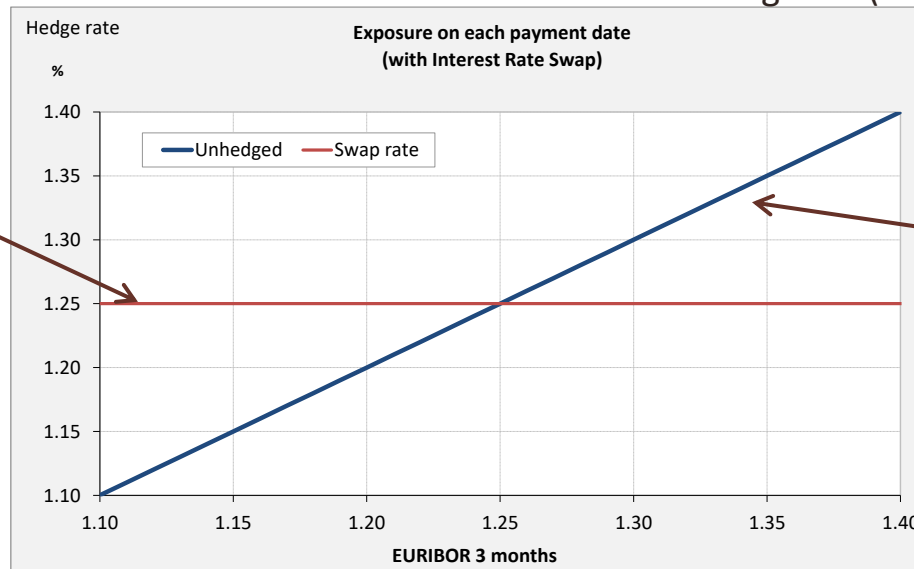
- Coût nul (pas de prime à payer)
- Les charges financières sont connues à l'avance

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

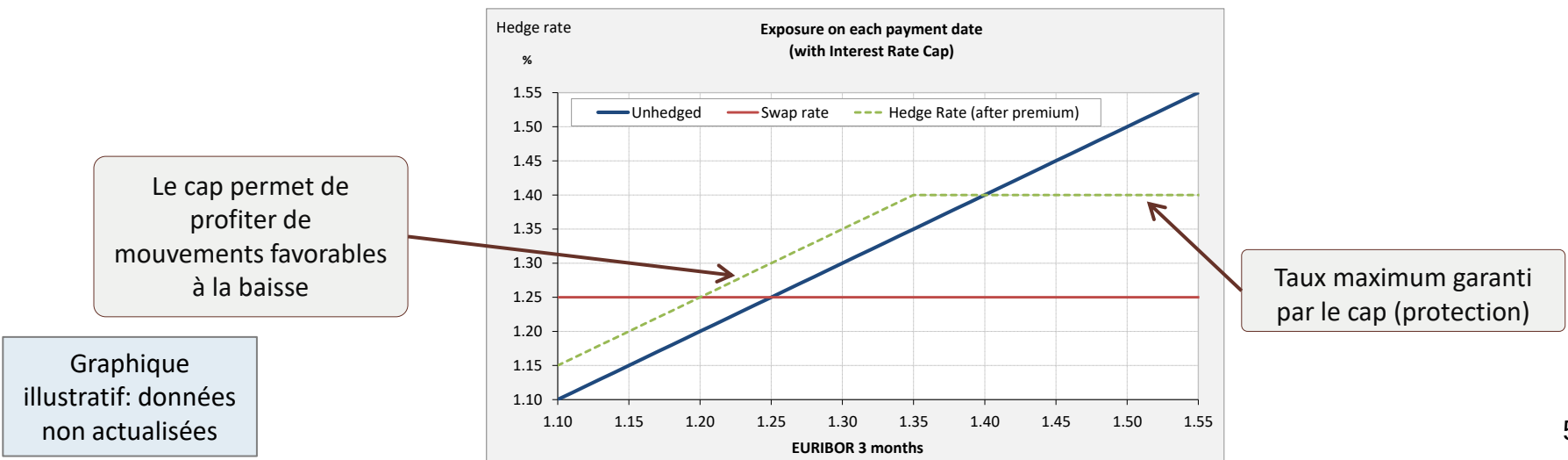
Achat de cap de taux: Droit de recevoir un flux si l'indice de taux sous-jacent (couvert) est supérieur au cours d'exercice du cap (strike). Le flux reçu correspondra alors à la différence entre le taux variable et le taux fixe, multiplié par le notional. Dans le cadre d'un financement, ce flux a pour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

A réserver à la partie incompressible de l'exposition.

Tunnels / collars d'options:

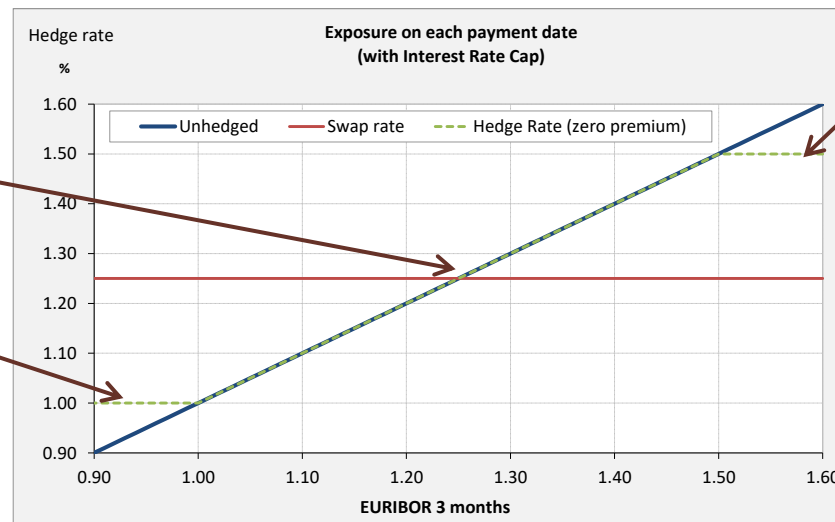
Mix d'options achetées (cap) et vendues (floor) qui permet d'encadrer le taux de financement entre un plancher et un plafond. Entre ces seuils, le taux payé varie en fonction de l'indice Euribor.

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;

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

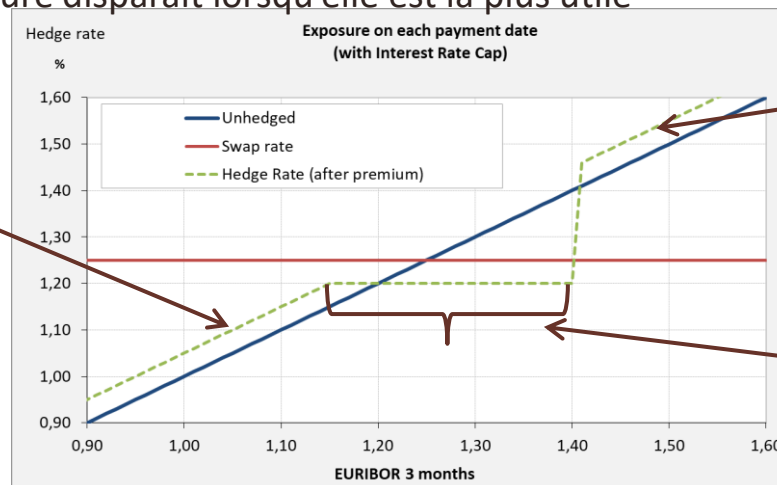
Nous ne recommandons pas ce produit car il ne procure aucun taux plafond garanti. Ce n'est pas une couverture.

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;

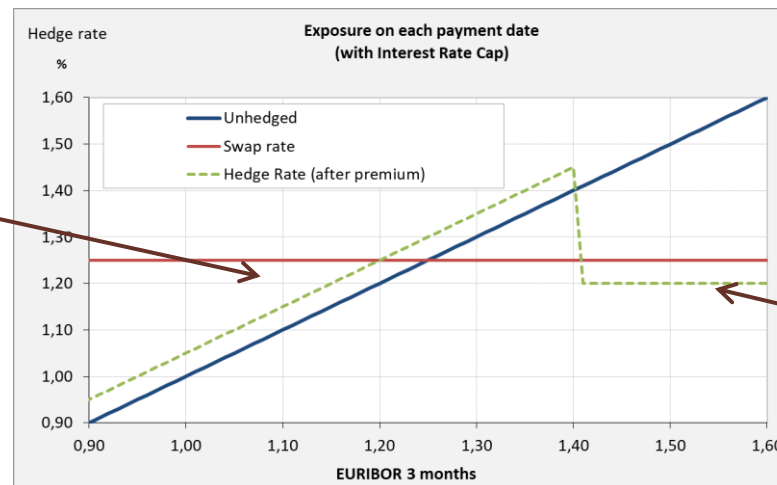
Nous ne recommandons pas ce produit car le plus souvent les marges bancaires dégradent sa performance.

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);

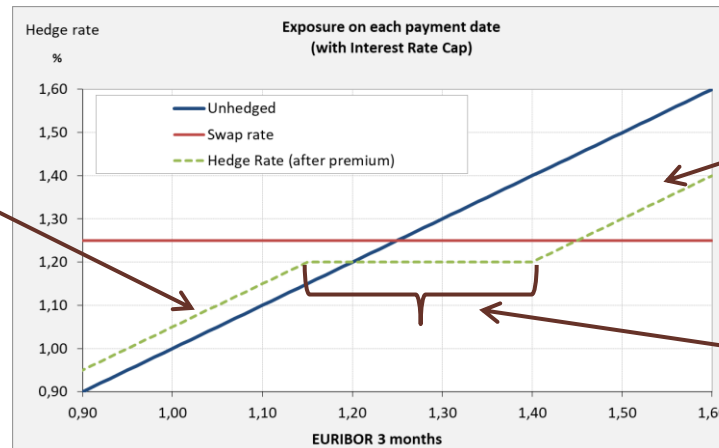
Inconvénients:

- 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

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.