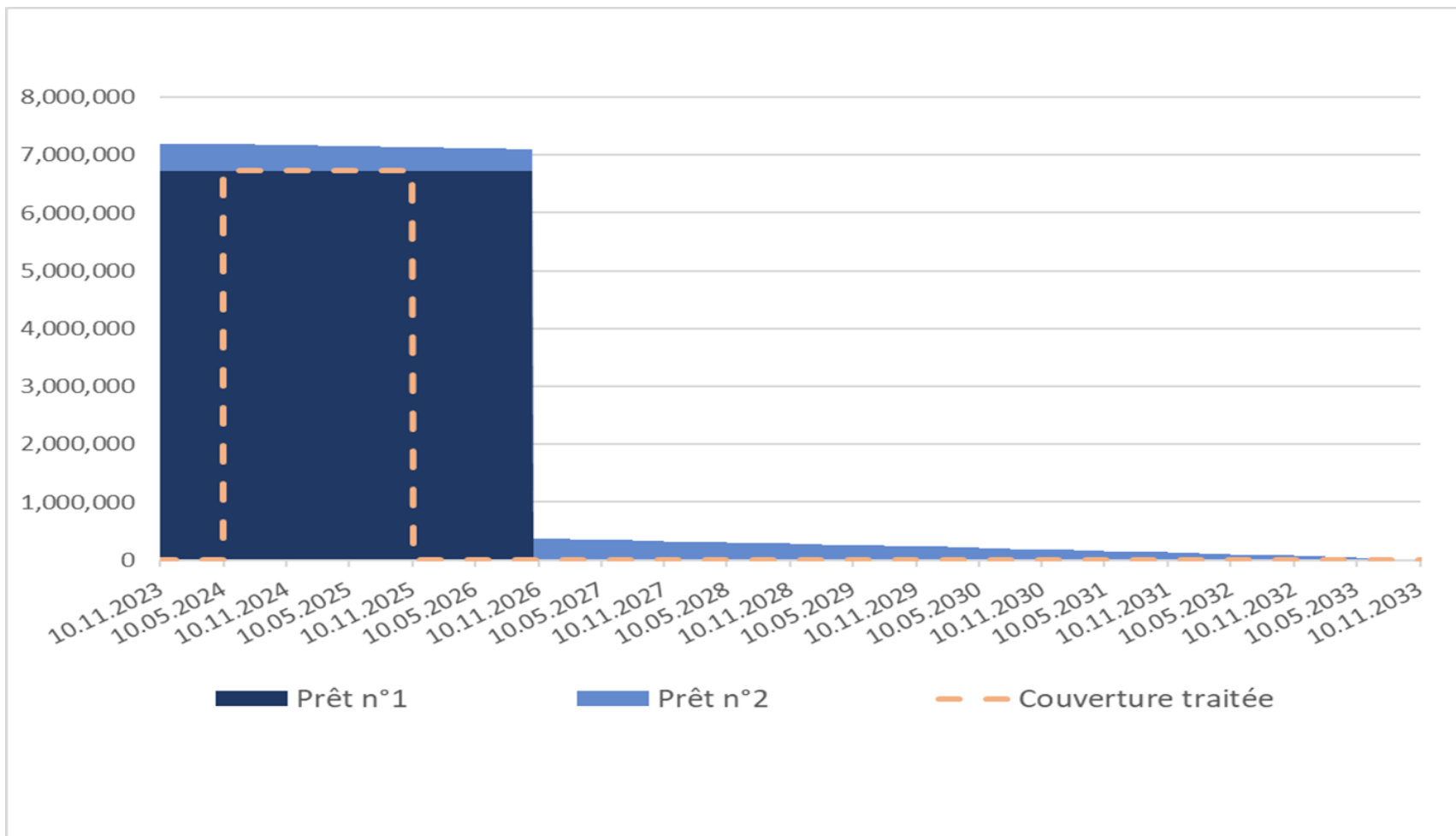


SARL R. DENIS

Couverture de taux d'intérêts Rapport final

02 mai 2024

- ❑ Nouvelle couverture mise en place sur un horizon de 1,5 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 3,5% a été mis en place pour limiter le taux de financement sur la partie couverte. Ces produits prennent en compte le plancher à 0% sur les financements.



- Couverture traitée : Cap 3,5% à 1,5 ans.
- Répartition bancaire : Palatine 100%

Financements: (CAISSE D'EPARGNE) Prêt de financement **€7'200'000**, tiré le **25/10/2023** :

- **Prêt de financement n°1 : €6'730'129**, amort. in fine, échéance **25/10/2026**, floor 0% sur Euribor 3 mois **+2,90%**.
- **Prêt de financement n°2 : €469'871**, amort. linéaire trimestriel, échéance **25/10/2033**, floor 0% sur Euribor 3 mois **+2,90%**.

Prêt de refinancement n°3 : €7'835'000. Non pris en compte dans l'analyse.

Produit	: Cap à prime lissée
Date de transaction	: 30/04/2024
Date de début	: 10/05/2024
Date de Fin	: 10/11/2025
Index	: Euribor 3 Mois
Base	: ACTUAL/360

Couverture Palatine

Nominal de départ : € 6'730'129 amortissements in fine, cf. tableau en annexe

Prime annuelle à payer trimestriellement jusqu'au 10/11/2025 : **0,2050%**, correspondant à une prime payée à la mise en place (up-front) de **€21'040**.

Fixing	Début	Fin	Paielement	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucllement
08.05.2024	10.05.2024	12.08.2024	12.08.2024	6,730,129	3,602	-17,438
08.08.2024	12.08.2024	11.11.2024	11.11.2024	6,730,129	3,488	-13,950
07.11.2024	11.11.2024	10.02.2025	10.02.2025	6,730,129	3,488	-10,463
06.02.2025	10.02.2025	12.05.2025	12.05.2025	6,730,129	3,488	-6,975
08.05.2025	12.05.2025	11.08.2025	11.08.2025	6,730,129	3,488	-3,488
07.08.2025	11.08.2025	10.11.2025	10.11.2025	6,730,129	3,488	0

Prime lissée

0.2050%

Total à payer

21,040

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	Prêt n°1		Prêt n°2		TOTAL DETTE	Couverture traitée
				Amort.	CRD	Amort.	CRD		
23.10.2023	25.10.2023	10.11.2023	10.11.2023	0	6,730,129	0	469,871	7,200,000	0
08.11.2023	10.11.2023	12.02.2024	12.02.2024	0	6,730,129	0	469,871	7,200,000	0
08.02.2024	12.02.2024	10.05.2024	10.05.2024	0	6,730,129	8,253	461,618	7,191,747	0
08.05.2024	10.05.2024	12.08.2024	12.08.2024	0	6,730,129	8,395	453,223	7,183,352	6,730,129
08.08.2024	12.08.2024	11.11.2024	11.11.2024	0	6,730,129	8,540	444,683	7,174,812	6,730,129
07.11.2024	11.11.2024	10.02.2025	10.02.2025	0	6,730,129	8,687	435,996	7,166,125	6,730,129
06.02.2025	10.02.2025	12.05.2025	12.05.2025	0	6,730,129	8,837	427,158	7,157,287	6,730,129
08.05.2025	12.05.2025	11.08.2025	11.08.2025	0	6,730,129	8,990	418,168	7,148,297	6,730,129
07.08.2025	11.08.2025	10.11.2025	10.11.2025	0	6,730,129	9,145	409,023	7,139,152	6,730,129
06.11.2025	10.11.2025	10.02.2026	10.02.2026	0	6,730,129	9,303	399,721	7,129,850	0
06.02.2026	10.02.2026	11.05.2026	11.05.2026	0	6,730,129	9,463	390,258	7,120,387	0
07.05.2026	11.05.2026	10.08.2026	10.08.2026	0	6,730,129	9,627	380,631	7,110,760	0
06.08.2026	10.08.2026	10.11.2026	10.11.2026	0	6,730,129	9,793	370,838	7,100,967	0
06.11.2026	10.11.2026	10.02.2027	10.02.2027	6,730,129	0	9,962	360,877	360,877	0
08.02.2027	10.02.2027	10.05.2027	10.05.2027	0	0	10,133	350,743	350,743	0
06.05.2027	10.05.2027	10.08.2027	10.08.2027	0	0	10,308	340,435	340,435	0
06.08.2027	10.08.2027	10.11.2027	10.11.2027	0	0	10,486	329,949	329,949	0
08.11.2027	10.11.2027	10.02.2028	10.02.2028	0	0	10,667	319,282	319,282	0
08.02.2028	10.02.2028	10.05.2028	10.05.2028	0	0	10,851	308,431	308,431	0
08.05.2028	10.05.2028	10.08.2028	10.08.2028	0	0	11,038	297,392	297,392	0
08.08.2028	10.08.2028	10.11.2028	10.11.2028	0	0	11,229	286,163	286,163	0
08.11.2028	10.11.2028	12.02.2029	12.02.2029	0	0	11,423	274,741	274,741	0

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	Prêt n°1		Prêt n°2		TOTAL DETTE	Couverture traitée
				Amort.	CRD	Amort.	CRD		
08.02.2029	12.02.2029	10.05.2029	10.05.2029	0	0	11,620	263,121	263,121	0
08.05.2029	10.05.2029	10.08.2029	10.08.2029	0	0	11,820	251,301	251,301	0
08.08.2029	10.08.2029	12.11.2029	12.11.2029	0	0	12,024	239,277	239,277	0
08.11.2029	12.11.2029	11.02.2030	11.02.2030	0	0	12,232	227,045	227,045	0
07.02.2030	11.02.2030	10.05.2030	10.05.2030	0	0	12,443	214,602	214,602	0
08.05.2030	10.05.2030	12.08.2030	12.08.2030	0	0	12,657	201,945	201,945	0
08.08.2030	12.08.2030	11.11.2030	11.11.2030	0	0	12,876	189,069	189,069	0
07.11.2030	11.11.2030	10.02.2031	10.02.2031	0	0	13,098	175,971	175,971	0
06.02.2031	10.02.2031	12.05.2031	12.05.2031	0	0	13,324	162,647	162,647	0
08.05.2031	12.05.2031	11.08.2031	11.08.2031	0	0	13,554	149,093	149,093	0
07.08.2031	11.08.2031	10.11.2031	10.11.2031	0	0	13,788	135,305	135,305	0
06.11.2031	10.11.2031	10.02.2032	10.02.2032	0	0	14,026	121,280	121,280	0
06.02.2032	10.02.2032	10.05.2032	10.05.2032	0	0	14,268	107,012	107,012	0
06.05.2032	10.05.2032	10.08.2032	10.08.2032	0	0	14,514	92,498	92,498	0
06.08.2032	10.08.2032	10.11.2032	10.11.2032	0	0	14,764	77,734	77,734	0
08.11.2032	10.11.2032	10.02.2033	10.02.2033	0	0	15,019	62,715	62,715	0
08.02.2033	10.02.2033	10.05.2033	10.05.2033	0	0	15,278	47,436	47,436	0
06.05.2033	10.05.2033	10.08.2033	10.08.2033	0	0	15,542	31,894	31,894	0
08.08.2033	10.08.2033	10.11.2033	10.11.2033	0	0	15,810	16,084	16,084	0
08.11.2033	10.11.2033	10.02.2034	10.02.2034	0	0	16,084	0	0	0

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	1 026
-------------	-------

Palatine

Economies totales	22 474
-------------------	--------

Taux/Prix sans marge bancaire	17 856
-------------------------------	--------

Prix avec marge bancaire standard *	43 514
Marge bancaire standard (25 points de base) *	25 659

Prix final	21 040
Marge finale	3 184

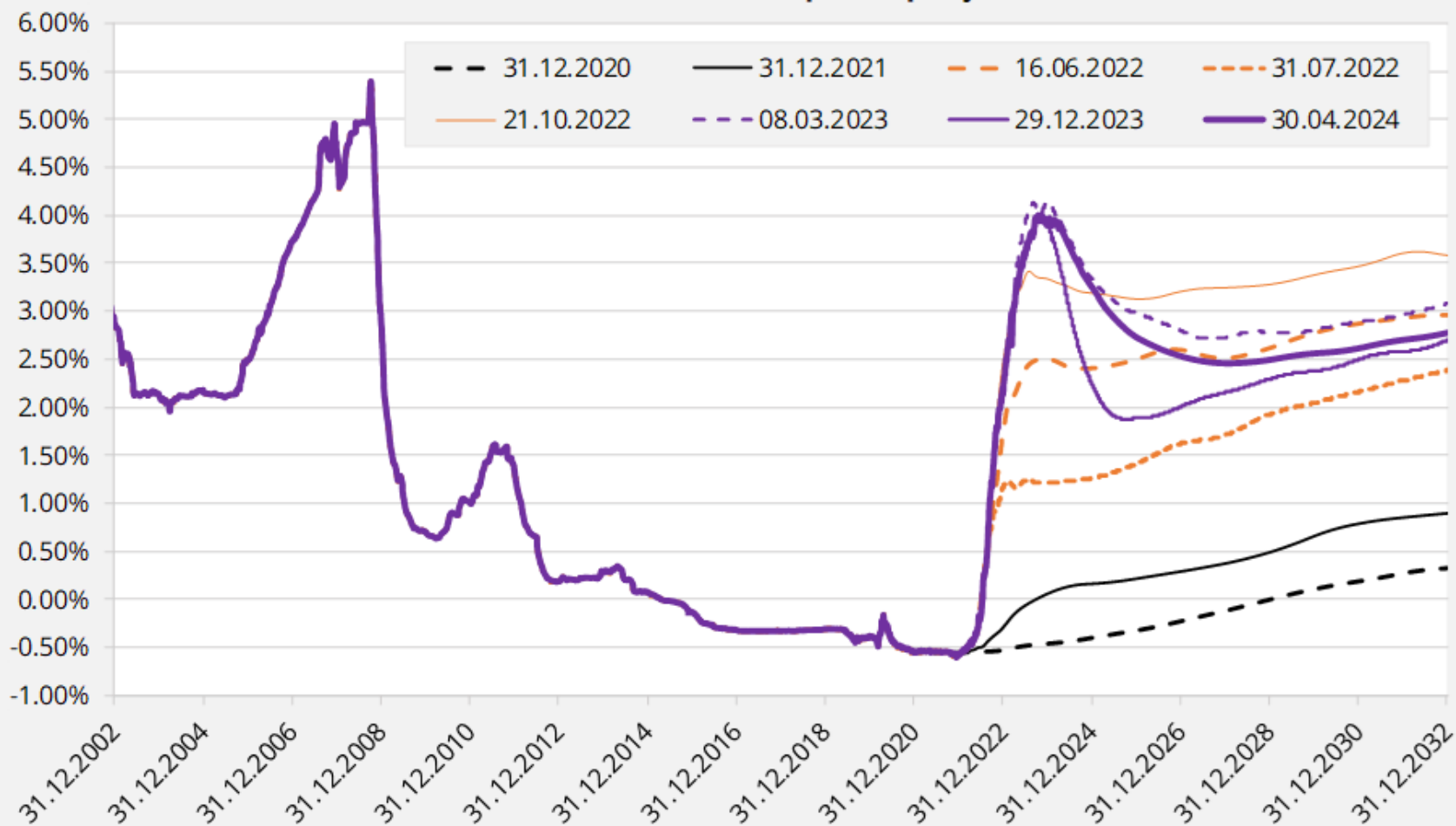
* La marge standard prise par les banques dans ce contexte est de 25 à 30 points de base sur un taux ou une prime lissée par rapport au taux/prix sans marge utilisé ci-dessus. Une marge de 25 points de base est utilisée pour cette comparaison.

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

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

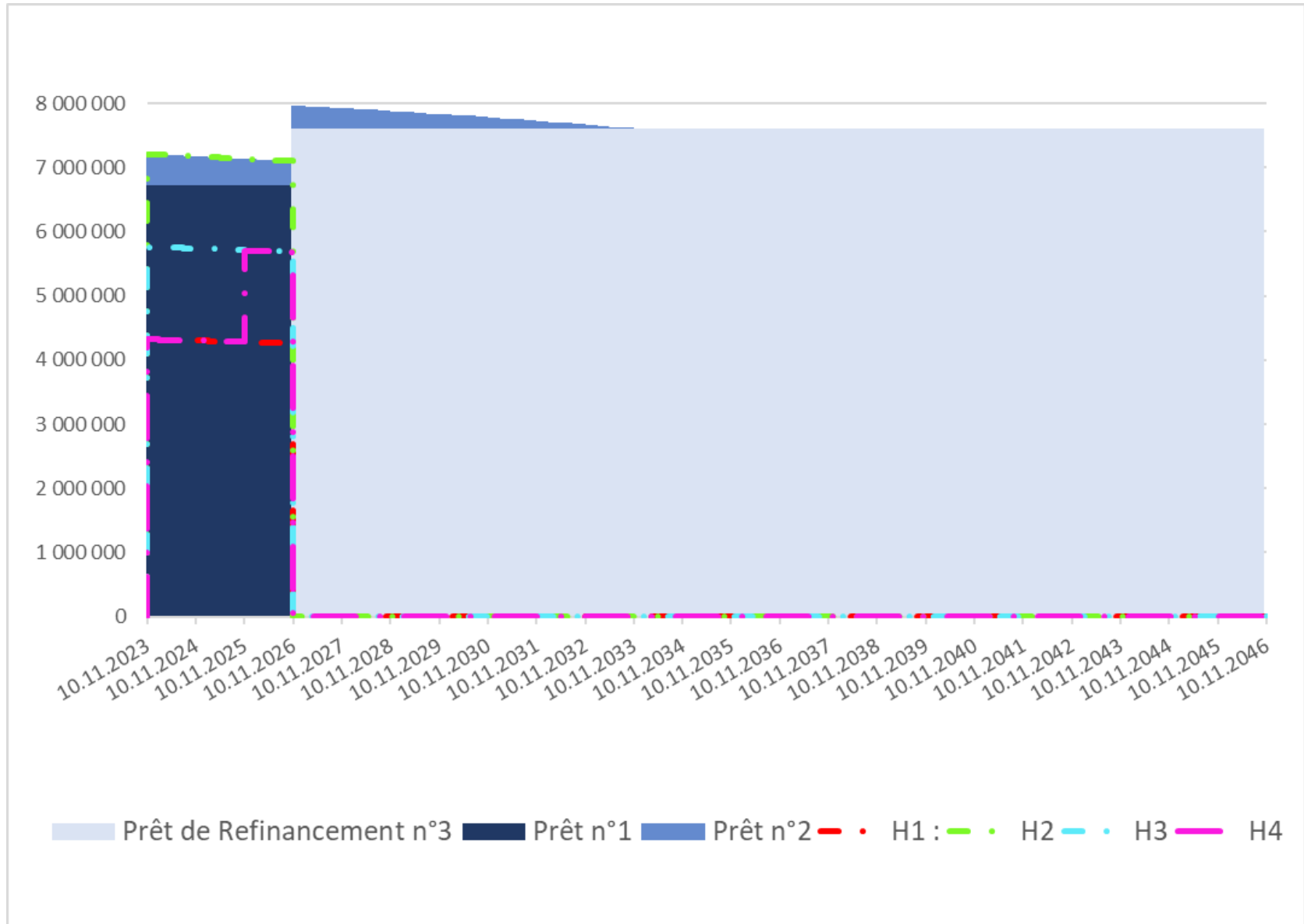
-
- Données de marché : Euribor historique et projeté
 - Rappel: Extrait de rapports d'analyse et simulations
 - Clauses contractuelles
 - Rappel : différents types de couverture

Euribor 3M historique et projeté



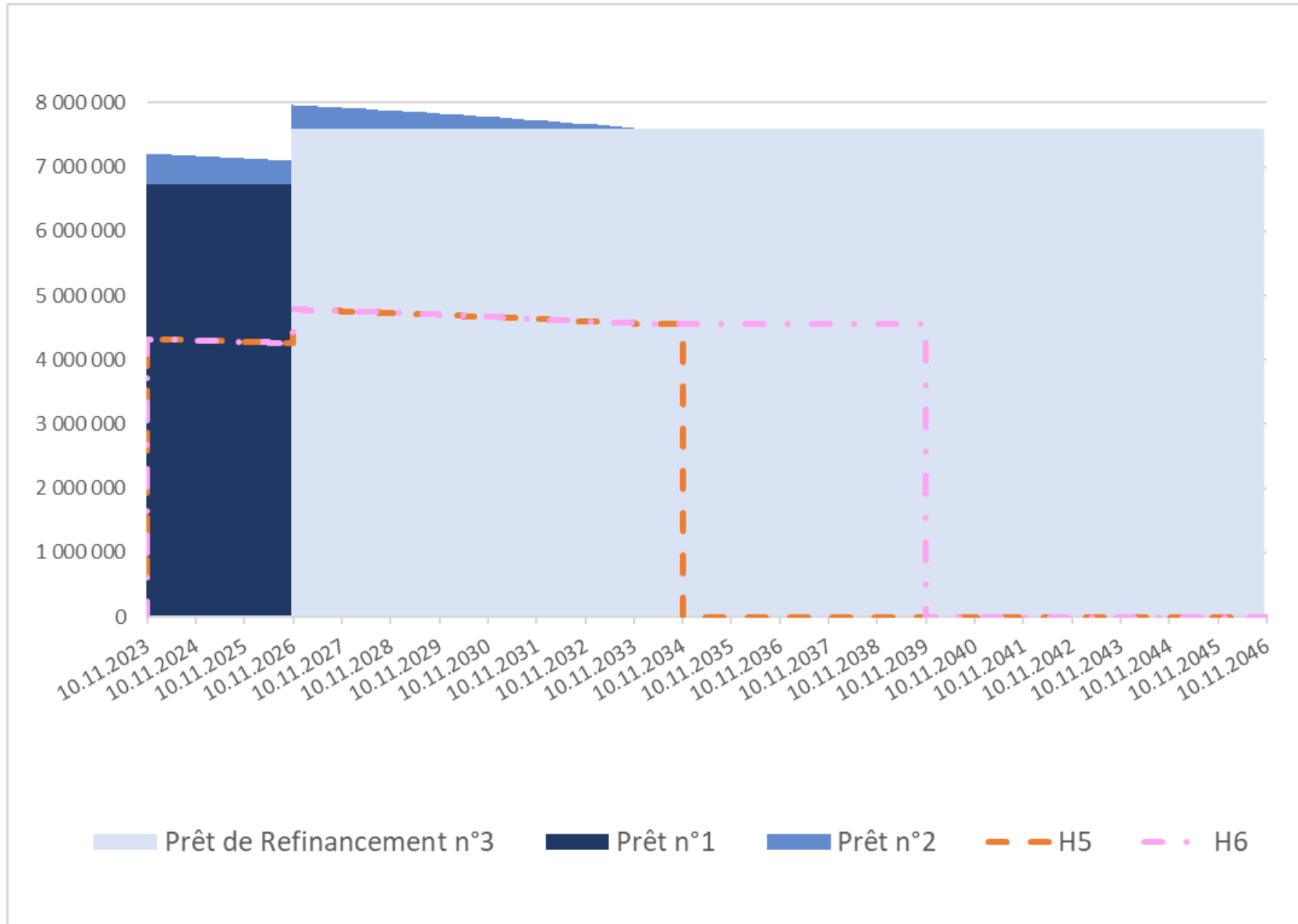
Nouvelles couvertures: Différents montants et horizons possibles

SARL R. DENIS



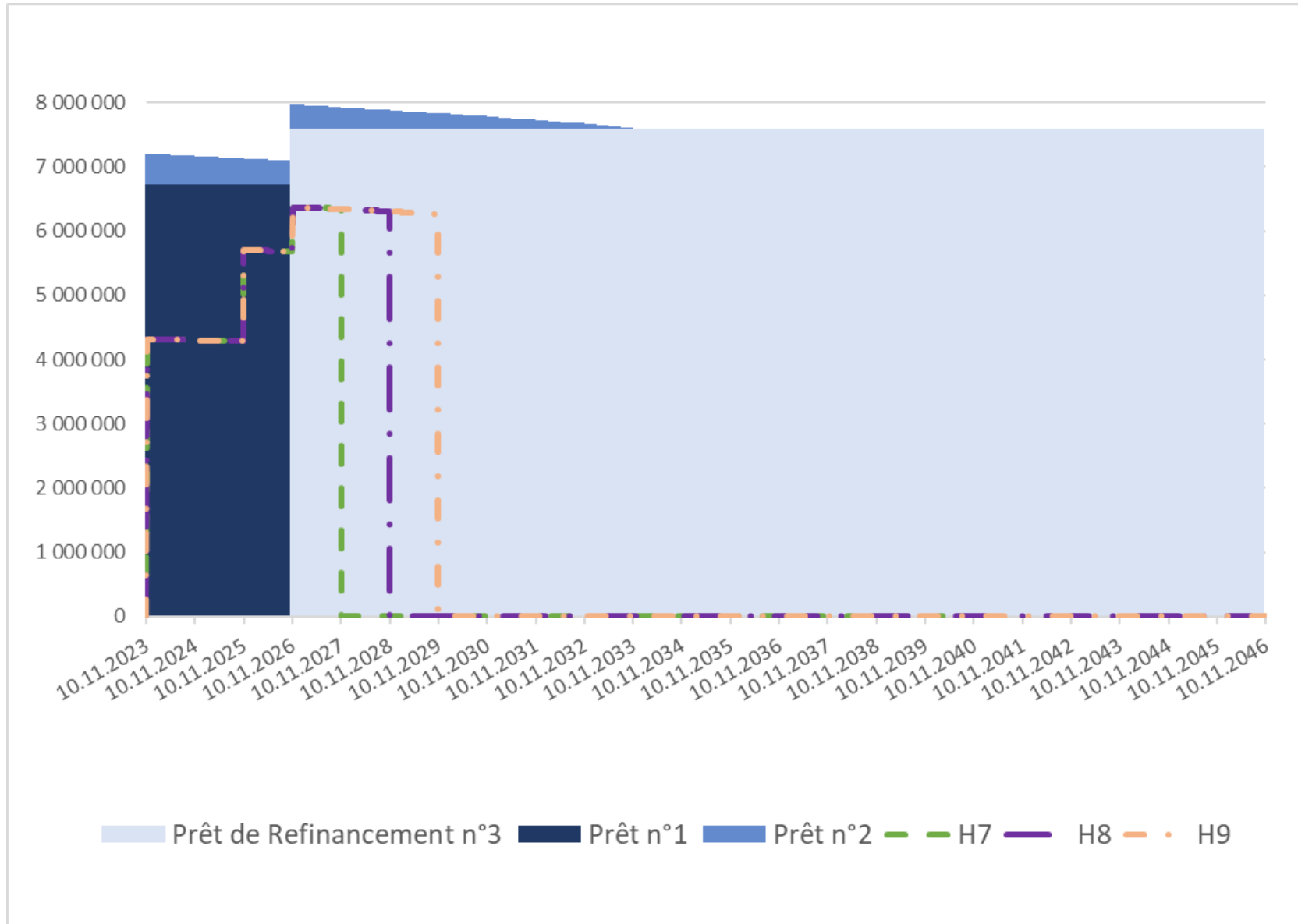
Nouvelles couvertures: Différents montants et horizons possibles

SARL R. DENIS



Nouvelles couvertures: Différents montants et horizons possibles

SARL R. DENIS



Cotations indicatives

Produits non recommandés

SARL R. DENIS

Couverture	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9
Valeur 1bp en EUR	1 306	2 177	1 742	1 451	5 093	7 406	2 095	2 738	3 375

Swap sans Floor	3,07%	3,07%	3,07%	3,02%	3,00%	3,06%	2,90%	2,86%	2,86%
Swap avec Floor	3,18%	3,18%	3,18%	3,14%	3,19%	3,29%	3,04%	3,02%	3,03%
Cap 0% annualisé	3,18%	3,18%	3,18%	3,14%	3,19%	3,29%	3,04%	3,02%	3,03%

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

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

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

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

Cotations indicatives

Produits recommandés

SARL R. DENIS

Couverture	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9
Durée	3 ans	3 ans	3 ans	3 ans	11 ans	16 ans	4 ans	5 ans	6 ans
Indice	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M
Notionnel départ	4 320 000	7 200 000	5 760 000	4 320 000	4 320 000	4 320 000	4 320 000	4 320 000	4 320 000
Notionnel au 10/11/2025	4 277 910	7 129 850	5 703 880	5 703 880	4 277 910	4 277 910	5 703 880	5 703 880	5 703 880
Début de période	10.11.2023	10.11.2023	10.11.2023	10.11.2023	10.11.2023	10.11.2023	10.11.2023	10.11.2023	10.11.2023
Fin de période	10.11.2026	10.11.2026	10.11.2026	10.11.2026	10.11.2034	10.11.2039	10.11.2027	10.11.2028	10.11.2029
Valeur 1bp en EUR	1 306	2 177	1 742	1 451	5 093	7 406	2 095	2 738	3 375

Prime d'option lissée

Cap 3% annualisé	0,64%	0,64%	0,64%	0,63%	0,94%	1,08%	0,65%	0,69%	0,74%
Taux financement Max	3,64%	3,64%	3,64%	3,63%	3,94%	4,08%	3,65%	3,69%	3,74%

Cap 3,5% annualisé	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,73%	0,86%	0,42%	0,47%	0,53%
Taux financement Max	3,88%	3,88%	3,88%	3,88%	4,23%	4,36%	3,92%	3,97%	4,03%

Cap 4% annualisé	0,20%	0,20%	0,20%	0,21%	0,56%	0,69%	0,27%	0,33%	0,38%
Taux financement Max	4,20%	4,20%	4,20%	4,21%	4,56%	4,69%	4,27%	4,33%	4,38%

Floor 1,5% annualisé*	0,14%	0,14%	0,14%	0,15%	0,33%	0,37%	0,21%	0,25%	0,28%
Taux financement Max	illimité	illimité	illimité	illimité	illimité	illimité	illimité	illimité	illimité

Prime des options en EUR

Cap 3%	79 700	132 500	106 200	87 200	411 100	633 500	127 600	174 500	227 100
Cap 3,5%	46 800	77 800	62 400	52 300	315 800	503 600	82 900	119 700	161 800
Cap 4%	25 200	41 700	33 500	29 300	244 900	404 000	52 800	82 100	116 100
Floor 1,5%*	16 900	28 500	22 600	20 800	144 400	219 100	41 800	64 000	86 400

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

7

*voir slide suivante

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).

***Floor 1,5% :** A noter que nous ne recommandons pas ce produit puisque le risque de perte est illimité puisque 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.

Illustration des paiements en prime lissée: H2 Cap 3%

SARL R. DENIS

Fixing	Début	Fin	Paiement	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucement
08.11.2023	10.11.2023	12.02.2024	12.02.2024	7 200 000	11 440	-121 060
08.02.2024	12.02.2024	10.05.2024	10.05.2024	7 191 747	10 698	-110 362
08.05.2024	10.05.2024	12.08.2024	12.08.2024	7 183 352	11 414	-98 948
08.08.2024	12.08.2024	11.11.2024	11.11.2024	7 174 812	11 037	-87 911
07.11.2024	11.11.2024	10.02.2025	10.02.2025	7 166 125	11 023	-76 888
06.02.2025	10.02.2025	12.05.2025	12.05.2025	7 157 287	11 010	-65 879
08.05.2025	12.05.2025	11.08.2025	11.08.2025	7 148 297	10 996	-54 883
07.08.2025	11.08.2025	10.11.2025	10.11.2025	7 139 152	10 982	-43 901
06.11.2025	10.11.2025	10.02.2026	10.02.2026	7 129 850	11 088	-32 813
06.02.2026	10.02.2026	11.05.2026	11.05.2026	7 120 387	10 832	-21 981
07.05.2026	11.05.2026	10.08.2026	10.08.2026	7 110 760	10 938	-11 043
06.08.2026	10.08.2026	10.11.2026	10.11.2026	7 100 967	11 043	0

Prime lissée

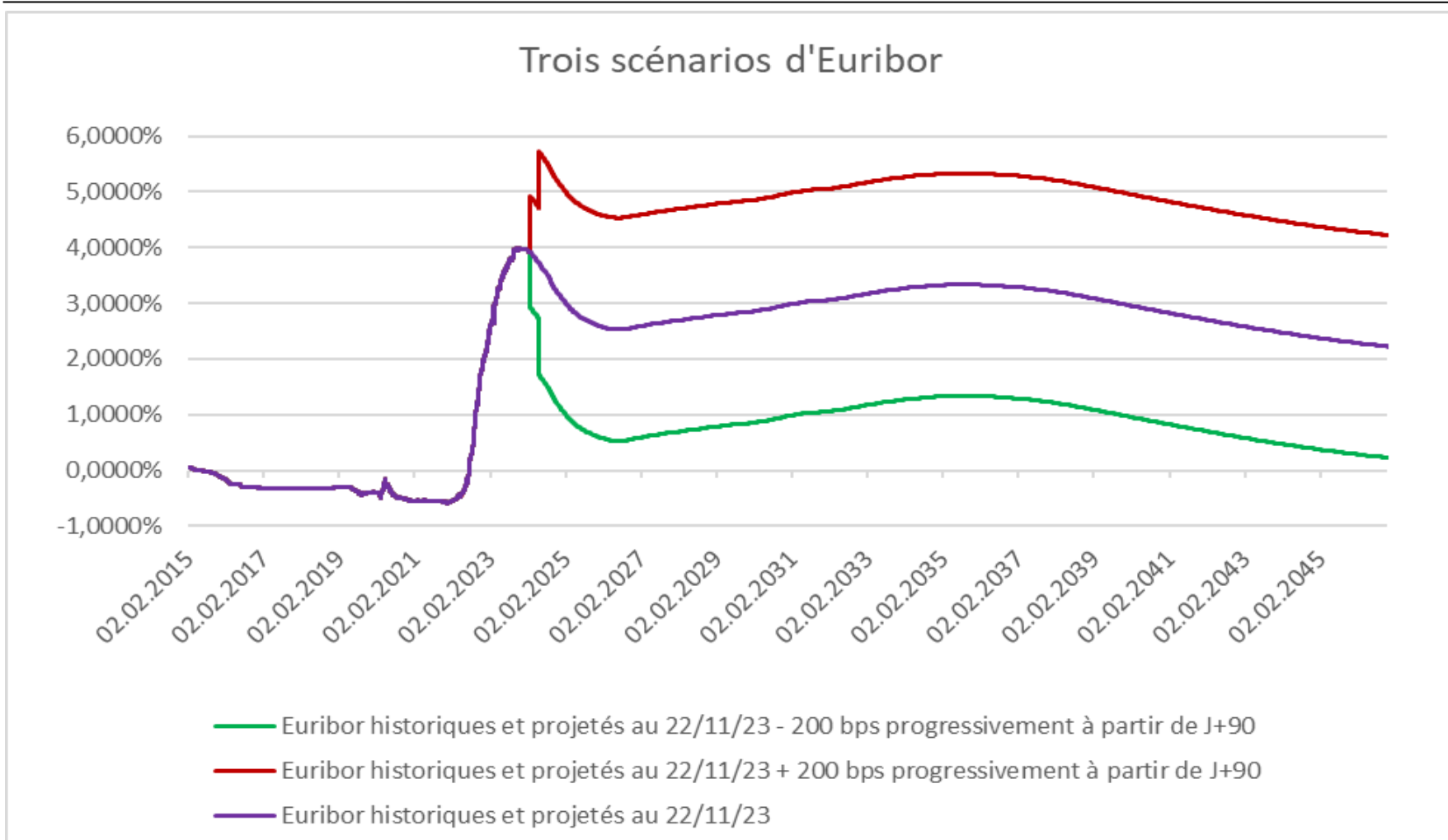
0,64%

Total à payer

132 500

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

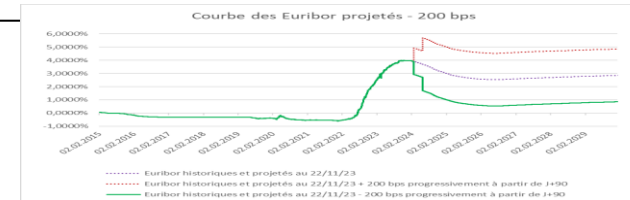
SARL R. DENIS



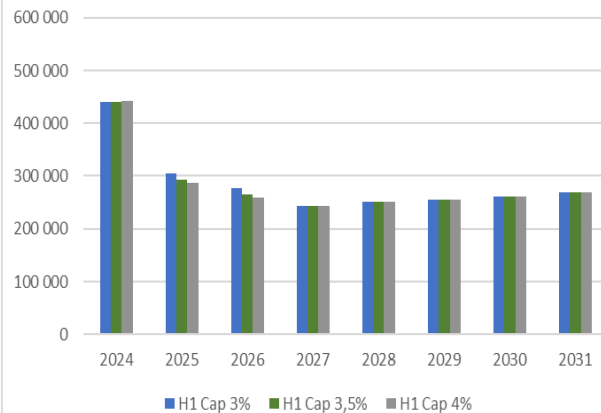
Toutes les simulations de frais financiers démarrent en **2024 et finissent en 2031**. Elles incluent la marge de crédit **2,90%** (Prêt n°1 & 2) et **2,40%** (Prêt de refinancement n°3), l'impact de la variation des Euribor 3M et le coût de la couverture à mettre en place.

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

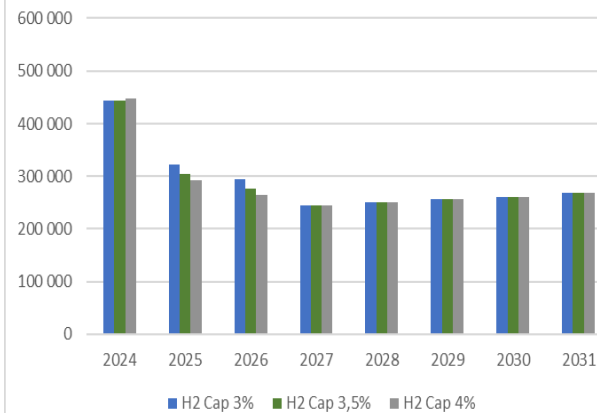
SARL R. DENIS



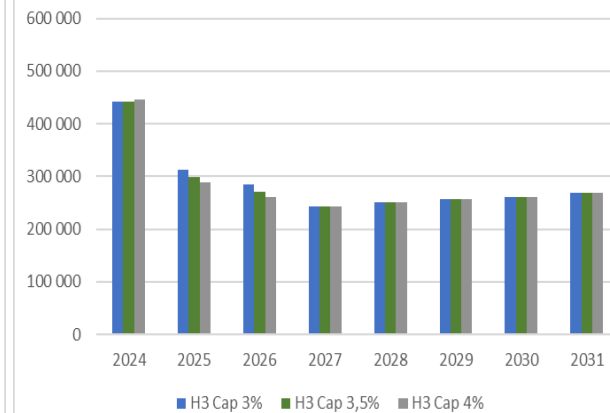
STRATEGIE H1



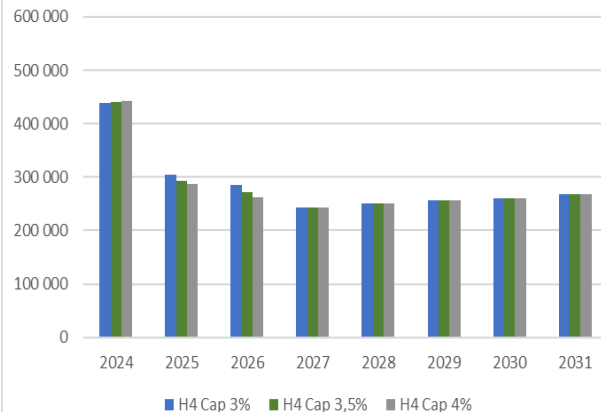
STRATEGIE H2



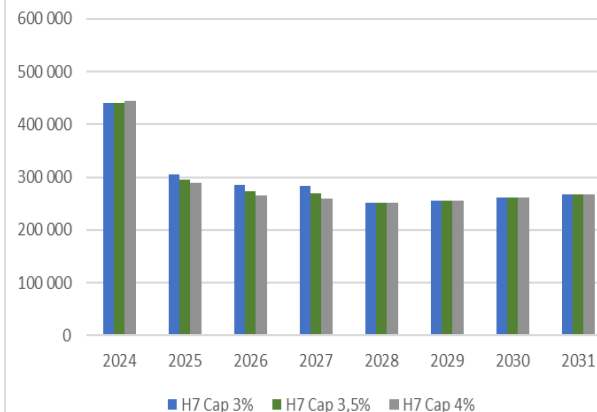
STRATEGIE H3



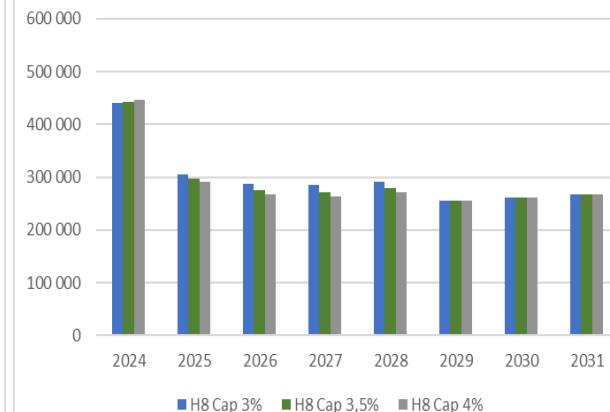
STRATEGIE H4



STRATEGIE H7

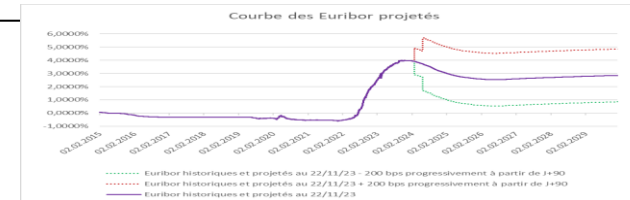


STRATEGIE H8

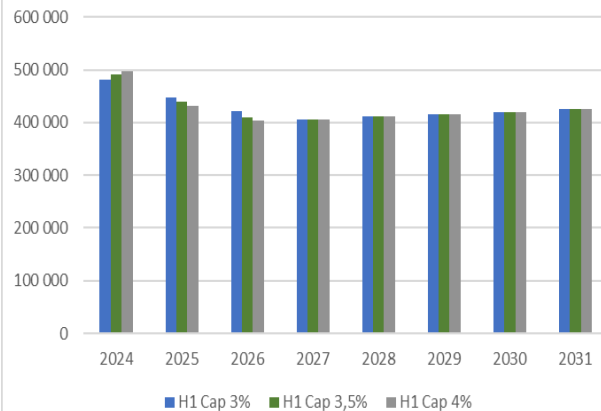


Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés

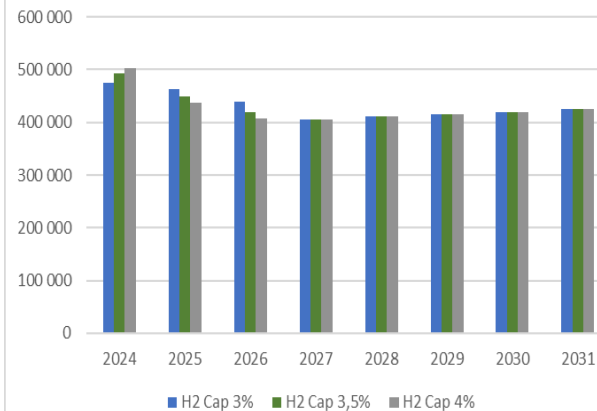
SARL R. DENIS



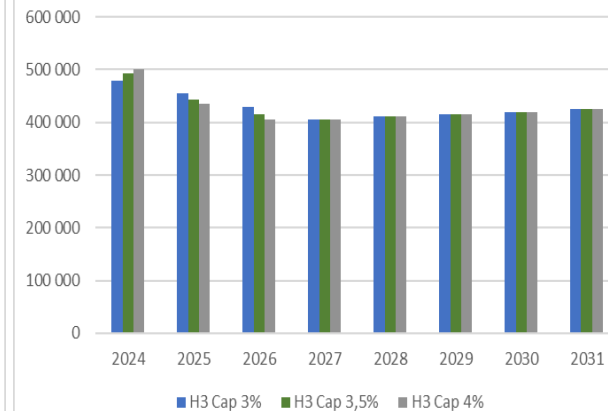
STRATEGIE H1



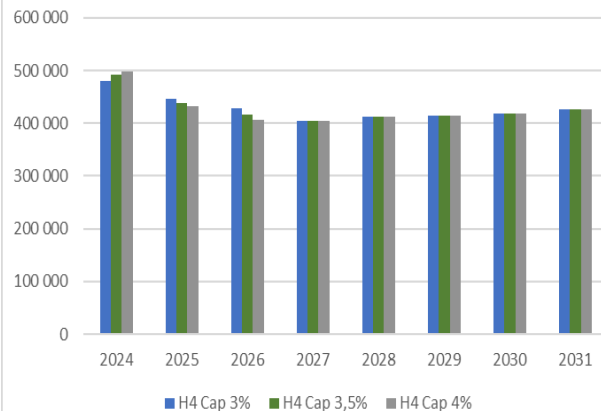
STRATEGIE H2



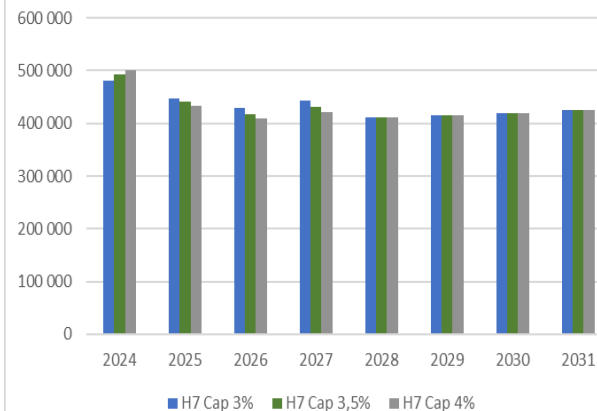
STRATEGIE H3



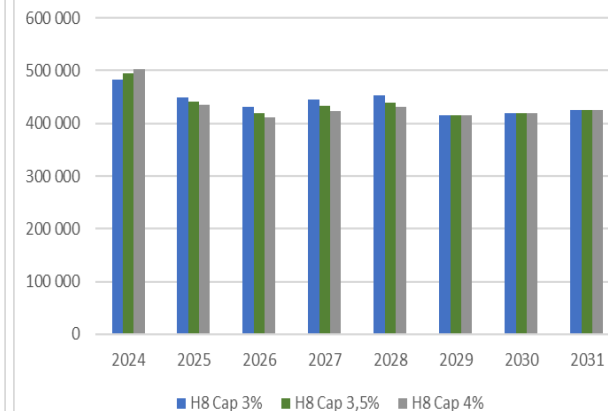
STRATEGIE H4



STRATEGIE H7

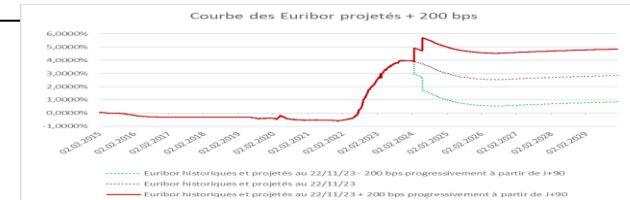


STRATEGIE H8

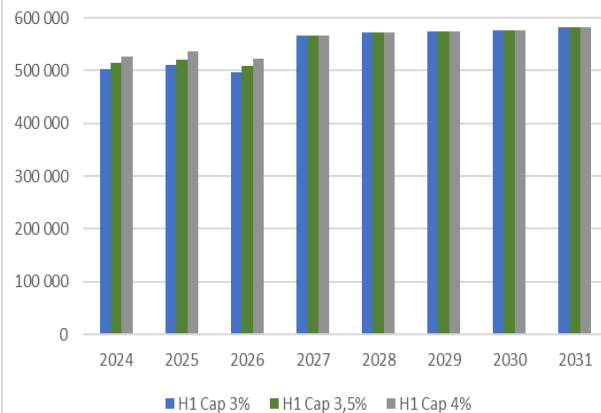


Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés +2%

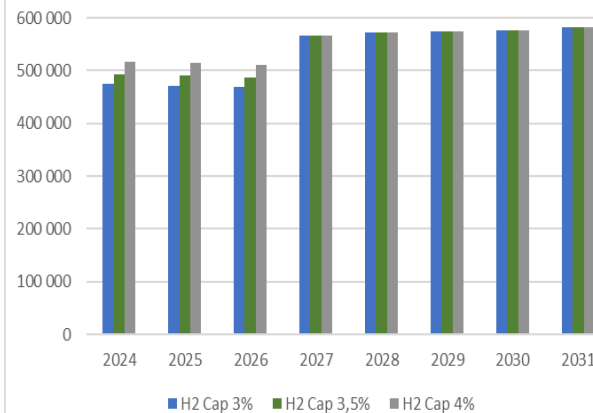
SARL R. DENIS



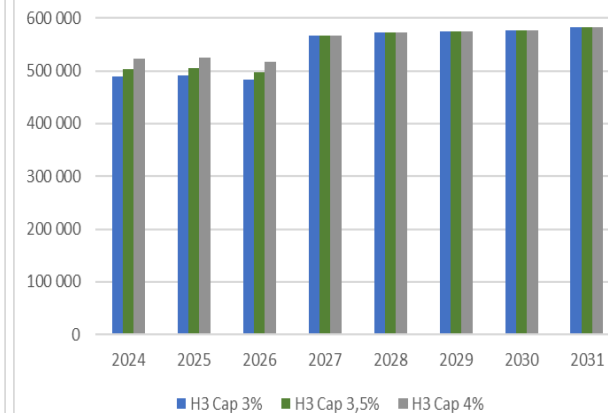
STRATEGIE H1



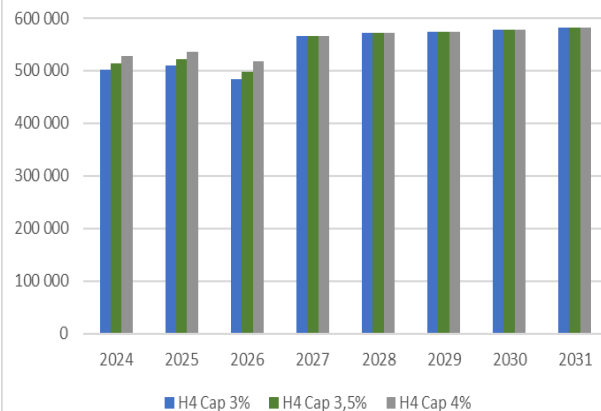
STRATEGIE H2



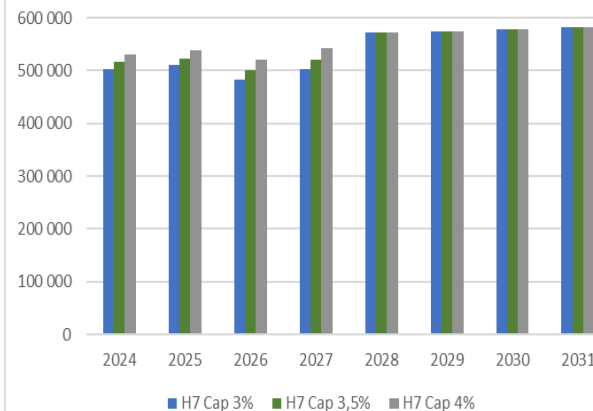
STRATEGIE H3



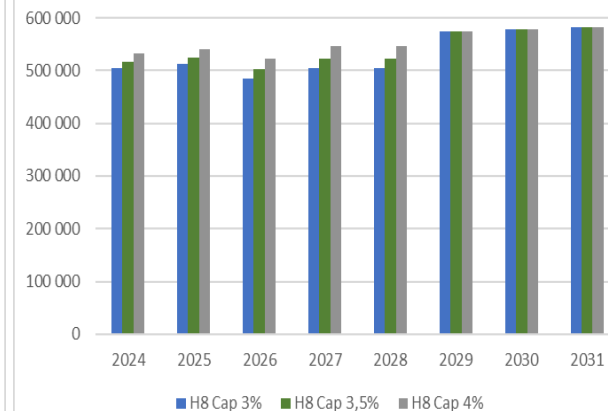
STRATEGIE H4



STRATEGIE H7



STRATEGIE H8

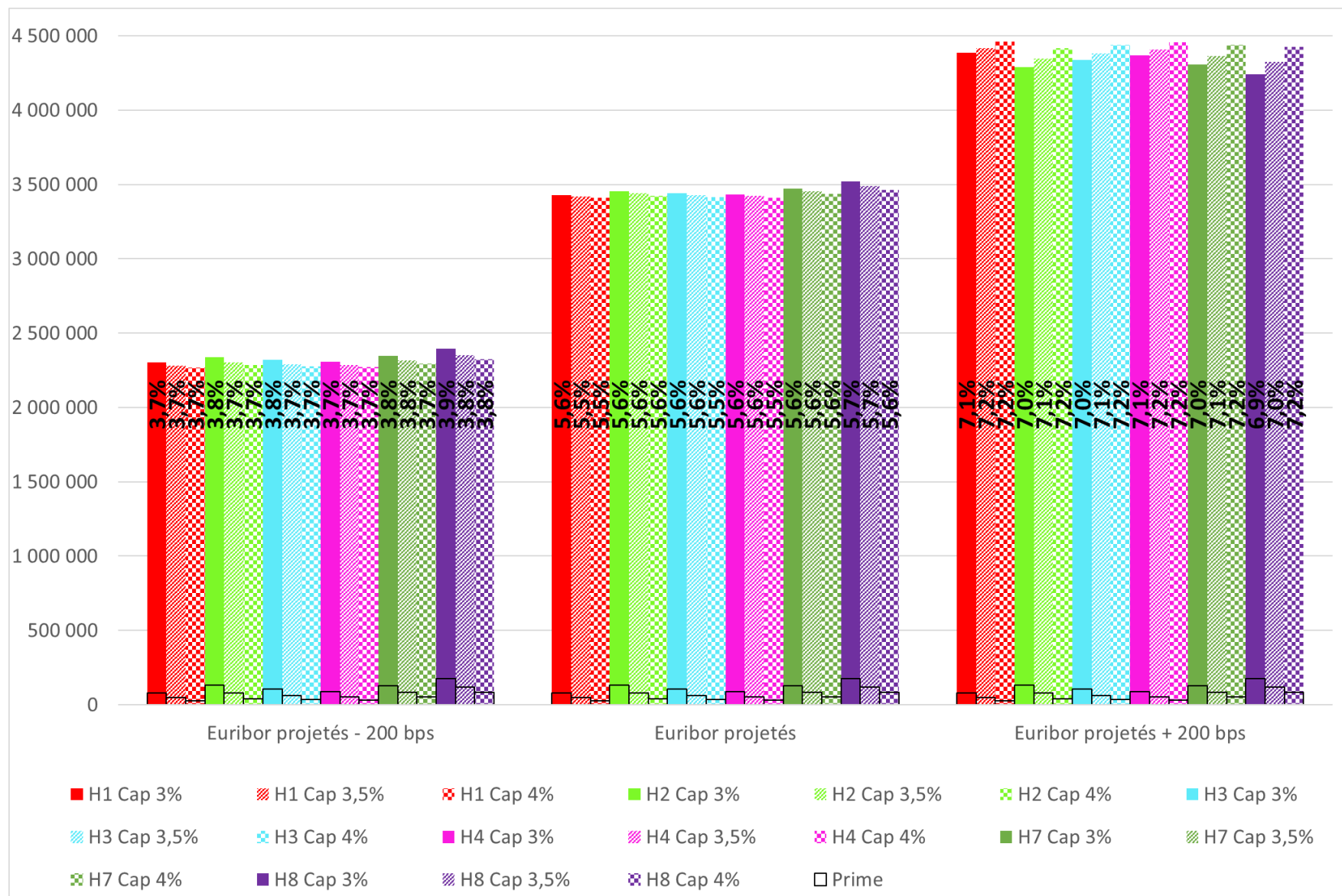


Extrait des rapports d'analyse produits durant la mission

Synthèse simulation frais financiers

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

SARL R. DENIS



Extrait des rapports d'analyse produits durant la mission

Synthèse simulation frais financiers

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

SARL R. DENIS

	STRATEGIE H1			STRATEGIE H2			STRATEGIE H3		
	H1 Cap 3%	H1 Cap 3,5%	H1 Cap 4%	H2 Cap 3%	H2 Cap 3,5%	H2 Cap 4%	H3 Cap 3%	H3 Cap 3,5%	H3 Cap 4%
Euribor projetés - 200 bps	2 300 997	2 279 011	2 267 346	2 339 898	2 303 387	2 283 846	2 320 547	2 291 299	2 275 646
Euribor projetés	3 425 902	3 417 231	3 408 430	3 454 017	3 439 699	3 424 930	3 440 059	3 428 565	3 416 730
Euribor projetés + 200 bps	4 384 131	4 416 552	4 459 294	4 290 343	4 344 511	4 415 647	4 337 337	4 380 631	4 437 521

	STRATEGIE H4			STRATEGIE H7			STRATEGIE H8		
	H4 Cap 3%	H4 Cap 3,5%	H4 Cap 4%	H7 Cap 3%	H7 Cap 3,5%	H7 Cap 4%	H8 Cap 3%	H8 Cap 3,5%	H8 Cap 4%
Euribor projetés - 200 bps	2 308 497	2 284 511	2 271 446	2 348 897	2 315 111	2 294 946	2 395 797	2 351 911	2 324 246
Euribor projetés	3 433 402	3 422 731	3 412 530	3 473 802	3 453 331	3 436 030	3 520 702	3 490 131	3 465 330
Euribor projetés + 200 bps	4 368 978	4 406 613	4 455 169	4 305 936	4 365 995	4 439 674	4 243 085	4 325 181	4 423 499

Tableaux d'amortissement par prêt

SARL R. DENIS

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	Prêt n°1		Prêt n°2		Prêt de Refinancement n°3		TOTAL DETTE
				Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	
23.10.2023	25.10.2023	10.11.2023	10.11.2023	0	6 730 129	0	469 871	0	0	7 200 000
08.11.2023	10.11.2023	12.02.2024	12.02.2024	0	6 730 129	0	469 871	0	0	7 200 000
08.02.2024	12.02.2024	10.05.2024	10.05.2024	0	6 730 129	8 253	461 618	0	0	7 191 747
08.05.2024	10.05.2024	12.08.2024	12.08.2024	0	6 730 129	8 395	453 223	0	0	7 183 352
08.08.2024	12.08.2024	11.11.2024	11.11.2024	0	6 730 129	8 540	444 683	0	0	7 174 812
07.11.2024	11.11.2024	10.02.2025	10.02.2025	0	6 730 129	8 687	435 996	0	0	7 166 125
06.02.2025	10.02.2025	12.05.2025	12.05.2025	0	6 730 129	8 837	427 158	0	0	7 157 287
08.05.2025	12.05.2025	11.08.2025	11.08.2025	0	6 730 129	8 990	418 168	0	0	7 148 297
07.08.2025	11.08.2025	10.11.2025	10.11.2025	0	6 730 129	9 145	409 023	0	0	7 139 152
06.11.2025	10.11.2025	10.02.2026	10.02.2026	0	6 730 129	9 303	399 721	0	0	7 129 850
06.02.2026	10.02.2026	11.05.2026	11.05.2026	0	6 730 129	9 463	390 258	0	0	7 120 387
07.05.2026	11.05.2026	10.08.2026	10.08.2026	0	6 730 129	9 627	380 631	0	0	7 110 760
06.08.2026	10.08.2026	10.11.2026	10.11.2026	0	6 730 129	9 793	370 838	0	0	7 100 967
06.11.2026	10.11.2026	10.02.2027	10.02.2027	6 730 129	0	9 962	360 877	-7 600 000	7 600 000	7 960 877
08.02.2027	10.02.2027	10.05.2027	10.05.2027	0	0	10 133	350 743	0	7 600 000	7 950 743
06.05.2027	10.05.2027	10.08.2027	10.08.2027	0	0	10 308	340 435	0	7 600 000	7 940 435
06.08.2027	10.08.2027	10.11.2027	10.11.2027	0	0	10 486	329 949	0	7 600 000	7 929 949
08.11.2027	10.11.2027	10.02.2028	10.02.2028	0	0	10 667	319 282	0	7 600 000	7 919 282
08.02.2028	10.02.2028	10.05.2028	10.05.2028	0	0	10 851	308 431	0	7 600 000	7 908 431
08.05.2028	10.05.2028	10.08.2028	10.08.2028	0	0	11 038	297 392	0	7 600 000	7 897 392
08.08.2028	10.08.2028	10.11.2028	10.11.2028	0	0	11 229	286 163	0	7 600 000	7 886 163
08.11.2028	10.11.2028	12.02.2029	12.02.2029	0	0	11 423	274 741	0	7 600 000	7 874 741
08.02.2029	12.02.2029	10.05.2029	10.05.2029	0	0	11 620	263 121	0	7 600 000	7 863 121
08.05.2029	10.05.2029	10.08.2029	10.08.2029	0	0	11 820	251 301	0	7 600 000	7 851 301
08.08.2029	10.08.2029	12.11.2029	12.11.2029	0	0	12 024	239 277	0	7 600 000	7 839 277
08.11.2029	12.11.2029	11.02.2030	11.02.2030	0	0	12 232	227 045	0	7 600 000	7 827 045
07.02.2030	11.02.2030	10.05.2030	10.05.2030	0	0	12 443	214 602	0	7 600 000	7 814 602
08.05.2030	10.05.2030	12.08.2030	12.08.2030	0	0	12 657	201 945	0	7 600 000	7 801 945
08.08.2030	12.08.2030	11.11.2030	11.11.2030	0	0	12 876	189 069	0	7 600 000	7 789 069
07.11.2030	11.11.2030	10.02.2031	10.02.2031	0	0	13 098	175 971	0	7 600 000	7 775 971
06.02.2031	10.02.2031	12.05.2031	12.05.2031	0	0	13 324	162 647	0	7 600 000	7 762 647

Période brisée

Tableaux d'amortissement par prêt

SARL R. DENIS

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	Prêt n°1		Prêt n°2		Prêt de Refinancement n°3		TOTAL DETTE
				Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	
08.05.2031	12.05.2031	11.08.2031	11.08.2031	0	0	13 554	149 093	0	7 600 000	7 749 093
07.08.2031	11.08.2031	10.11.2031	10.11.2031	0	0	13 788	135 305	0	7 600 000	7 735 305
06.11.2031	10.11.2031	10.02.2032	10.02.2032	0	0	14 026	121 280	0	7 600 000	7 721 280
06.02.2032	10.02.2032	10.05.2032	10.05.2032	0	0	14 268	107 012	0	7 600 000	7 707 012
06.05.2032	10.05.2032	10.08.2032	10.08.2032	0	0	14 514	92 498	0	7 600 000	7 692 498
06.08.2032	10.08.2032	10.11.2032	10.11.2032	0	0	14 764	77 734	0	7 600 000	7 677 734
08.11.2032	10.11.2032	10.02.2033	10.02.2033	0	0	15 019	62 715	0	7 600 000	7 662 715
08.02.2033	10.02.2033	10.05.2033	10.05.2033	0	0	15 278	47 436	0	7 600 000	7 647 436
06.05.2033	10.05.2033	10.08.2033	10.08.2033	0	0	15 542	31 894	0	7 600 000	7 631 894
08.08.2033	10.08.2033	10.11.2033	10.11.2033	0	0	15 810	16 084	0	7 600 000	7 616 084
08.11.2033	10.11.2033	10.02.2034	10.02.2034	0	0	16 084	0	0	7 600 000	7 600 000
08.02.2034	10.02.2034	10.05.2034	10.05.2034	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
08.05.2034	10.05.2034	10.08.2034	10.08.2034	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
08.08.2034	10.08.2034	10.11.2034	10.11.2034	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
08.11.2034	10.11.2034	12.02.2035	12.02.2035	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
08.02.2035	12.02.2035	10.05.2035	10.05.2035	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
08.05.2035	10.05.2035	10.08.2035	10.08.2035	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
08.08.2035	10.08.2035	12.11.2035	12.11.2035	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
08.11.2035	12.11.2035	11.02.2036	11.02.2036	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
07.02.2036	11.02.2036	12.05.2036	12.05.2036	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
08.05.2036	12.05.2036	11.08.2036	11.08.2036	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
07.08.2036	11.08.2036	10.11.2036	10.11.2036	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
06.11.2036	10.11.2036	10.02.2037	10.02.2037	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
06.02.2037	10.02.2037	11.05.2037	11.05.2037	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
07.05.2037	11.05.2037	10.08.2037	10.08.2037	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
06.08.2037	10.08.2037	10.11.2037	10.11.2037	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
06.11.2037	10.11.2037	10.02.2038	10.02.2038	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
08.02.2038	10.02.2038	10.05.2038	10.05.2038	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
06.05.2038	10.05.2038	10.08.2038	10.08.2038	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
06.08.2038	10.08.2038	10.11.2038	10.11.2038	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
08.11.2038	10.11.2038	10.02.2039	10.02.2039	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000

Tableaux d'amortissement par prêt

SARL R. DENIS

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	Prêt n°1		Prêt n°2		Prêt de Refinancement n°3		TOTAL DETTE
				Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	
08.02.2039	10.02.2039	10.05.2039	10.05.2039	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
06.05.2039	10.05.2039	10.08.2039	10.08.2039	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
08.08.2039	10.08.2039	10.11.2039	10.11.2039	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
08.11.2039	10.11.2039	10.02.2040	10.02.2040	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
08.02.2040	10.02.2040	10.05.2040	10.05.2040	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
08.05.2040	10.05.2040	10.08.2040	10.08.2040	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
08.08.2040	10.08.2040	12.11.2040	12.11.2040	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
08.11.2040	12.11.2040	11.02.2041	11.02.2041	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
07.02.2041	11.02.2041	10.05.2041	10.05.2041	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
08.05.2041	10.05.2041	12.08.2041	12.08.2041	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
08.08.2041	12.08.2041	11.11.2041	11.11.2041	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
07.11.2041	11.11.2041	10.02.2042	10.02.2042	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
06.02.2042	10.02.2042	12.05.2042	12.05.2042	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
08.05.2042	12.05.2042	11.08.2042	11.08.2042	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
07.08.2042	11.08.2042	10.11.2042	10.11.2042	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
06.11.2042	10.11.2042	10.02.2043	10.02.2043	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
06.02.2043	10.02.2043	11.05.2043	11.05.2043	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
07.05.2043	11.05.2043	10.08.2043	10.08.2043	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
06.08.2043	10.08.2043	10.11.2043	10.11.2043	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
06.11.2043	10.11.2043	10.02.2044	10.02.2044	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
08.02.2044	10.02.2044	10.05.2044	10.05.2044	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
06.05.2044	10.05.2044	10.08.2044	10.08.2044	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
08.08.2044	10.08.2044	10.11.2044	10.11.2044	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
08.11.2044	10.11.2044	10.02.2045	10.02.2045	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
08.02.2045	10.02.2045	10.05.2045	10.05.2045	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
08.05.2045	10.05.2045	10.08.2045	10.08.2045	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
08.08.2045	10.08.2045	10.11.2045	10.11.2045	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
08.11.2045	10.11.2045	12.02.2046	12.02.2046	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
08.02.2046	12.02.2046	10.05.2046	10.05.2046	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
08.05.2046	10.05.2046	10.08.2046	10.08.2046	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
08.08.2046	10.08.2046	12.11.2046	12.11.2046	0	0	0	0	0	7 600 000	7 600 000
08.11.2046	12.11.2046	11.02.2047	11.02.2047	0	0	0	0	7 600 000	0	0

Tableaux d'amortissement par prêt

SARL R. DENIS

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9
23.10.2023	25.10.2023	10.11.2023	10.11.2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.11.2023	10.11.2023	12.02.2024	12.02.2024	4 320 000	7 200 000	5 760 000	4 320 000	4 320 000	4 320 000	4 320 000	4 320 000	4 320 000
08.02.2024	12.02.2024	10.05.2024	10.05.2024	4 315 048	7 191 747	5 753 398	4 315 048	4 315 048	4 315 048	4 315 048	4 315 048	4 315 048
08.05.2024	10.05.2024	12.08.2024	12.08.2024	4 310 011	7 183 352	5 746 682	4 310 011	4 310 011	4 310 011	4 310 011	4 310 011	4 310 011
08.08.2024	12.08.2024	11.11.2024	11.11.2024	4 304 887	7 174 812	5 739 850	4 304 887	4 304 887	4 304 887	4 304 887	4 304 887	4 304 887
07.11.2024	11.11.2024	10.02.2025	10.02.2025	4 299 675	7 166 125	5 732 900	4 299 675	4 299 675	4 299 675	4 299 675	4 299 675	4 299 675
06.02.2025	10.02.2025	12.05.2025	12.05.2025	4 294 372	7 157 287	5 725 830	4 294 372	4 294 372	4 294 372	4 294 372	4 294 372	4 294 372
08.05.2025	12.05.2025	11.08.2025	11.08.2025	4 288 978	7 148 297	5 718 638	4 288 978	4 288 978	4 288 978	4 288 978	4 288 978	4 288 978
07.08.2025	11.08.2025	10.11.2025	10.11.2025	4 283 491	7 139 152	5 711 322	4 283 491	4 283 491	4 283 491	4 283 491	4 283 491	4 283 491
06.11.2025	10.11.2025	10.02.2026	10.02.2026	4 277 910	7 129 850	5 703 880	5 703 880	4 277 910	4 277 910	5 703 880	5 703 880	5 703 880
06.02.2026	10.02.2026	11.05.2026	11.05.2026	4 272 232	7 120 387	5 696 309	5 696 309	4 272 232	4 272 232	5 696 309	5 696 309	5 696 309
07.05.2026	11.05.2026	10.08.2026	10.08.2026	4 266 456	7 110 760	5 688 608	5 688 608	4 266 456	4 266 456	5 688 608	5 688 608	5 688 608
06.08.2026	10.08.2026	10.11.2026	10.11.2026	4 260 580	7 100 967	5 680 774	5 680 774	4 260 580	4 260 580	5 680 774	5 680 774	5 680 774
06.11.2026	10.11.2026	10.02.2027	10.02.2027	0	0	0	0	4 776 526	4 776 526	6 368 701	6 368 701	6 368 701
08.02.2027	10.02.2027	10.05.2027	10.05.2027	0	0	0	0	4 770 446	4 770 446	6 360 595	6 360 595	6 360 595
06.05.2027	10.05.2027	10.08.2027	10.08.2027	0	0	0	0	4 764 261	4 764 261	6 352 348	6 352 348	6 352 348
06.08.2027	10.08.2027	10.11.2027	10.11.2027	0	0	0	0	4 757 969	4 757 969	6 343 959	6 343 959	6 343 959
08.11.2027	10.11.2027	10.02.2028	10.02.2028	0	0	0	0	4 751 569	4 751 569	0	6 335 425	6 335 425
08.02.2028	10.02.2028	10.05.2028	10.05.2028	0	0	0	0	4 745 058	4 745 058	0	6 326 744	6 326 744
08.05.2028	10.05.2028	10.08.2028	10.08.2028	0	0	0	0	4 738 435	4 738 435	0	6 317 914	6 317 914
08.08.2028	10.08.2028	10.11.2028	10.11.2028	0	0	0	0	4 731 698	4 731 698	0	6 308 931	6 308 931
08.11.2028	10.11.2028	12.02.2029	12.02.2029	0	0	0	0	4 724 844	4 724 844	0	0	6 299 793
08.02.2029	12.02.2029	10.05.2029	10.05.2029	0	0	0	0	4 717 873	4 717 873	0	0	6 290 497
08.05.2029	10.05.2029	10.08.2029	10.08.2029	0	0	0	0	4 710 780	4 710 780	0	0	6 281 041
08.08.2029	10.08.2029	12.11.2029	12.11.2029	0	0	0	0	4 703 566	4 703 566	0	0	6 271 421
08.11.2029	12.11.2029	11.02.2030	11.02.2030	0	0	0	0	4 696 227	4 696 227	0	0	0
07.02.2030	11.02.2030	10.05.2030	10.05.2030	0	0	0	0	4 688 761	4 688 761	0	0	0
08.05.2030	10.05.2030	12.08.2030	12.08.2030	0	0	0	0	4 681 167	4 681 167	0	0	0
08.08.2030	12.08.2030	11.11.2030	11.11.2030	0	0	0	0	4 673 441	4 673 441	0	0	0
07.11.2030	11.11.2030	10.02.2031	10.02.2031	0	0	0	0	4 665 583	4 665 583	0	0	0
06.02.2031	10.02.2031	12.05.2031	12.05.2031	0	0	0	0	4 657 588	4 657 588	0	0	0

Période brisée

Tableaux d'amortissement par prêt

SARL R. DENIS

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9
08.05.2031	12.05.2031	11.08.2031	11.08.2031	0	0	0	0	4 649 456	4 649 456	0	0	0
07.08.2031	11.08.2031	10.11.2031	10.11.2031	0	0	0	0	4 641 183	4 641 183	0	0	0
06.11.2031	10.11.2031	10.02.2032	10.02.2032	0	0	0	0	4 632 768	4 632 768	0	0	0
06.02.2032	10.02.2032	10.05.2032	10.05.2032	0	0	0	0	4 624 207	4 624 207	0	0	0
06.05.2032	10.05.2032	10.08.2032	10.08.2032	0	0	0	0	4 615 499	4 615 499	0	0	0
06.08.2032	10.08.2032	10.11.2032	10.11.2032	0	0	0	0	4 606 640	4 606 640	0	0	0
08.11.2032	10.11.2032	10.02.2033	10.02.2033	0	0	0	0	4 597 629	4 597 629	0	0	0
08.02.2033	10.02.2033	10.05.2033	10.05.2033	0	0	0	0	4 588 462	4 588 462	0	0	0
06.05.2033	10.05.2033	10.08.2033	10.08.2033	0	0	0	0	4 579 137	4 579 137	0	0	0
08.08.2033	10.08.2033	10.11.2033	10.11.2033	0	0	0	0	4 569 651	4 569 651	0	0	0
08.11.2033	10.11.2033	10.02.2034	10.02.2034	0	0	0	0	4 560 000	4 560 000	0	0	0
08.02.2034	10.02.2034	10.05.2034	10.05.2034	0	0	0	0	4 560 000	4 560 000	0	0	0
08.05.2034	10.05.2034	10.08.2034	10.08.2034	0	0	0	0	4 560 000	4 560 000	0	0	0
08.08.2034	10.08.2034	10.11.2034	10.11.2034	0	0	0	0	4 560 000	4 560 000	0	0	0
08.11.2034	10.11.2034	12.02.2035	12.02.2035	0	0	0	0	0	4 560 000	0	0	0
08.02.2035	12.02.2035	10.05.2035	10.05.2035	0	0	0	0	0	4 560 000	0	0	0
08.05.2035	10.05.2035	10.08.2035	10.08.2035	0	0	0	0	0	4 560 000	0	0	0
08.08.2035	10.08.2035	12.11.2035	12.11.2035	0	0	0	0	0	4 560 000	0	0	0
08.11.2035	12.11.2035	11.02.2036	11.02.2036	0	0	0	0	0	4 560 000	0	0	0
07.02.2036	11.02.2036	12.05.2036	12.05.2036	0	0	0	0	0	4 560 000	0	0	0
08.05.2036	12.05.2036	11.08.2036	11.08.2036	0	0	0	0	0	4 560 000	0	0	0
07.08.2036	11.08.2036	10.11.2036	10.11.2036	0	0	0	0	0	4 560 000	0	0	0
06.11.2036	10.11.2036	10.02.2037	10.02.2037	0	0	0	0	0	4 560 000	0	0	0
06.02.2037	10.02.2037	11.05.2037	11.05.2037	0	0	0	0	0	4 560 000	0	0	0
07.05.2037	11.05.2037	10.08.2037	10.08.2037	0	0	0	0	0	4 560 000	0	0	0
06.08.2037	10.08.2037	10.11.2037	10.11.2037	0	0	0	0	0	4 560 000	0	0	0
06.11.2037	10.11.2037	10.02.2038	10.02.2038	0	0	0	0	0	4 560 000	0	0	0
08.02.2038	10.02.2038	10.05.2038	10.05.2038	0	0	0	0	0	4 560 000	0	0	0
06.05.2038	10.05.2038	10.08.2038	10.08.2038	0	0	0	0	0	4 560 000	0	0	0
06.08.2038	10.08.2038	10.11.2038	10.11.2038	0	0	0	0	0	4 560 000	0	0	0
08.11.2038	10.11.2038	10.02.2039	10.02.2039	0	0	0	0	0	4 560 000	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

-
- Clauses contractuelles
 - Fiches produits

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

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

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

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

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

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

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

Solutions techniques:

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

Financement

ENTRE LES SOUSSIGNES

- PRETEUR

Caisse d'Epargne et de Prévoyance Bretagne-Pays de Loire - Banque coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société anonyme à directoire et conseil d'orientation et de surveillance - Capital de 1.315.000.000 euros - Siège social 2, place Graslin CS 10305 44003 NANTES Cedex 1 - 392 640 090 R.C.S. Nantes - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le N° 07 022 827 - Titulaire de la carte professionnelle "Transactions sur immeubles et fonds de commerce" sans perception de fonds, effets ou valeurs N° CPI 4401 2018 000 033 549 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire, garantie par la CEGC - 16, rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 La Défense Cedex.

Ci-après dénommé le "Prêteur", et :

- EMPRUNTEUR(S) SOLIDAIRE(S)

SARL R. DENIS

Dénomination sociale : SARL R. DENIS

Forme juridique : AUTRE SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE

Siège social : PARC D'ACTIVITES LES BIGNONS
35580 GUIGNEN

Activité : ADMINISTRATION D'ENTREPRISES

N° SIREN / RM ou autre ordre professionnel : 812969574 , lieu d'immatriculation : RENNES

Ci-après dénommé l' "Emprunteur",

représenté(e) par M. Renan DENIS, en qualité de Gérant et autorisé(e) à signer les présentes.

Financement

Montant total du crédit : 6 730 129,00 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires			Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)		
Différé d'amortissement	6,902 % Révisable	33	trimestrielle 10	11	Pendant cette période le taux d'intérêt est révisable. Les échéances sont déterminées en fonction des variations du taux d'intérêt, conformément aux conditions mentionnées au contrat.		
	Composition du taux : Indice euribor 3 mois journalier (j), valeur retenue au 19/10/2023 : 4,002 Marge : 2,900						
Remboursement	6,902 % Révisable	3	IN FINE 10	1	L'échéance comprend le montant du capital emprunté majoré des intérêts de la dernière période.		
	Composition du taux : Indice euribor 3 mois journalier (j), valeur retenue au 19/10/2023 : 4,002 Marge : 2,900						
Durée totale		36					

■ Caractéristiques Prêt

Date de départ:	25/10/2023
Durée:	3 ans
Nominal:	6 730 129 EUR
Type d'amortissement:	In Fine
Fréquence d'intérêt:	Trimestrielle
Fixing:	2 jours ouvrés avant la date de début
Base de calcul taux variable:	Exact/360
Convention:	Unadjusted
Taux Variable :	Euribor 3M + 2,90%

Financement

Montant total du crédit : 469 871,00 EUR

Phases Type d'échéance	Taux d'intérêt Nature du taux	Durée (mois)	Echéance hors assurance et accessoires			Assurances Accessoires (En EUR)	Echéance Ass/Acc. Inclus (En EUR)
			Périodicité / Jour	Nbre	Montant (En EUR)		
Préfinancement Anticipation	6,902 % Fixe	6	trimestrielle 10	2	Intérêts calculés selon les modalités de recouvrement des intérêts définies au contrat	0,00 0,00	0,00 + Intérêts calculés selon les modalités de recouvrement des intérêts définies au contrat
Amortissement	6,902 % Révisable	120	trimestrielle 10	40	Pendant cette période le taux d'intérêt est révisable. Les échéances sont déterminées en fonction des variations du taux d'intérêt, conformément aux conditions mentionnées au contrat.		
	Composition du taux : Indice euribor 3 mois journalier (j), valeur retenue au 19/10/2023 : 4,002 Marge : 2,900						
Durée totale (hors préfinancement)		120					

■ Caractéristiques Prêt

Date de départ:	25/10/2023
Durée:	10 ans
Nominal:	469 871 EUR
Type d'amortissement:	Échéances constantes
Fréquence d'intérêt:	Trimestrielle
Fixing:	2 jours ouvrés avant la date de début
Base de calcul taux variable:	Exact/360
Convention:	Unadjusted
Taux Variable :	Euribor 3M + 2,90%

Remboursement

■ Caractéristiques Prêt

■ Date de départ:	25/10/2023
■ Durée:	3 ans
■ Nominal:	6 730 129 EUR
■ Type d'amortissement:	In Fine
■ Fréquence d'intérêt:	Trimestrielle
■ Fixing:	2 jours ouvrés avant la date de début
■ Base de calcul taux variable:	Exact/360
■ Convention:	Unadjusted
■ Taux Variable :	Euribor 3M + 2,90%

Durant la phase de différé d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, sur le nombre exact de jours au cours de la période, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus, rapporté à une année bancaire de 360 jours.

Remboursement

■ Caractéristiques Prêt

■ Date de départ:	25/10/2023
■ Durée:	10 ans
■ Nominal:	469 871 EUR
■ Type d'amortissement:	Échéances constantes
■ Fréquence d'intérêt:	Trimestrielle
■ Fixing:	2 jours ouvrés avant la date de début
■ Base de calcul taux variable:	Exact/360
■ Convention:	Unadjusted
■ Taux Variable :	Euribor 3M + 2,90%

Durant la phase de préfinancement, les intérêts sont calculés sur le montant des sommes débloquées, sur le nombre exact de jours au cours de la période, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus, rapporté à une année bancaire de 360 jours.

Durant la phase d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, sur le nombre exact de jours au cours de la période, au taux d'intérêt indiqué ci-dessus, rapporté à une année bancaire de 360 jours.

Remboursement

PLAN REVISABLE 23000 EU

 Client : 504035488 SARL R. DENIS
 N° de crédit : 797491E / 14445

 Montant du prêt : 469 871,00 EUR
 Durée du prêt : 120 Mois

 Phase Préfinancement, Durée 0 Mois
 Taux 6,9020% P

RANG	DATE D'ECHEANCE	MONTANT A RECOUVRER (AVEC ACC.)	CAPITAL AMORTI	PART INTERETS	CAPITAL RESTANT DU	ASSURANCES ET ACCESSOIRES	INTERETS COMPENS. / REPORT.	MONTANT REPORT.
0001	25/10/2023	2 273,65	0,00	0,00	469 871,00	2 273,65	0,00	0,00
0002	10/11/2023	1 441,36	0,00	1 441,36	469 871,00	0,00	0,00	0,00

Total des intérêts de la période : 1 441,36

 Phase Amortissement, Durée 120 Mois
 Taux 6,8730% P

RANG	DATE D'ECHEANCE	MONTANT A RECOUVRER (AVEC ACC.)	CAPITAL AMORTI	PART INTERETS	CAPITAL RESTANT DU	ASSURANCES ET ACCESSOIRES	INTERETS COMPENS. / REPORT.	MONTANT REPORT.
0003	10/02/2024	16 505,77	8 252,90	8 252,97	461 618,20	0,00	0,00	0,00
0004	10/05/2024	16 326,95	8 395,20	7 931,75	453 223,00	0,00	0,00	0,00
0005	10/08/2024	16 500,62	8 540,06	7 960,56	444 682,94	0,00	0,00	0,00
0006	10/11/2024	16 497,98	8 687,42	7 810,56	435 995,52	0,00	0,00	0,00

Total des intérêts de la période : 31 955,84

RANG	DATE D'ECHEANCE	MONTANT A RECOUVRER (AVEC ACC.)	CAPITAL AMORTI	PART INTERETS	CAPITAL RESTANT DU	ASSURANCES ET ACCESSOIRES	INTERETS COMPENS. / REPORT.	MONTANT REPORT.
0007	10/02/2025	16 495,29	8 837,32	7 657,97	427 158,20	0,00	0,00	0,00
0008	10/05/2025	16 247,90	8 989,81	7 258,09	418 168,39	0,00	0,00	0,00
0009	10/08/2025	16 489,77	9 144,92	7 344,85	409 023,47	0,00	0,00	0,00
0010	10/11/2025	16 486,94	9 302,72	7 184,22	399 720,75	0,00	0,00	0,00

Total des intérêts de la période : 29 445,13

RANG	DATE D'ECHEANCE	MONTANT A RECOUVRER (AVEC ACC.)	CAPITAL AMORTI	PART INTERETS	CAPITAL RESTANT DU	ASSURANCES ET ACCESSOIRES	INTERETS COMPENS. / REPORT.	MONTANT REPORT.
0011	10/02/2026	16 484,07	9 463,24	7 020,83	390 257,51	0,00	0,00	0,00
0012	10/05/2026	16 237,62	9 626,53	6 631,09	380 630,98	0,00	0,00	0,00
0013	10/08/2026	16 478,16	9 792,63	6 685,53	370 838,35	0,00	0,00	0,00
0014	10/11/2026	16 475,13	9 961,60	6 513,53	360 876,75	0,00	0,00	0,00

Total des intérêts de la période : 26 850,98

RANG	DATE D'ECHEANCE	MONTANT A RECOUVRER (AVEC ACC.)	CAPITAL AMORTI	PART INTERETS	CAPITAL RESTANT DU	ASSURANCES ET ACCESSOIRES	INTERETS COMPENS. / REPORT.	MONTANT REPORT.
0015	10/02/2027	16 472,05	10 133,49	6 338,56	350 743,26	0,00	0,00	0,00
0016	10/05/2027	16 268,03	10 308,35	5 959,68	340 434,91	0,00	0,00	0,00
0017	10/08/2027	16 469,73	10 486,22	5 979,51	329 948,69	0,00	0,00	0,00
0018	10/11/2027	16 462,49	10 667,16	5 795,33	319 251,53	0,00	0,00	0,00

Total des intérêts de la période : 24 073,08

RANG	DATE D'ECHEANCE	MONTANT A RECOUVRER (AVEC ACC.)	CAPITAL AMORTI	PART INTERETS	CAPITAL RESTANT DU	ASSURANCES ET ACCESSOIRES	INTERETS COMPENS. / REPORT.	MONTANT REPORT.
0019	10/02/2028	16 459,19	10 851,22	5 607,97	308 430,31	0,00	0,00	0,00
0020	10/05/2028	16 238,06	11 039,46	5 299,60	297 391,85	0,00	0,00	0,00
0021	10/08/2028	16 452,41	11 228,92	5 223,49	286 162,93	0,00	0,00	0,00
0022	10/11/2028	16 448,94	11 422,68	5 026,26	274 740,25	0,00	0,00	0,00

Total des intérêts de la période : 21 157,32

RANG	DATE D'ECHEANCE	MONTANT A RECOUVRER (AVEC ACC.)	CAPITAL AMORTI	PART INTERETS	CAPITAL RESTANT DU	ASSURANCES ET ACCESSOIRES	INTERETS COMPENS. / REPORT.	MONTANT REPORT.
0023	10/02/2029	16 445,41	11 619,78	4 525,63	263 120,47	0,00	0,00	0,00
0024	10/05/2029	16 231,11	11 820,20	4 470,83	251 300,19	0,00	0,00	0,00
0025	10/08/2029	16 438,16	12 024,24	4 413,92	239 276,95	0,00	0,00	0,00
0026	10/11/2029	16 434,42	12 231,71	4 202,72	227 044,24	0,00	0,00	0,00

Total des intérêts de la période : 17 913,10

RANG	DATE D'ECHEANCE	MONTANT A RECOUVRER (AVEC ACC.)	CAPITAL AMORTI	PART INTERETS	CAPITAL RESTANT DU	ASSURANCES ET ACCESSOIRES	INTERETS COMPENS. / REPORT.	MONTANT REPORT.
0027	10/02/2030	16 430,65	12 442,77	3 987,88	214 601,47	0,00	0,00	0,00
0028	10/05/2030	16 303,89	12 657,47	3 646,42	201 944,00	0,00	0,00	0,00
0029	10/08/2030	16 422,89	12 875,88	3 547,01	189 068,12	0,00	0,00	0,00
0030	10/11/2030	16 418,91	13 098,05	3 320,86	175 970,07	0,00	0,00	0,00

Total des intérêts de la période : 14 502,17

RANG	DATE D'ECHEANCE	MONTANT A RECOUVRER (AVEC ACC.)	CAPITAL AMORTI	PART INTERETS	CAPITAL RESTANT DU	ASSURANCES ET ACCESSOIRES	INTERETS COMPENS. / REPORT.	MONTANT REPORT.
0031	10/02/2031	16 414,86	13 324,06	3 090,80	162 646,01	0,00	0,00	0,00
0032	10/05/2031	16 317,57	13 553,96	2 763,61	149 092,05	0,00	0,00	0,00
0033	10/08/2031	16 406,54	13 787,84	2 618,70	135 304,21	0,00	0,00	0,00
0034	10/11/2031	16 402,28	14 025,75	2 376,53	121 278,46	0,00	0,00	0,00

Total des intérêts de la période : 10 849,64

RANG	DATE D'ECHEANCE	MONTANT A RECOUVRER (AVEC ACC.)	CAPITAL AMORTI	PART INTERETS	CAPITAL RESTANT DU	ASSURANCES ET ACCESSOIRES	INTERETS COMPENS. / REPORT.	MONTANT REPORT.
0035	10/02/2032	16 397,94	14 267,76	2 130,18	107 010,70	0,00	0,00	0,00
0036	10/05/2032	16 352,66	14 513,95	1 838,71	92 496,75	0,00	0,00	0,00
0037	10/08/2032	16 389,03	14 764,39	1 624,64	77 732,36	0,00	0,00	0,00
0038	10/11/2032	16 384,47	15 019,15	1 365,32	62 713,21	0,00	0,00	0,00

Total des intérêts de la période : 6 958,85

RANG	DATE D'ECHEANCE	MONTANT A RECOUVRER (AVEC ACC.)	CAPITAL AMORTI	PART INTERETS	CAPITAL RESTANT DU	ASSURANCES ET ACCESSOIRES	INTERETS COMPENS. / REPORT.	MONTANT REPORT.
0039	10/02/2033	16 379,82	15 278,30	1 101,52	47 434,91	0,00	0,00	0,00
0040	10/05/2033	16 347,92	15 541,93	805,99	31 892,98	0,00	0,00	0,00
0041	10/08/2033	16 370,29	15 810,11	560,18	16 082,87	0,00	0,00	0,00
0042	10/11/2033	16 365,35	16 082,87	282,48	0,00	0,00	0,00	0,00

Total des intérêts de la période : 2 750,17

Obligation de couverture

Intérêts

Calcul et paiement des intérêts

Intérêts Intercalaires

Il sera perçu des intérêts intercalaires sur les fonds versés avant l'entrée en amortissement du Crédit.

Ces intérêts intercalaires sont calculés au taux d'intérêt mentionné aux conditions particulières du Contrat sur la base des sommes effectivement versées jusqu'à la date de point de départ d'amortissement ou la date de première échéance (en phase de différé ou franchise).

Le paiement de ces intérêts se fait soit en une seule fois, lors de la première échéance qui suit la date de point de départ d'amortissement du Crédit, soit de manière échelonnée, soit le montant de ces intérêts est capitalisé et augmente le capital à rembourser par l'Emprunteur.

Intérêts pendant la période d'amortissement

Pendant la période d'amortissement, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû, au taux fixé aux conditions particulières du Contrat. Un tableau d'amortissement, comprenant notamment la part en intérêts, est fourni par le Prêteur à l'Emprunteur.

Intérêts en cas de crédit in fine

En cas de crédit in fine, les intérêts sont calculés sur le montant du capital restant dû au taux précisé aux conditions particulières du Contrat. Toute échéance d'intérêts est payable à terme échu selon les modalités mentionnées aux conditions particulières du Contrat.

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:

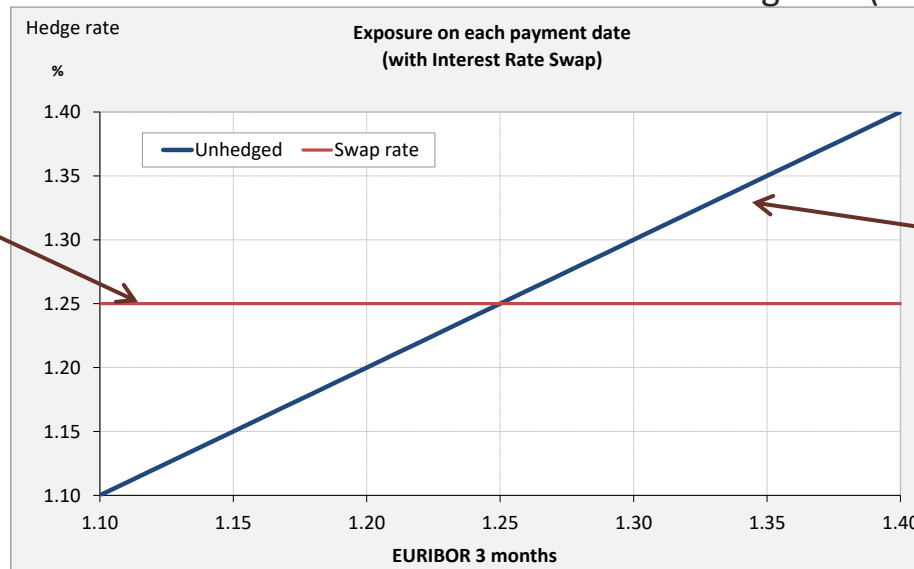
- Coût nul (pas de prime à payer)
- Les charges financières sont connues à l'avance

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 »



Différents types de couvertures

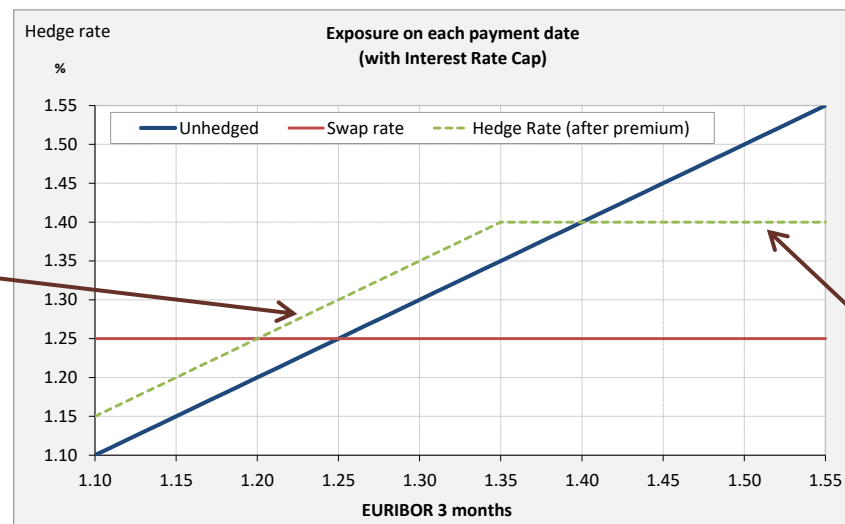
Achat de cap de taux: Droit de recevoir un flux si l'indice de taux sous-jacent (couvert) est supérieur au cours d'exercice du cap (strike). Le flux reçu correspondra alors à la différence entre le taux variable et le taux fixe, multiplié par le notional. Dans le cadre d'un financement, ce flux a pour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



Le cap permet de profiter de mouvements favorables à la baisse

Graphique illustratif: données non actualisées

Taux maximum garanti par le cap (protection)

Différents types de couvertures

Tunnels / collars d'options:

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

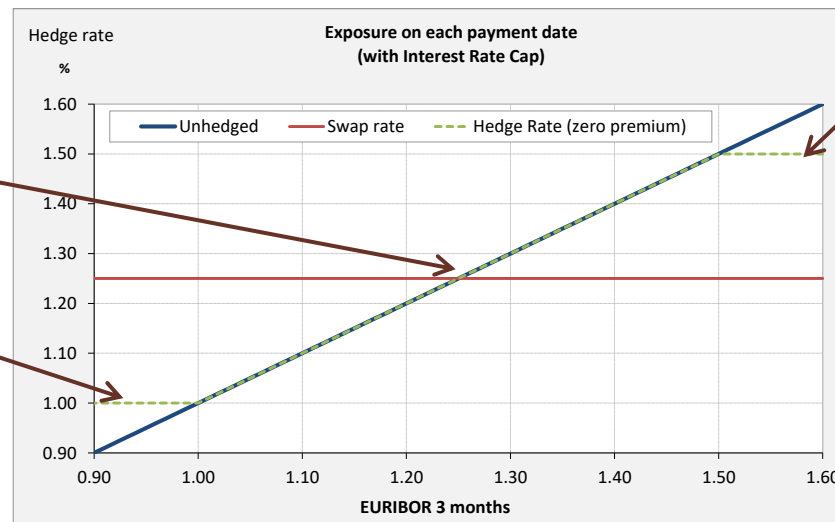
Avantages:

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

A réserver à la partie incompressible de l'exposition.

Inconvénients:

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



Tunnel à prime nulle

Taux minimum payé (floor)

Taux maximum payé (cap)

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

Graphique illustratif: données non actualisées

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

Différents types de couvertures

Cap avec barrière désactivante:

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

Avantages:

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

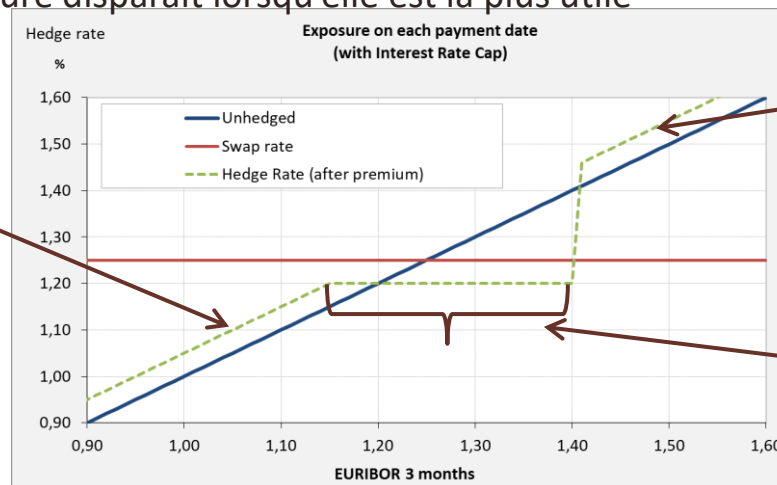
Nous ne recommandons pas ce produit car il ne procure aucun taux plafond garanti. Ce n'est pas une couverture.

Inconvénients:

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

Possibilité de profiter des mouvements favorables à la baisse

Graphique illustratif: données non actualisées



Pas de taux plafond

Taux maximum temporaire "garanti"

Différents types de couvertures

Cap avec barrière activante:

Droit de recevoir un flux si l'indice de taux sous-jacent (couvert) est supérieur à la barrière dite activante. Le flux reçu correspondra alors à la différence entre le taux variable et le taux fixe, multiplié par le notionnel. Dans le cadre d'un financement, ce flux a pour effet d'annuler ce qui aurait 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 coûteuse qu'un cap classique;

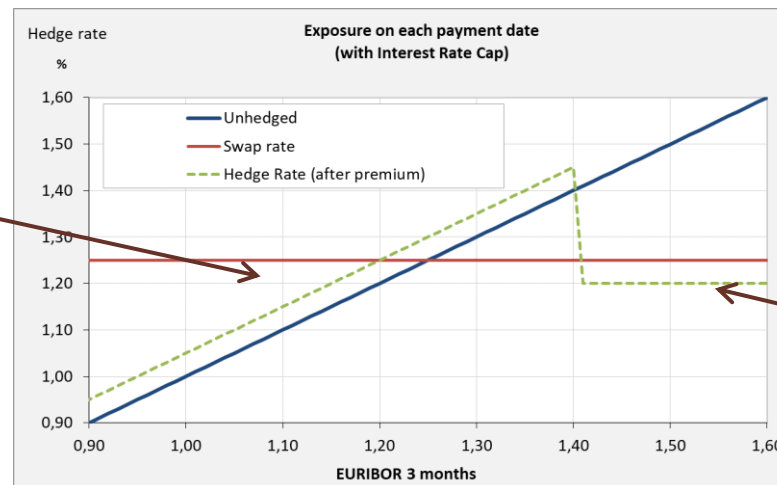
Nous ne recommandons pas ce produit car le plus souvent les marges bancaires dégradent sa performance.

Inconvénients:

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

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

Graphique illustratif: données non actualisées



Taux maximum garanti

Différents types de couvertures

Cap Spread:

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

Avantages:

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

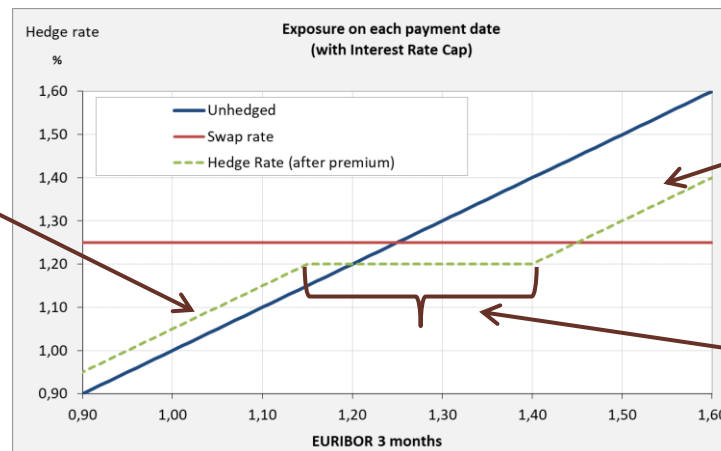
Inconvénients:

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

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

Possibilité de profiter des mouvements favorables à la baisse

Graphique illustratif: données non actualisées



Pas de taux plafond

Taux maximum temporaire garanti

KERIUS Finance SAS
17 rue Dupin,
75006 Paris, France

Tel: +33 1 83 62 27 61

RC Paris: 520 300 948

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

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

Tel : + 41 22 566 40 52

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

www.kerius-finance.com

Sébastien Rouzaire
s.rouzaire@kerius-finance.com

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

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

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

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

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

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