



Rapport Final

Couverture de taux d'intérêts

DESLOG

25 novembre 2025

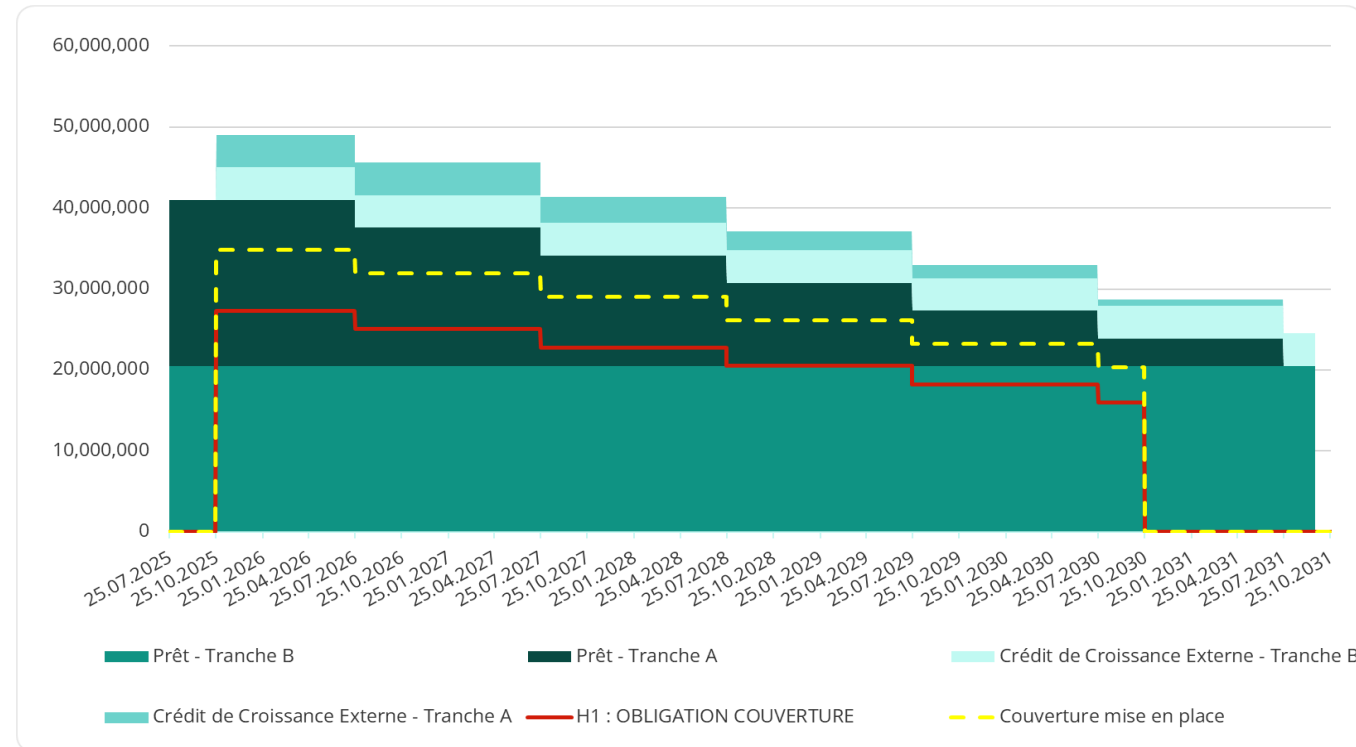


KERIUS Finance SAS
Conseiller en Investissements Financiers
Membre de l'ANACOFI CIF- Association agréée par l'AMF - ORIAS N° 13000716

EXECUTIVE NOTE DESLOG



- **Stratégie de couverture mise en place** : H5 (85% Prêt Tranches A+B) - Cap 2,50% - du 27/10/2025 au 25/10/2030
- **Banque de couverture** : Société Générale
- **Prime lissée de la couverture** : 0.248%
- **Equivalent en € de la prime lissée** : 355'695€
- **Honoraires Kerius Finance** : 14'000€
- **Economies réalisées** : 268'662€

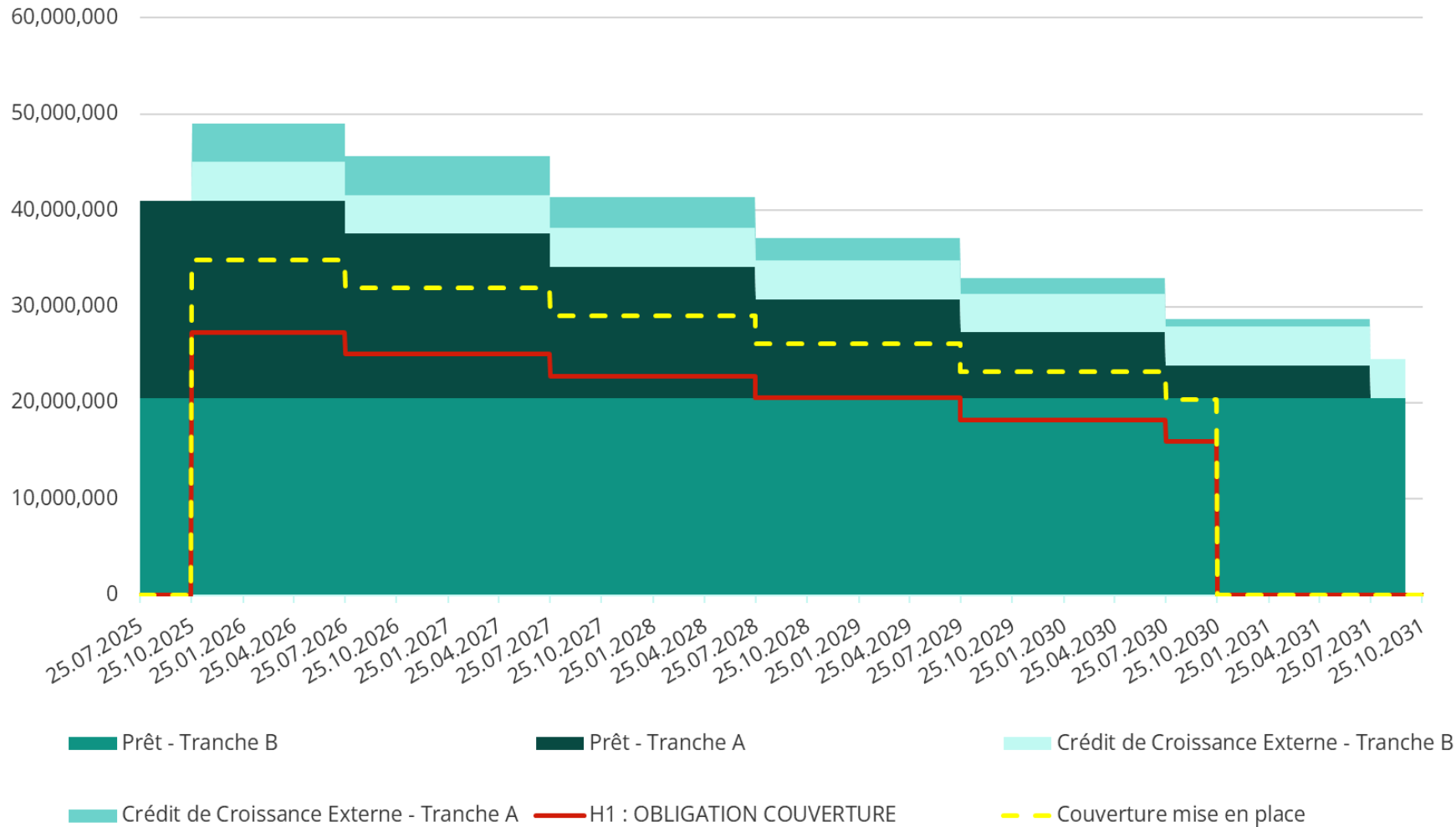


Les différents rapports produits pendant la mission ainsi que les rapports de valorisation sont disponibles à la demande.

Résumé des décisions prises

- Nouvelle couverture mise en place sur un horizon de 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 2,50% 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.

Cartographie après nouvelle couverture



Couverture traitée :
Achat Cap 2,50% à 5 ans.

Répartition bancaire :
Société Générale 100%.

Caractéristiques des dettes

Financements :

Prêteurs : Banque Populaire du Nord, Caisse d'Épargne et de Prévoyance Hauts de France, Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Nord de France, Crédit Lyonnais, KBC Bank N.V. Succursale Française, Société Générale.

Prêt de €41'000'000, tiré le 25/07/2025, composé d'une :

Tranche A : €20'500'000, amortissement annuel linéaire, échéance le 25/07/2031, floor 0% sur Euribor 3 mois + 2,40%.

Tranche B : €20'500'000, amortissement in fine, échéance le 25/09/2031, floor 0% sur Euribor 3 mois + 2,80%.

Obligation de couverture :

Contrat(s) de Couverture Prêt" désigne le(s) contrat(s) de couverture de risques de taux d'intérêts couvrant soixante-six virgule **soixante-six pour cent (66,66%)** minimum de l'Encours Global Prêt, pour une **durée minimum de cinq (5) ans** contre les conséquences d'une hausse de **l'EURIBOR trois (3) mois** de plus de **cent cinquante (150) points de base** par rapport à sa valeur à la Date de Réalisation, devant être conclu(s) par l'Emprunteur et la(les) Banque(s) de Couverture conformément à l'Article 19.3(n)

L'Emprunteur s'engage à conclure avec une ou plusieurs Banque(s) de Couverture, au plus tard à **l'expiration d'un délai de quatre (4) mois suivant la Date de Réalisation**, le(s) Contrat(s) de Couverture Prêt.

→ 25/11/2025

Banque de couverture: Société Générale.

En cas de couverture d'un crédit qui n'est pas encore tiré à la date de couverture : vérifier que le contrat le permet ou demander l'autorisation à la Banque arrangeuse car il est généralement interdit de couvrir plus de 100% des dettes tirées.

Caractéristiques des dettes

Financements :

Prêteurs : Banque Populaire du Nord, Caisse d'Épargne et de Prévoyance Hauts de France, Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Nord de France, Crédit Lyonnais, KBC Bank N.V. Succursale Française, Société Générale.

Crédit de Croissance Externe de €8'000'000, tiré en intégralité avant fin 2025, composé d'une :

Tranche A : €4'000'000, amortissement linéaire, échéance le 25/07/2031, floor 0% sur Euribor 3 mois + 2,40%.

Tranche B : €4'000'000, amortissement in fine, échéance le 25/09/2031, floor 0% sur Euribor 3 mois + 2,80%.

Obligation de couverture :

Contrat(s) de Couverture Crédit Croissance Externe" désigne le(s) contrat(s) de couverture de risques de taux d'intérêts couvrant **soixante-six virgule soixante-six pour cent (66,66%) minimum** de l'Encours Global **Crédit Croissance Externe pour une durée minimum (i) de quatre (4) ans à compter de la Date de Consolidation Crédit Croissance Externe 1 ou (ii) de trois (3) ans à compter de la Date de Consolidation Crédit Croissance Externe 2** contre les conséquences d'une hausse de **l'EURIBOR trois (3) mois** de plus de cent cinquante (150) points de base par rapport à sa valeur à la Date de Consolidation Crédit Croissance Externe concernée et devant être conclu(s) par l'Emprunteur et la(les) Banque(s) de Couverture conformément à l'Article 19.3(n).

L'Emprunteur s'engage à conclure avec une ou plusieurs Banque(s) de Couverture, au plus tard à l'expiration **d'un délai de quatre (4) mois** suivant chaque Date de Consolidation Crédit Croissance Externe, un ou plusieurs Contrat(s) de Couverture Crédit Croissance Externe.

Banque de couverture: Société Générale.

En cas de couverture d'un crédit qui n'est pas encore tiré à la date de couverture : vérifier que le contrat le permet ou demander l'autorisation à la Banque arrangeuse car il est généralement interdit de couvrir plus de 100% des dettes tirées.

Détail de la couverture réalisée

Cap à prime lissée :

Banque : Société Générale

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

Date de transaction : 21/11/2025

Date de début : 27/10/2025

Date de fin : 25/10/2030

Index : Euribor 3 Mois

Base : Actual/360

Nominal de départ : €34'850'000 amortissements spécifiques, cf. tableau en annexe

Prime annuelle à payer trimestriellement jusqu'au 25/10/2030 : **0.248%**, correspondant à une prime payée à la mise en place (up-front) de **€355'695**.

Primes à payer

Couverture SG

Fixing	Début	Fin	Paielement	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucement
23.10.2025	27.10.2025	26.01.2026	26.01.2026	34,850,000	21,847	-333,848
22.01.2026	26.01.2026	27.04.2026	27.04.2026	34,850,000	21,847	-312,001
23.04.2026	27.04.2026	27.07.2026	27.07.2026	34,850,000	21,847	-290,154
23.07.2026	27.07.2026	26.10.2026	26.10.2026	31,945,833	20,026	-270,128
22.10.2026	26.10.2026	25.01.2027	25.01.2027	31,945,833	20,026	-250,101
21.01.2027	25.01.2027	26.04.2027	26.04.2027	31,945,833	20,026	-230,075
22.04.2027	26.04.2027	26.07.2027	26.07.2027	31,945,833	20,026	-210,048
22.07.2027	26.07.2027	25.10.2027	25.10.2027	29,041,666	18,206	-191,842
21.10.2027	25.10.2027	25.01.2028	25.01.2028	29,041,666	18,406	-173,436
21.01.2028	25.01.2028	25.04.2028	25.04.2028	29,041,666	18,206	-155,230
21.04.2028	25.04.2028	25.07.2028	25.07.2028	29,041,666	18,206	-137,024
21.07.2028	25.07.2028	25.10.2028	25.10.2028	26,137,499	16,565	-120,459
23.10.2028	25.10.2028	25.01.2029	25.01.2029	26,137,499	16,565	-103,894
23.01.2029	25.01.2029	25.04.2029	25.04.2029	26,137,499	16,205	-87,688
23.04.2029	25.04.2029	25.07.2029	25.07.2029	26,137,499	16,385	-71,303
23.07.2029	25.07.2029	25.10.2029	25.10.2029	23,233,332	14,725	-56,578
23.10.2029	25.10.2029	25.01.2030	25.01.2030	23,233,332	14,725	-41,854
23.01.2030	25.01.2030	25.04.2030	25.04.2030	23,233,332	14,405	-27,449
23.04.2030	25.04.2030	25.07.2030	25.07.2030	23,233,332	14,565	-12,884
23.07.2030	25.07.2030	25.10.2030	25.10.2030	20,329,165	12,884	0

Prime lissée

0.2480%

Total à payer

355,695



DESLOG

Tableaux d'amortissement

DATE DEPART	DATE FIN	Prêt - Tranche A		Prêt - Tranche B		Crédit de Croissance Externe - Tranche A		Crédit de Croissance Externe - Tranche B		TOTAL DETTE	% DETTE TOTALE	H1 : OBLIGATION COUVERTURE	Couverture mise en place
		Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD				
25.07.2025	25.10.2025	0	20,500,000	0	20,500,000	0	0	0	0	41,000,000		0	0
25.10.2025	25.01.2026	0	20,500,000	0	20,500,000	0	4,000,000	0	4,000,000	49,000,000	67%	27,330,600	34,850,000
25.01.2026	25.04.2026	0	20,500,000	0	20,500,000	0	4,000,000	0	4,000,000	49,000,000	67%	27,330,600	34,850,000
25.04.2026	25.07.2026	0	20,500,000	0	20,500,000	0	4,000,000	0	4,000,000	49,000,000	67%	27,330,600	34,850,000
25.07.2026	25.10.2026	3,416,667	17,083,333	0	20,500,000	0	4,000,000	0	4,000,000	45,583,333	67%	25,053,050	31,945,833
25.10.2026	25.01.2027	0	17,083,333	0	20,500,000	0	4,000,000	0	4,000,000	45,583,333	67%	25,053,050	31,945,833
25.01.2027	25.04.2027	0	17,083,333	0	20,500,000	0	4,000,000	0	4,000,000	45,583,333	67%	25,053,050	31,945,833
25.04.2027	25.07.2027	0	17,083,333	0	20,500,000	0	4,000,000	0	4,000,000	45,583,333	67%	25,053,050	31,945,833
25.07.2027	25.10.2027	3,416,667	13,666,666	0	20,500,000	800,000	3,200,000	0	4,000,000	41,366,666	67%	22,775,500	29,041,666
25.10.2027	25.01.2028	0	13,666,666	0	20,500,000	0	3,200,000	0	4,000,000	41,366,666	67%	22,775,500	29,041,666
25.01.2028	25.04.2028	0	13,666,666	0	20,500,000	0	3,200,000	0	4,000,000	41,366,666	67%	22,775,500	29,041,666
25.04.2028	25.07.2028	0	13,666,666	0	20,500,000	0	3,200,000	0	4,000,000	41,366,666	67%	22,775,500	29,041,666
25.07.2028	25.10.2028	3,416,667	10,249,999	0	20,500,000	800,000	2,400,000	0	4,000,000	37,149,999	67%	20,497,949	26,137,499
25.10.2028	25.01.2029	0	10,249,999	0	20,500,000	0	2,400,000	0	4,000,000	37,149,999	67%	20,497,949	26,137,499
25.01.2029	25.04.2029	0	10,249,999	0	20,500,000	0	2,400,000	0	4,000,000	37,149,999	67%	20,497,949	26,137,499
25.04.2029	25.07.2029	0	10,249,999	0	20,500,000	0	2,400,000	0	4,000,000	37,149,999	67%	20,497,949	26,137,499
25.07.2029	25.10.2029	3,416,667	6,833,332	0	20,500,000	800,000	1,600,000	0	4,000,000	32,933,332	67%	18,220,399	23,233,332
25.10.2029	25.01.2030	0	6,833,332	0	20,500,000	0	1,600,000	0	4,000,000	32,933,332	67%	18,220,399	23,233,332
25.01.2030	25.04.2030	0	6,833,332	0	20,500,000	0	1,600,000	0	4,000,000	32,933,332	67%	18,220,399	23,233,332
25.04.2030	25.07.2030	0	6,833,332	0	20,500,000	0	1,600,000	0	4,000,000	32,933,332	67%	18,220,399	23,233,332
25.07.2030	25.10.2030	3,416,667	3,416,665	0	20,500,000	800,000	800,000	0	4,000,000	28,716,665	67%	15,942,849	20,329,165
25.10.2030	25.01.2031	0	3,416,665	0	20,500,000	0	800,000	0	4,000,000	28,716,665		0	0
25.01.2031	25.04.2031	0	3,416,665	0	20,500,000	0	800,000	0	4,000,000	28,716,665		0	0
25.04.2031	25.07.2031	0	3,416,665	0	20,500,000	0	800,000	0	4,000,000	28,716,665		0	0
25.07.2031	25.09.2031	3,416,665	0	0	20,500,000	800,000	0	0	4,000,000	24,500,000		0	0
25.09.2031	25.10.2031	0	0	20,500,000	0	0	0	4,000,000	0	0		0	0
Période brisée													

Analyse de Retour sur Investissement

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

Valeur 1 BP	14,359
-------------	--------

	SG
Economies totales	268,662
Taux/Prix sans marge bancaire	337,168
Prix avec marge bancaire standard *	624,358
Marge bancaire standard (20 points de base) *	287,190
Prix final	355,695
Marge finale	18,527

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

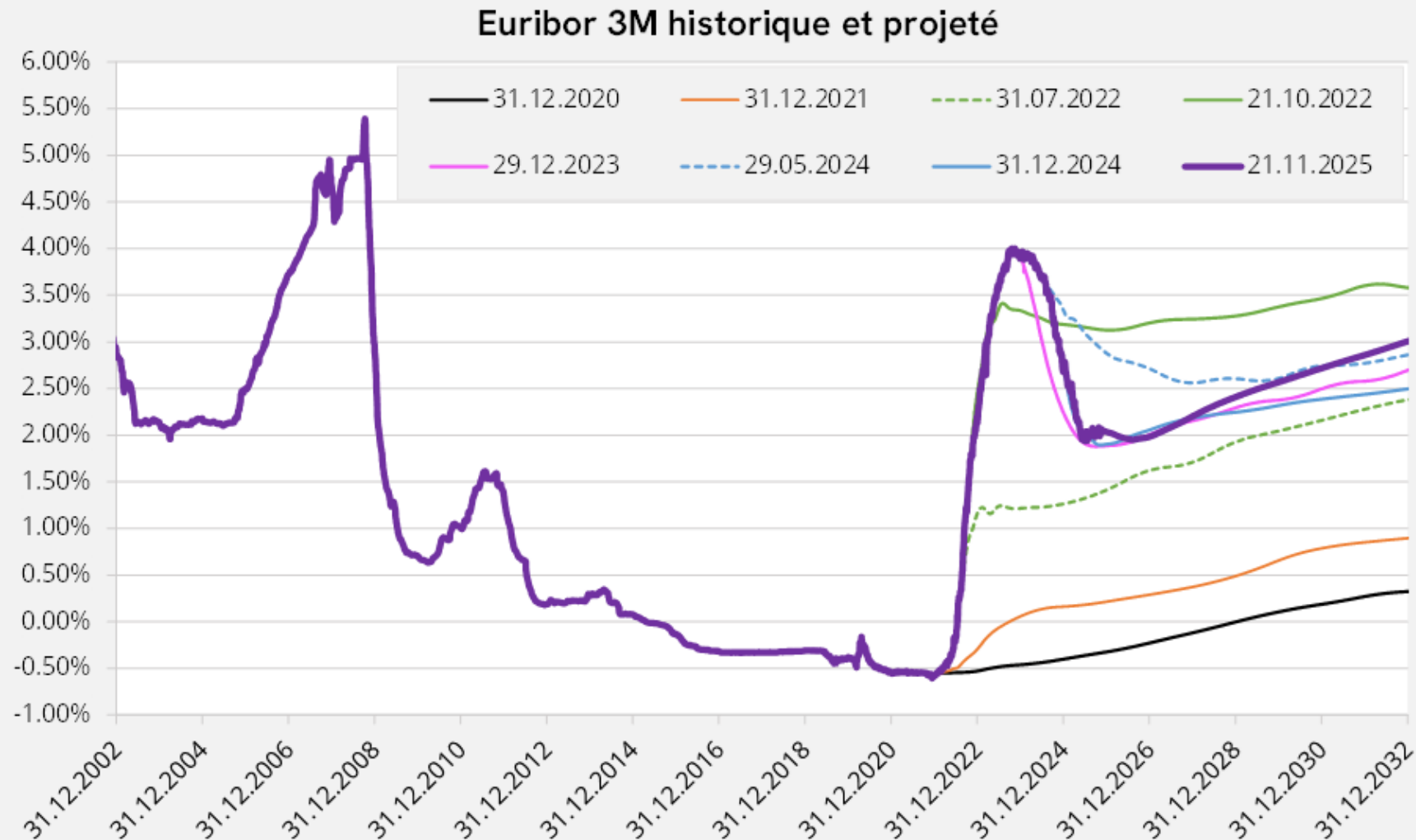
Les économies totales sont réalisées en trois étapes de manière "coopérative" avec la banque:

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

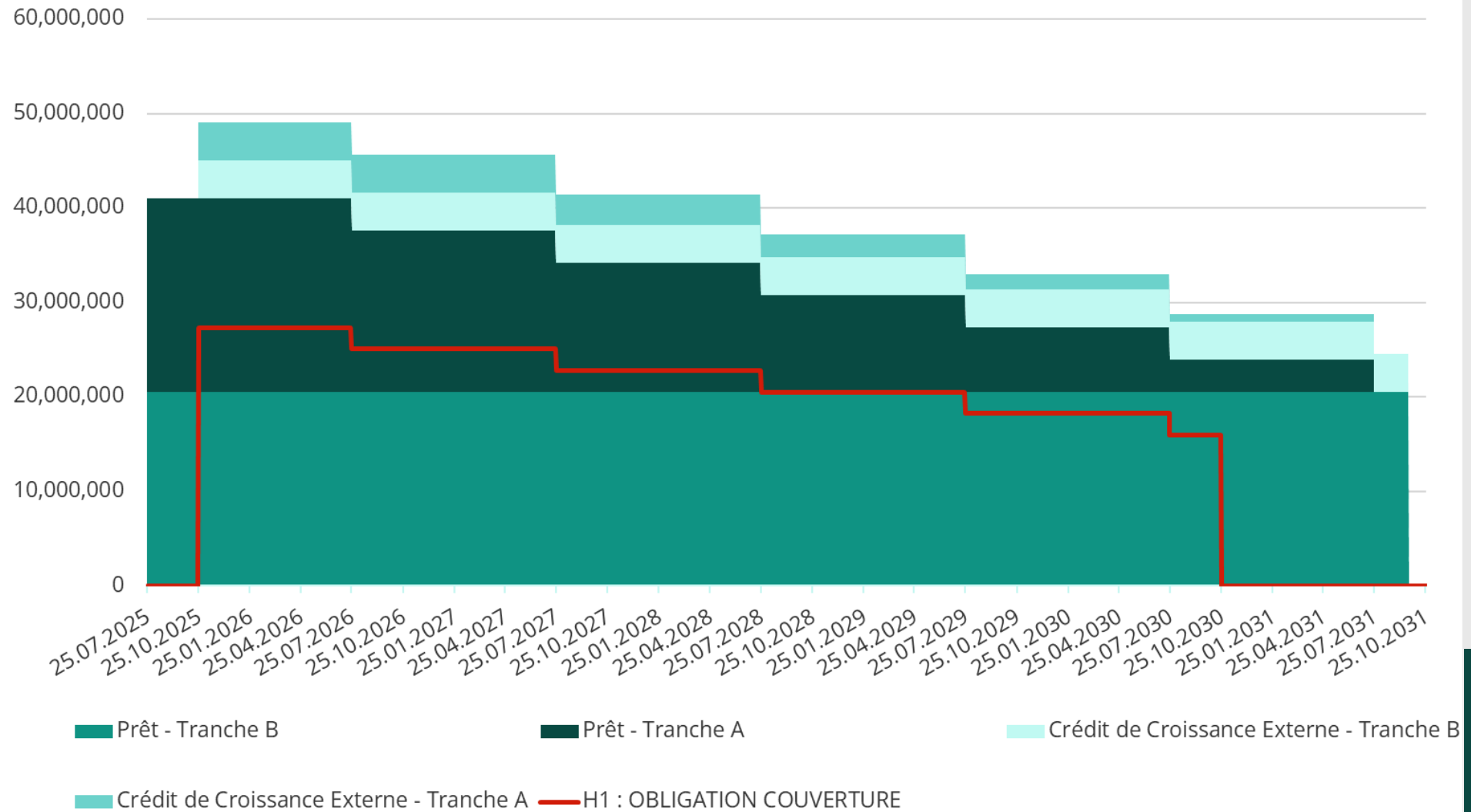
Annexes

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

Données de marché (21/11/2025)



Cartographie des dettes



Financements :

Prêteurs : Banque Populaire du Nord, Caisse d'Épargne et de Prévoyance Hauts de France, Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Nord de France, Crédit Lyonnais, KBC Bank N.V. Succursale Française, Société Générale.

Prêt de €41'000'000, tiré le 25/07/2025, composé d'une :

Tranche A : €20'500'000, amortissement annuel linéaire, échéance le 25/07/2031, floor 0% sur Euribor 3 mois + 2,40%.

Tranche B : €20'500'000, amortissement in fine, échéance le 25/09/2031, floor 0% sur Euribor 3 mois + 2,80%.

Obligation de couverture :

Contrat(s) de Couverture Prêt" désigne le(s) contrat(s) de couverture de risques de taux d'intérêts couvrant soixante-six virgule **soixante-six pour cent (66,66%)** minimum de l'Encours Global Prêt, pour une **durée minimum de cinq (5) ans** contre les conséquences d'une hausse de **l'EURIBOR trois (3) mois** de plus de **cent cinquante (150) points de base** par rapport à sa valeur à la Date de Réalisation, devant être conclu(s) par l'Emprunteur et la(les) Banque(s) de Couverture conformément à l'Article 19.3(n)

L'Emprunteur s'engage à conclure avec une ou plusieurs Banque(s) de Couverture, au plus tard à **l'expiration d'un délai de quatre (4) mois suivant la Date de Réalisation**, le(s) Contrat(s) de Couverture Prêt.

→ 25/11/2025

Banques de couverture: Banque Populaire, Caisse d'Épargne/ Natixis, Crédit Agricole, LCL, KBC Bank, Société Générale.

En cas de couverture d'un crédit qui n'est pas encore tiré à la date de couverture : vérifier que le contrat le permet ou demander l'autorisation à la Banque arrangeuse car il est généralement interdit de couvrir plus de 100% des dettes tirées.

Financements :

Prêteurs : Banque Populaire du Nord, Caisse d'Épargne et de Prévoyance Hauts de France, Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Nord de France, Crédit Lyonnais, KBC Bank N.V. Succursale Française, Société Générale.

Crédit de Croissance Externe de €8'000'000, tiré en intégralité avant fin 2025, composé d'une :

Tranche A : €4'000'000, amortissement linéaire, échéance le 25/07/2031, floor 0% sur Euribor 3 mois + 2,40%.

Tranche B : €4'000'000, amortissement in fine, échéance le 25/09/2031, floor 0% sur Euribor 3 mois + 2,80%.

Obligation de couverture :

Contrat(s) de Couverture Crédit Croissance Externe" désigne le(s) contrat(s) de couverture de risques de taux d'intérêts couvrant **soixante-six virgule soixante-six pour cent (66,66%) minimum** de l'Encours Global **Crédit Croissance Externe pour une durée minimum (i) de quatre (4) ans à compter de la Date de Consolidation Crédit Croissance Externe 1 ou (ii) de trois (3) ans à compter de la Date de Consolidation Crédit Croissance Externe 2** contre les conséquences d'une hausse de **l'EURIBOR trois (3) mois** de plus de cent cinquante (150) points de base par rapport à sa valeur à la Date de Consolidation Crédit Croissance Externe concernée et devant être conclu(s) par l'Emprunteur et la(les) Banque(s) de Couverture conformément à l'Article 19.3(n).

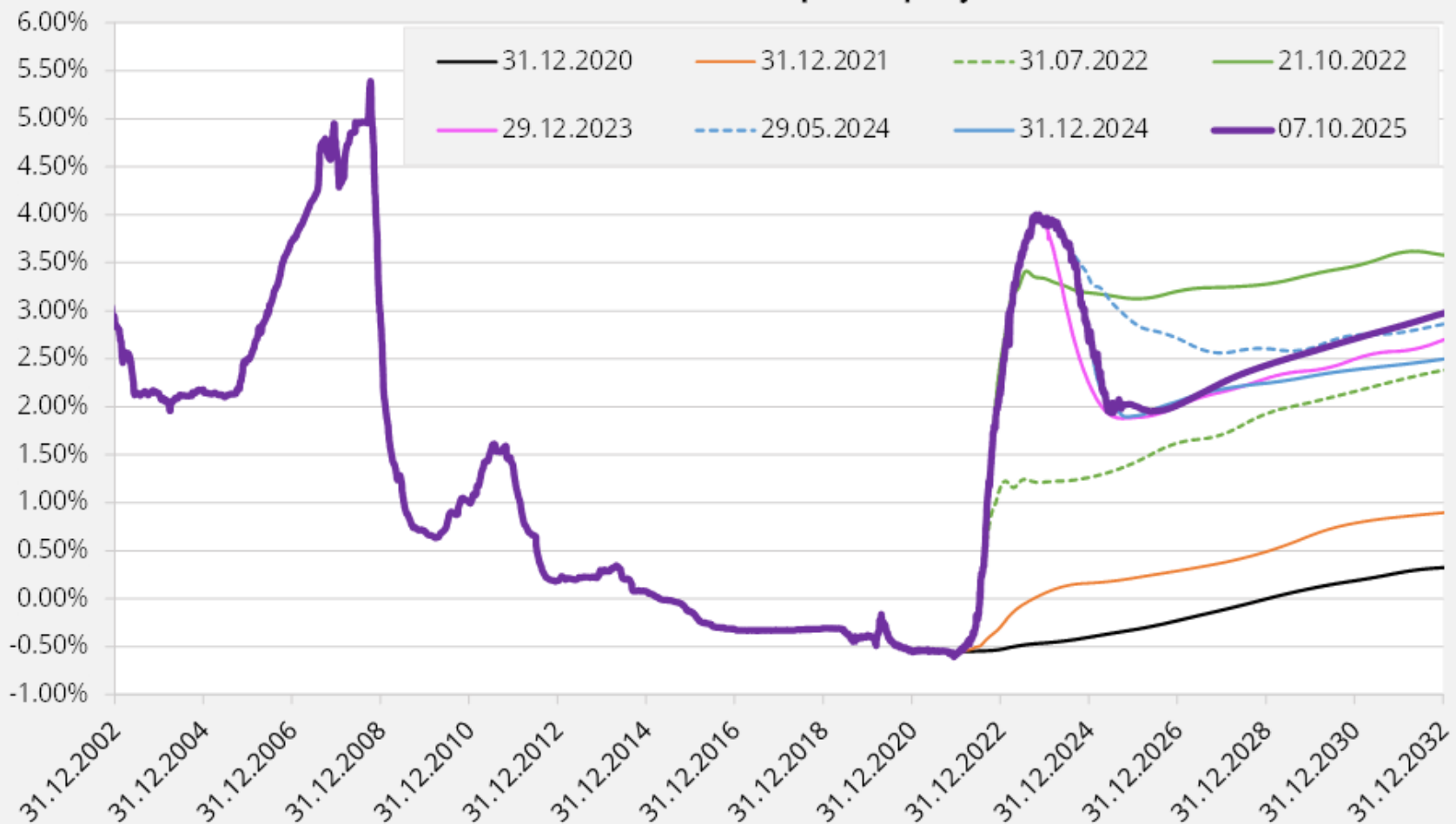
L'Emprunteur s'engage à conclure avec une ou plusieurs Banque(s) de Couverture, au plus tard à l'expiration **d'un délai de quatre (4) mois** suivant chaque Date de Consolidation Crédit Croissance Externe, un ou plusieurs Contrat(s) de Couverture Crédit Croissance Externe.

Banques de couverture: Banque Populaire, Caisse d'Épargne/ Natixis, Crédit Agricole, LCL, KBC Bank, Société Générale.

En cas de couverture d'un crédit qui n'est pas encore tiré à la date de couverture : vérifier que le contrat le permet ou demander l'autorisation à la Banque arrangeuse car il est généralement interdit de couvrir plus de 100% des dettes tirées.

Données de marché

Euribor 3M historique et projeté

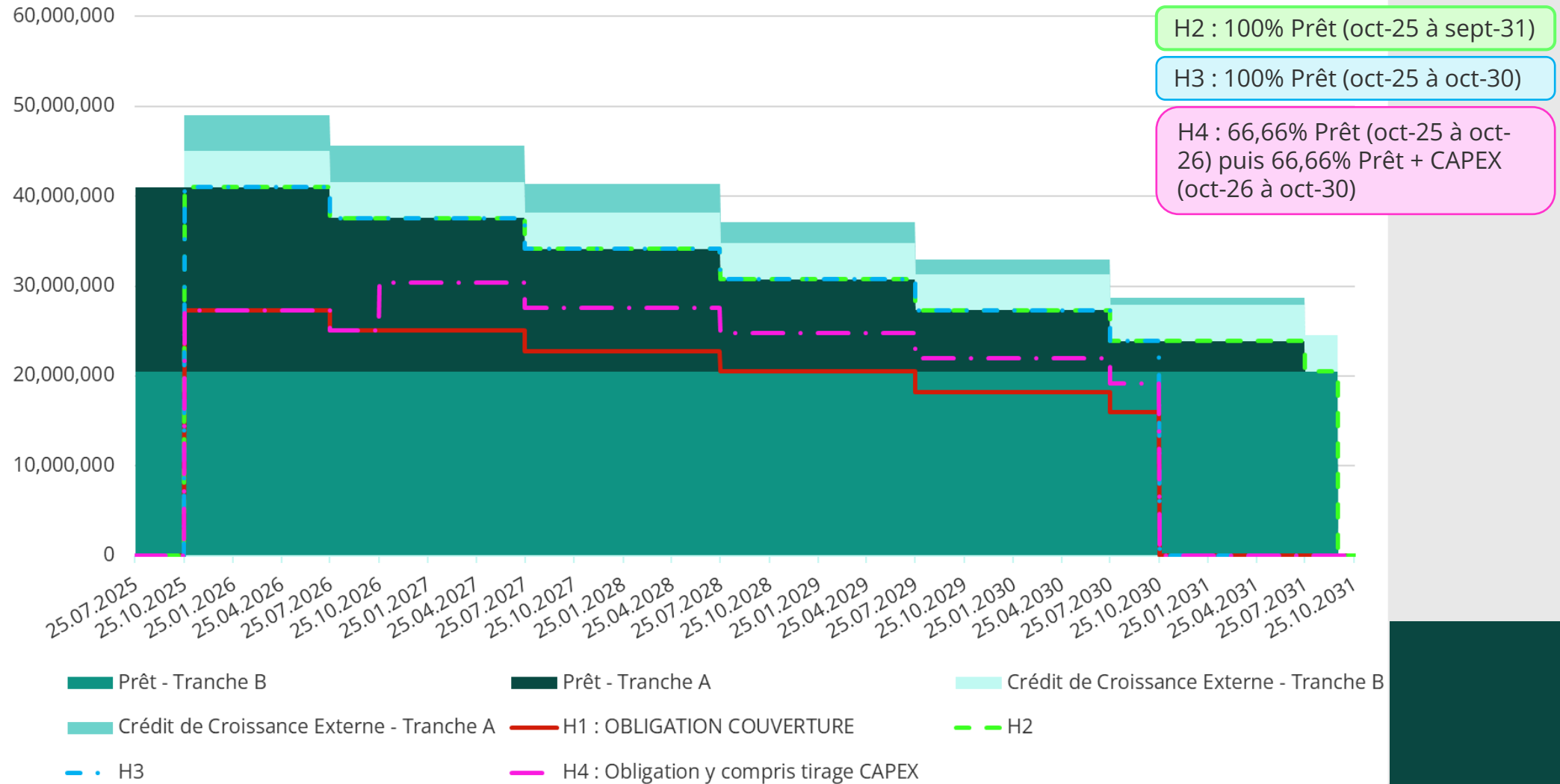


Les marchés sont actuellement très volatils et peuvent faire varier le prix des couvertures significativement.

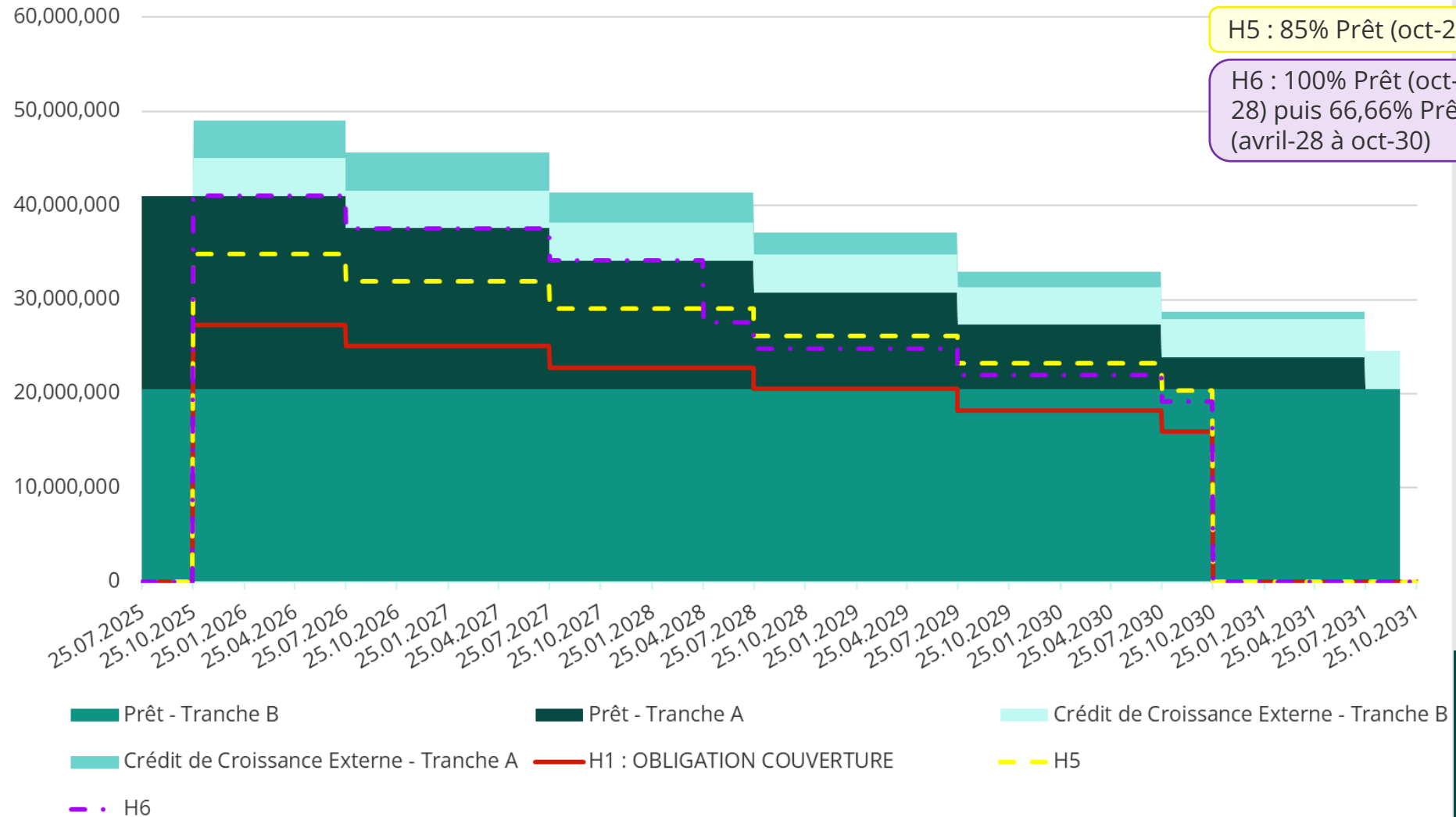
Le prix des couvertures bouge quotidiennement de +/-10 ou 15 points de base

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

Nouvelles couvertures : Différents montants et horizons possibles



Nouvelles couvertures : Différents montants et horizons possibles



Produits non recommandés

COUVERTURE	H1	H2
Valeur 1bp en EUR	11,261	19,060
Swap sans Floor	2.30%	2.35%
Swap avec Floor	2.31%	2.36%

Les produits de couverture de taux d'intérêts sont nombreux. Il existe certains produits que nous ne recommandons pas ou plus pour différentes raisons, relatives à un problème d'efficacité ou de comptabilisation (parfois les deux sont liés) ou de rentabilité comparative. Des fiches « produits » sont disponibles en annexe de ce rapport afin de préciser les mécanismes et leurs avantages / inconvénients intrinsèques.

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

▪ **Swap de taux (simple et flooré) :**

- Simple : toxique dans un contexte de taux négatif et donc peut être déqualifié et considéré comme produit spéculatif par les CAC de l'entreprise même en période de taux positifs, ce qui implique d'enregistrer les variations de valeur liquidative du produit en résultat financier à chaque clôture
- Flooré : marge bancaire accrue pour un produit équivalent au Cap 0%, mais vendu plus cher la plupart du temps pour des raisons propres aux banques

▪ **Tunnel d'options (achat de cap / vente de floor) :**

- Ne garantit pas un taux plafond en cas de taux négatifs car le financement intègre déjà un plancher/floor à 0%, qui induit une hausse du taux de financement global en cas de baisse des taux Euribor en zone négative. A ce titre, le produit peut être déqualifié et considéré comme produit spéculatif par les CAC de l'entreprise même en période de taux positifs (au même titre que le swap simple).

▪ **Cap à barrière désactivante :**

- Ne garantit pas un taux plafond, donc à ce titre n'est pas un produit de couverture et doit être considéré comme spéculatif par les CAC

▪ **Cap à barrière activante :**

- Marge bancaire accrue et produit intéressant sur des très gros montants seulement pour absorber les coûts bancaires additionnels

▪ **Cap Spread (ex: achat de cap 1% / vente de cap 3%) :**

- Ne garantit pas un taux plafond et n'est jamais un produit de couverture en cas de scénario de taux fortement défavorable, donc à ce titre peut être considéré comme spéculatif par les CAC.

Produits recommandés

COUVERTURE	H1	H2	H3	H4 : Obligation y compris tirage CAPEX	H5	H6
Durée	5 ans	6 ans	5 ans	5 ans	5 ans	5 ans
Indice	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M
Notionnel départ	27,330,600	41,000,000	41,000,000	27,330,600	34,850,000	41,000,000
Début de période	25.10.2025	25.10.2025	25.10.2025	25.10.2025	25.10.2025	25.10.2025
Fin de période	25.10.2030	25.09.2031	25.10.2030	25.10.2030	25.10.2030	25.10.2030
Valeur 1bp en EUR	11,261	19,060	16,894	13,046	14,359	15,453
Prime d'option lissée						
Cap 0% annualisé	2.31%	2.36%	2.31%	2.32%	2.31%	2.28%
Taux financement Max	2.31%	2.36%	2.31%	2.32%	2.31%	2.28%
Cap 2% annualisé	0.50%	0.56%	0.50%	0.51%	0.50%	0.47%
Taux financement Max	2.50%	2.56%	2.50%	2.51%	2.50%	2.47%
Cap 2.5% annualisé	0.31%	0.36%	0.31%	0.32%	0.31%	0.28%
Taux financement Max	2.81%	2.86%	2.81%	2.82%	2.81%	2.78%
Cap 3% annualisé	0.21%	0.25%	0.21%	0.21%	0.21%	0.19%
Taux financement Max	3.21%	3.25%	3.21%	3.21%	3.21%	3.19%
Prime des options en EUR						
Cap 0%	2,472,200	4,248,800	3,708,000	2,872,500	3,151,900	3,365,600
Cap 2%	532,500	1,011,300	798,500	635,500	678,700	689,700
Cap 2.5%	328,600	647,700	492,600	392,300	418,600	420,500
Cap 3%	222,500	445,000	333,800	264,500	283,600	285,800

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

- Détail des stratégies:**
- H1** : 66,66% Prêt (oct-25 à oct-30).
- H2** : 100% Prêt (oct-25 à sept-31).
- H3** : 100% Prêt (oct-25 à oct-30).
- H4** : 66,66% Prêt (oct-25 à oct-26) puis 66,66% Prêt + CAPEX (oct-26 à oct-30).
- H5** : 85% Prêt (oct-25 à oct-30).
- H6** : 100% Prêt (oct-25 à avril-28) puis 66,66% Prêt + CAPEX (avril-28 à oct-30).

Cotations indicatives

Voir comparaison des profils de couverture en annexe.

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

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

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

Indications pour comparer les cotations entre elles:

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

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

Fixing	Début	Fin	Paie ment	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucement
23.10.2025	27.10.2025	26.01.2026	26.01.2026	41,000,000	28,239	-392,261
22.01.2026	26.01.2026	27.04.2026	27.04.2026	41,000,000	28,239	-364,022
23.04.2026	27.04.2026	27.07.2026	27.07.2026	41,000,000	28,239	-335,783
23.07.2026	27.07.2026	26.10.2026	26.10.2026	37,583,333	25,886	-309,897
22.10.2026	26.10.2026	25.01.2027	25.01.2027	37,583,333	25,886	-284,011
21.01.2027	25.01.2027	26.04.2027	26.04.2027	37,583,333	25,886	-258,126
22.04.2027	26.04.2027	26.07.2027	26.07.2027	37,583,333	25,886	-232,240
22.07.2027	26.07.2027	25.10.2027	25.10.2027	34,166,666	23,533	-208,707
21.10.2027	25.10.2027	25.01.2028	25.01.2028	34,166,666	23,791	-184,916
21.01.2028	25.01.2028	25.04.2028	25.04.2028	34,166,666	23,533	-161,384
21.04.2028	25.04.2028	25.07.2028	25.07.2028	27,575,020	18,992	-142,391
21.07.2028	25.07.2028	25.10.2028	25.10.2028	24,764,189	17,244	-125,147
23.10.2028	25.10.2028	25.01.2029	25.01.2029	24,764,189	17,244	-107,903
23.01.2029	25.01.2029	25.04.2029	25.04.2029	24,764,189	16,869	-91,034
23.04.2029	25.04.2029	25.07.2029	25.07.2029	24,764,189	17,057	-73,978
23.07.2029	25.07.2029	25.10.2029	25.10.2029	21,953,359	15,287	-58,691
23.10.2029	25.10.2029	25.01.2030	25.01.2030	21,953,359	15,287	-43,404
23.01.2030	25.01.2030	25.04.2030	25.04.2030	21,953,359	14,954	-28,450
23.04.2030	25.04.2030	25.07.2030	25.07.2030	21,953,359	15,121	-13,329
23.07.2030	25.07.2030	25.10.2030	25.10.2030	19,142,529	13,329	0

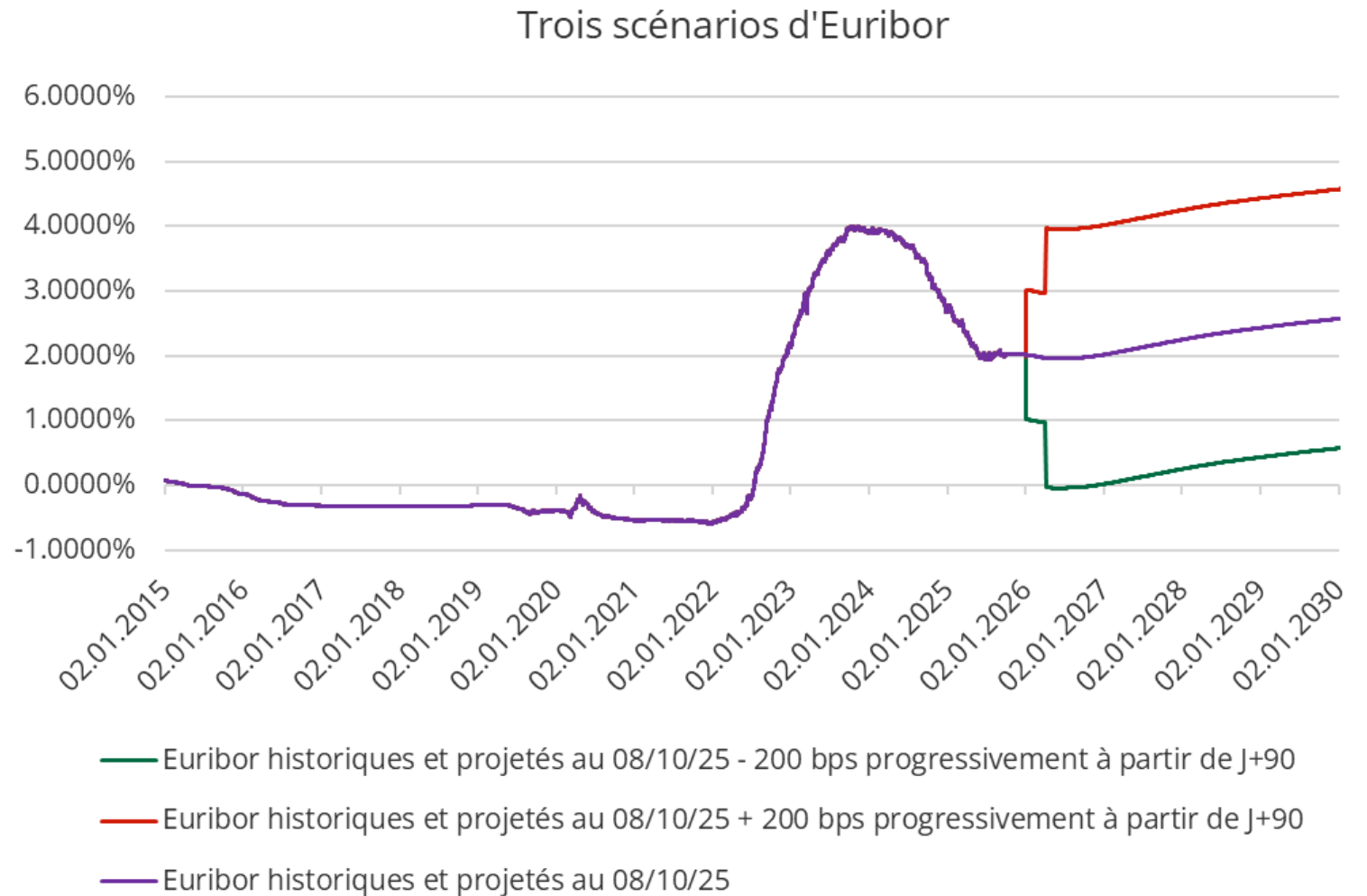
Prime lissée	0.28%
--------------	-------

Total à payer	420,500
---------------	---------

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

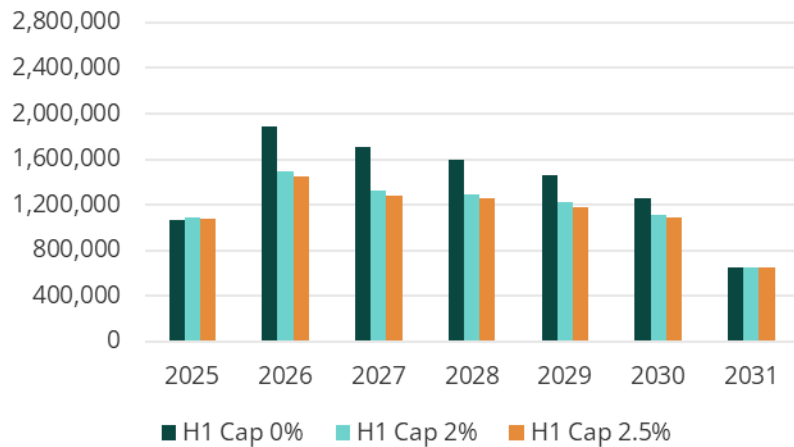
Toutes les simulations de frais financiers démarrent en **2025**.

Elles incluent la marge de crédit de **2,40%** (Prêt – Tranche A et Crédit de Croissance Externe – Tranche A), **2,80%** (Prêt – Tranche B et Crédit de Croissance Externe – Tranche B), l'impact de la variation des Euribor 3M et le coût de la couverture à mettre en place.

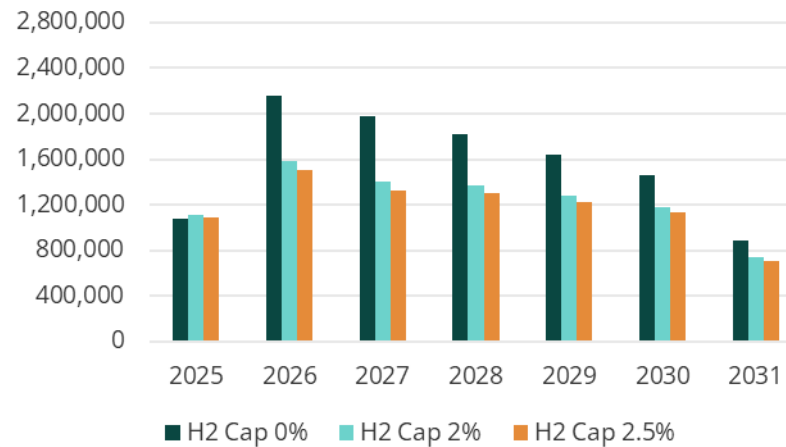


Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés -2%

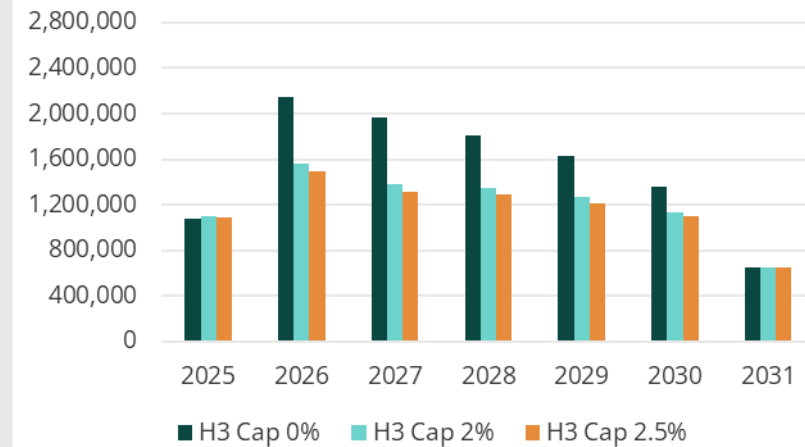
STRATEGIE H1



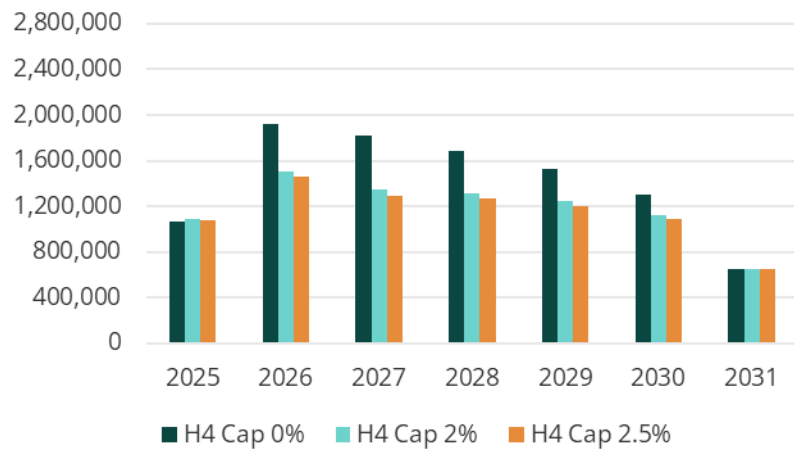
STRATEGIE H2



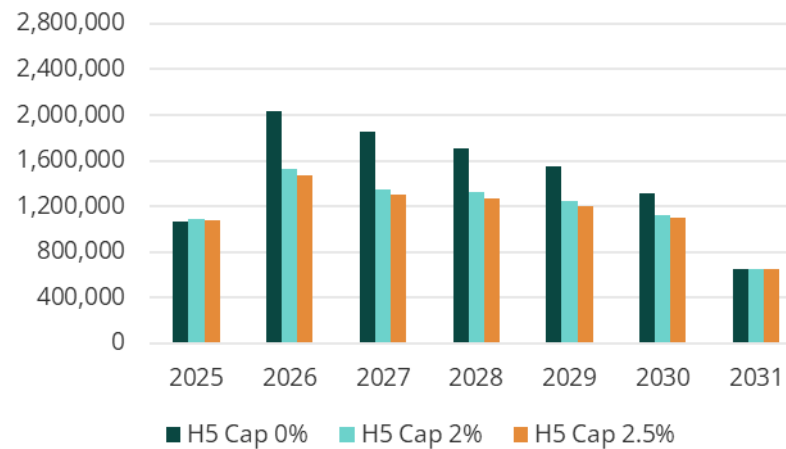
STRATEGIE H3



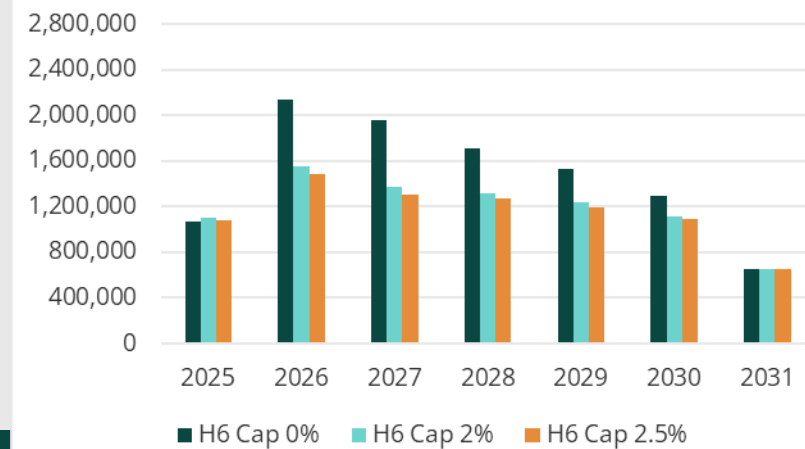
STRATEGIE H4



STRATEGIE H5

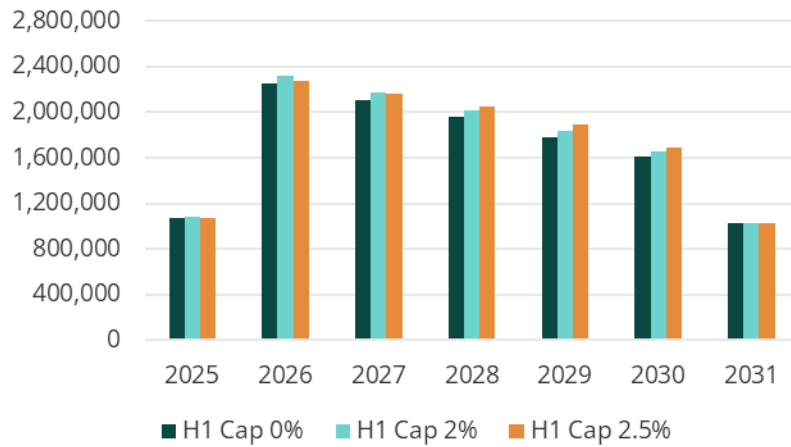


STRATEGIE H6

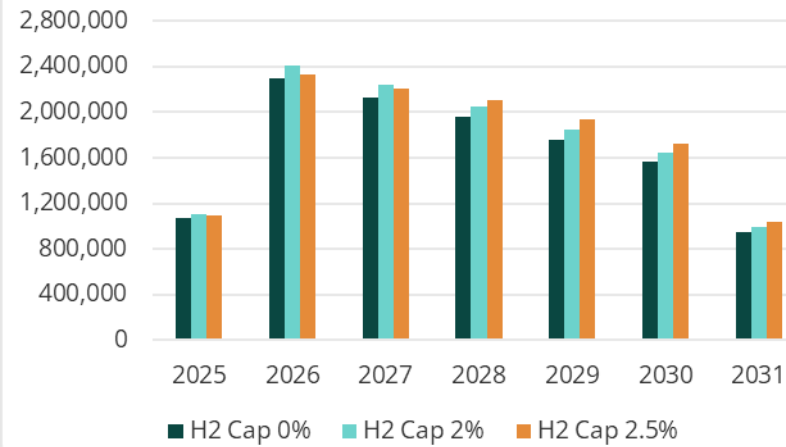


Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés

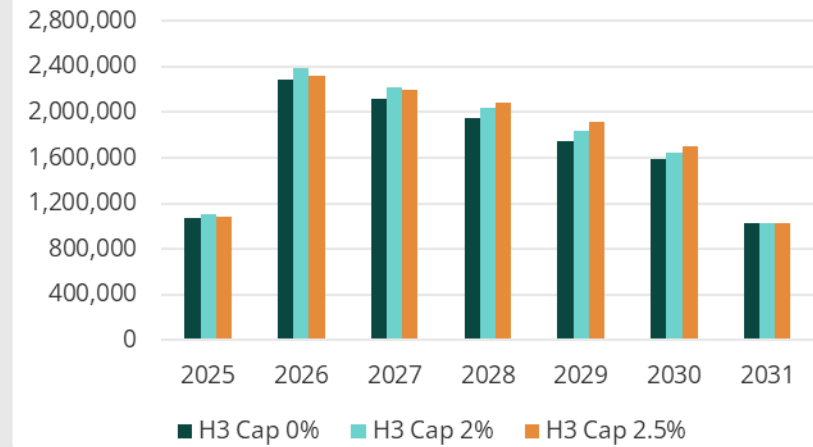
STRATEGIE H1



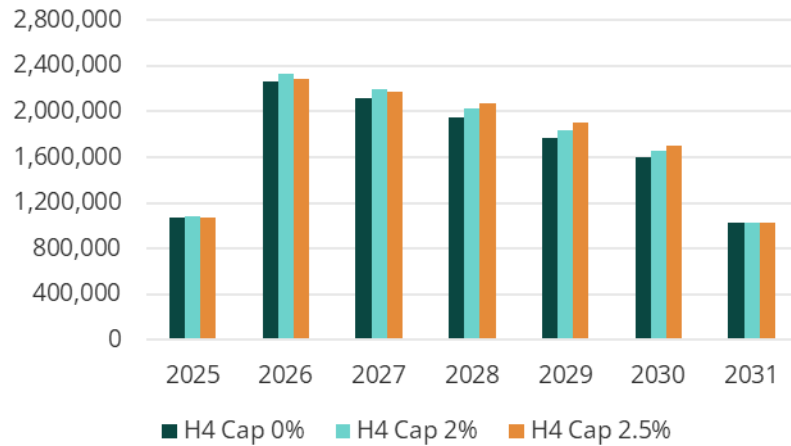
STRATEGIE H2



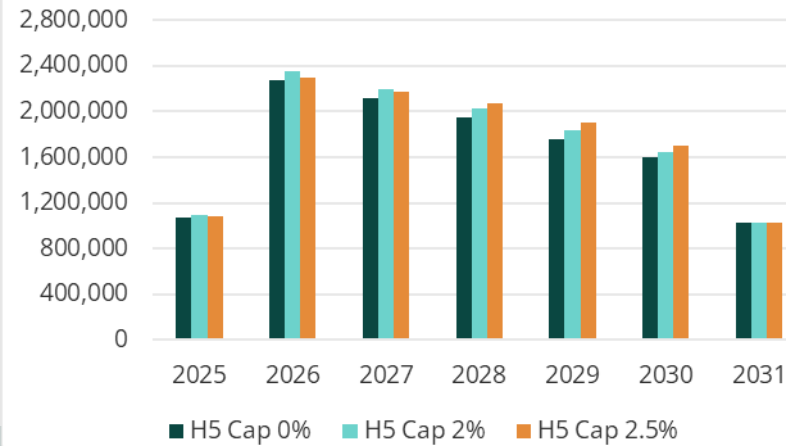
STRATEGIE H3



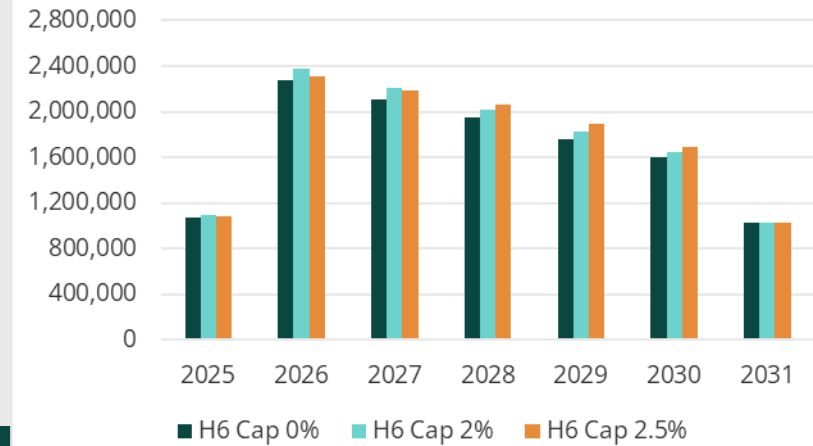
STRATEGIE H4



STRATEGIE H5

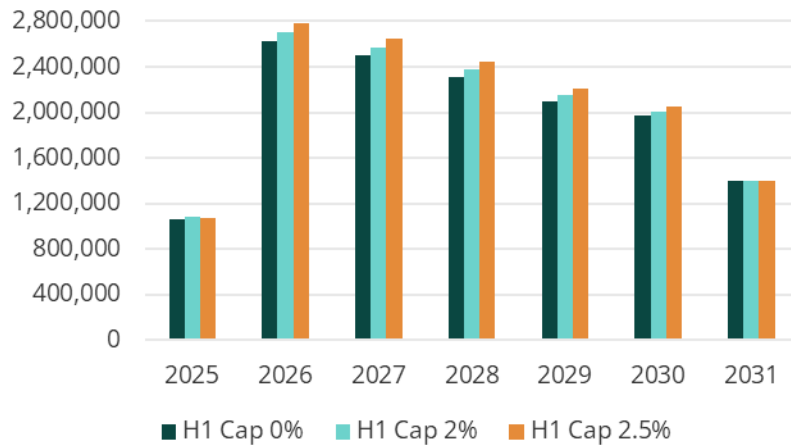


STRATEGIE H6

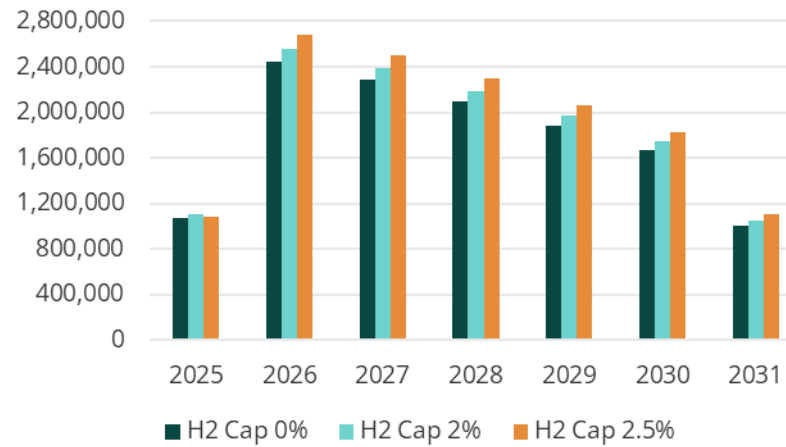


Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés +2%

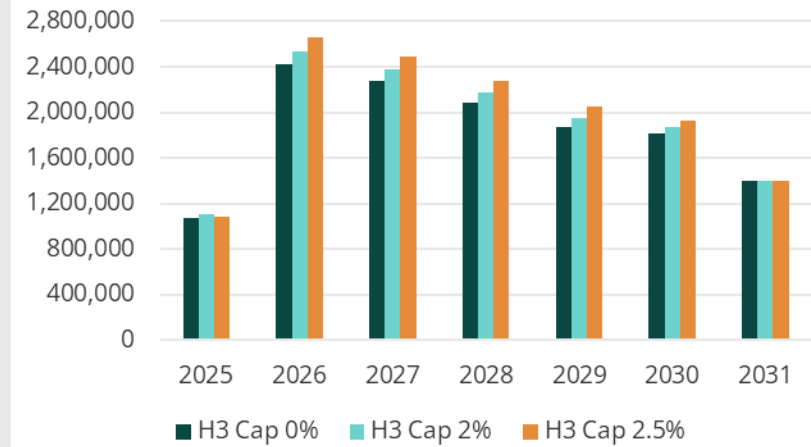
STRATEGIE H1



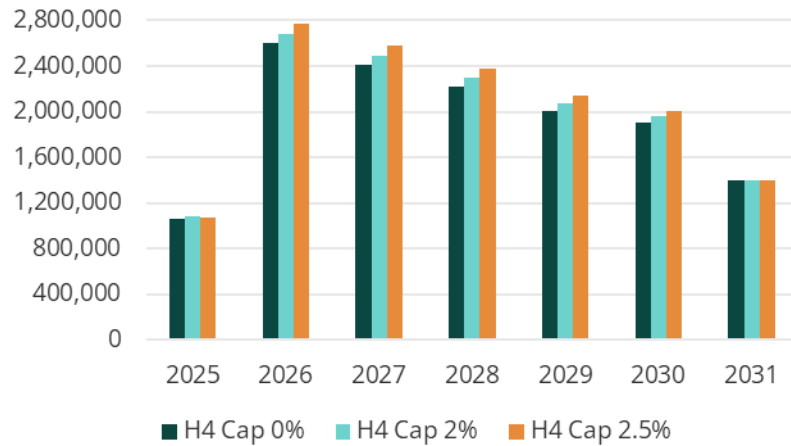
STRATEGIE H2



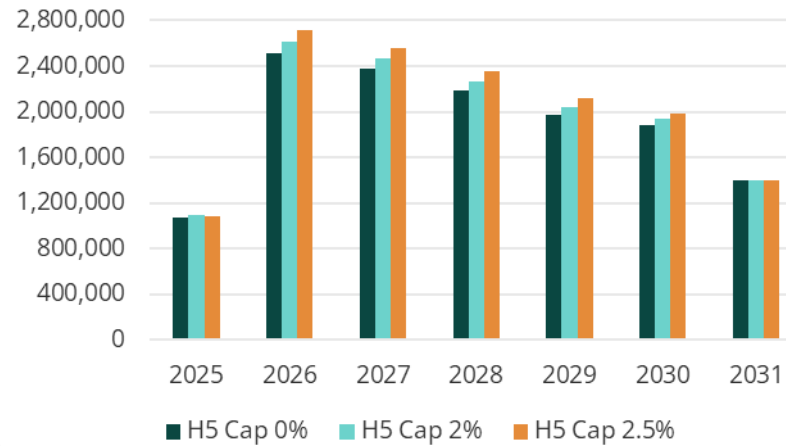
STRATEGIE H3



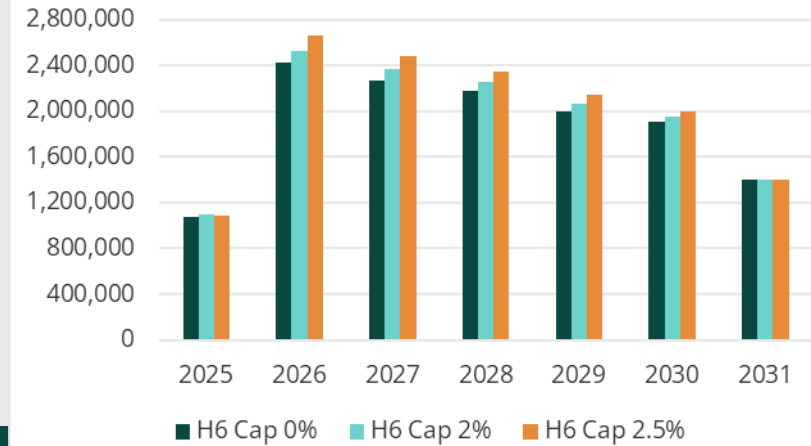
STRATEGIE H4



STRATEGIE H5

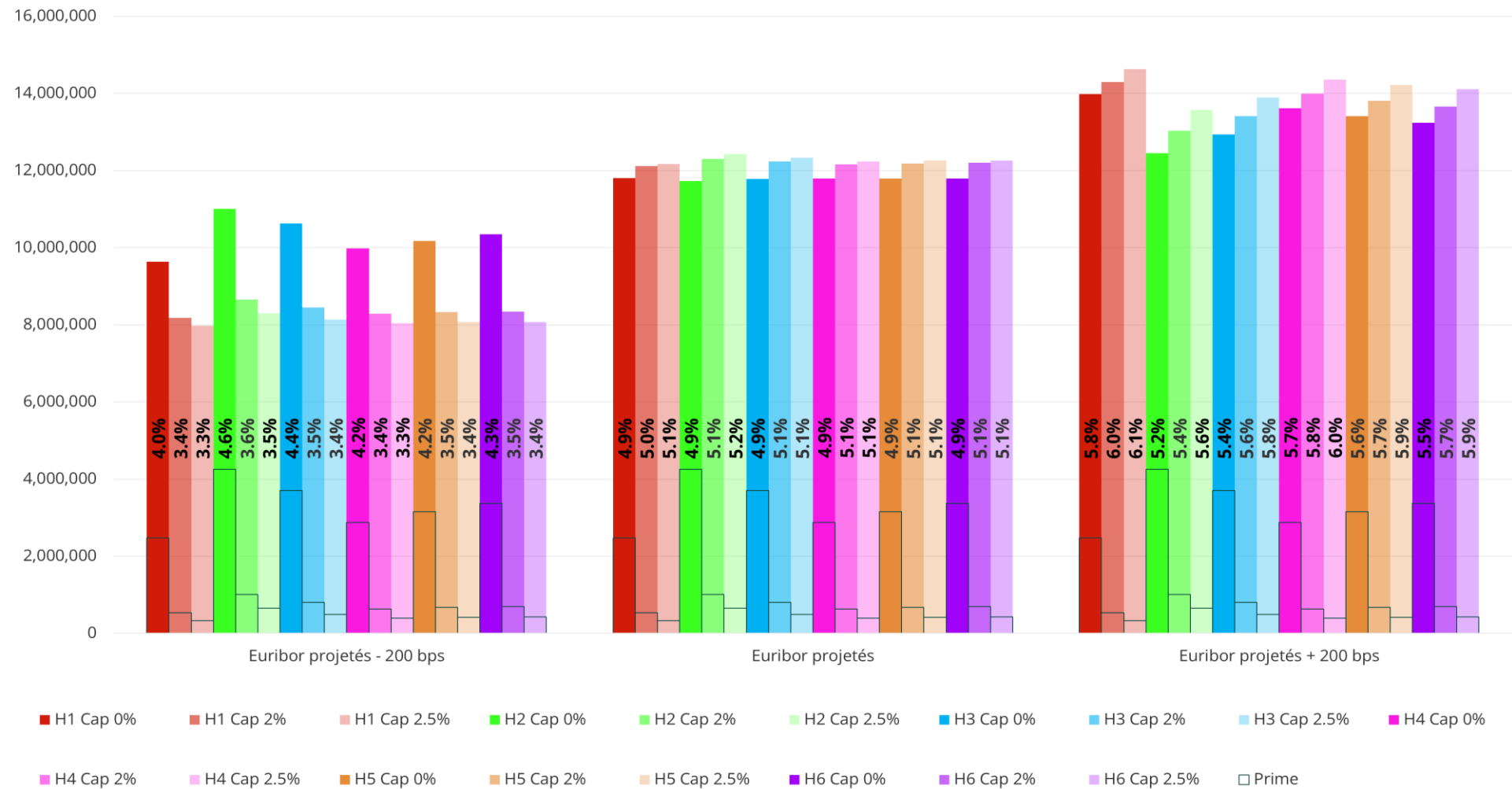


STRATEGIE H6



Synthèse simulation frais financiers

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



Synthèse simulation frais financiers

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

	STRATEGIE H1			STRATEGIE H2			STRATEGIE H3		
	H1 Cap 0%	H1 Cap 2%	H1 Cap 2.5%	H2 Cap 0%	H2 Cap 2%	H2 Cap 2.5%	H3 Cap 0%	H3 Cap 2%	H3 Cap 2.5%
Euribor projetés - 200 bps	9,632,710	8,179,715	7,977,218	11,007,630	8,657,813	8,296,318	10,624,383	8,445,013	8,141,218
Euribor projetés	11,806,838	12,113,013	12,171,638	11,729,177	12,294,172	12,432,737	11,779,276	12,238,925	12,326,852
Euribor projetés + 200 bps	13,986,117	14,298,661	14,624,303	12,452,688	13,027,239	13,566,368	12,936,135	13,405,338	13,893,830

	STRATEGIE H4			STRATEGIE H5			STRATEGIE H6		
	H4 Cap 0%	H4 Cap 2%	H4 Cap 2.5%	H5 Cap 0%	H5 Cap 2%	H5 Cap 2.5%	H6 Cap 0%	H6 Cap 2%	H6 Cap 2.5%
Euribor projetés - 200 bps	9,975,459	8,282,715	8,040,918	10,178,118	8,325,529	8,067,218	10,351,247	8,336,213	8,069,118
Euribor projetés	11,792,800	12,158,461	12,231,765	11,791,575	12,182,152	12,256,805	11,794,339	12,199,389	12,259,965
Euribor projetés + 200 bps	13,615,048	13,987,323	14,362,922	13,408,431	13,807,129	14,222,263	13,239,396	13,654,001	14,107,143

Tableaux d’amortissement

DATE DEPART	DATE FIN	Prêt - Tranche A		Prêt - Tranche B		Crédit de Croissance Externe - Tranche A		Crédit de Croissance Externe - Tranche B		TOTAL DETTE	% DETTE TOTALE	H1 : OBLIGATIO N COUVERTU RE	H2	H3	H4 : Obligation y compris tirage CAPEX	H5	H6
		Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD								
25.07.2025	25.10.2025	0	20,500,000	0	20,500,000	0	0	0	0	41,000,000		0	0	0	0	0	0
25.10.2025	25.01.2026	0	20,500,000	0	20,500,000	0	4,000,000	0	4,000,000	49,000,000	67%	27,330,600	41,000,000	41,000,000	27,330,600	34,850,000	41,000,000
25.01.2026	25.04.2026	0	20,500,000	0	20,500,000	0	4,000,000	0	4,000,000	49,000,000	67%	27,330,600	41,000,000	41,000,000	27,330,600	34,850,000	41,000,000
25.04.2026	25.07.2026	0	20,500,000	0	20,500,000	0	4,000,000	0	4,000,000	49,000,000	67%	27,330,600	41,000,000	41,000,000	27,330,600	34,850,000	41,000,000
25.07.2026	25.10.2026	3,416,667	17,083,333	0	20,500,000	0	4,000,000	0	4,000,000	45,583,333	67%	25,053,050	37,583,333	37,583,333	25,053,050	31,945,833	37,583,333
25.10.2026	25.01.2027	0	17,083,333	0	20,500,000	0	4,000,000	0	4,000,000	45,583,333	67%	25,053,050	37,583,333	37,583,333	30,385,850	31,945,833	37,583,333
25.01.2027	25.04.2027	0	17,083,333	0	20,500,000	0	4,000,000	0	4,000,000	45,583,333	67%	25,053,050	37,583,333	37,583,333	30,385,850	31,945,833	37,583,333
25.04.2027	25.07.2027	0	17,083,333	0	20,500,000	0	4,000,000	0	4,000,000	45,583,333	67%	25,053,050	37,583,333	37,583,333	30,385,850	31,945,833	37,583,333
25.07.2027	25.10.2027	3,416,667	13,666,666	0	20,500,000	800,000	3,200,000	0	4,000,000	41,366,666	67%	22,775,500	34,166,666	34,166,666	27,575,020	29,041,666	34,166,666
25.10.2027	25.01.2028	0	13,666,666	0	20,500,000	0	3,200,000	0	4,000,000	41,366,666	67%	22,775,500	34,166,666	34,166,666	27,575,020	29,041,666	34,166,666
25.01.2028	25.04.2028	0	13,666,666	0	20,500,000	0	3,200,000	0	4,000,000	41,366,666	67%	22,775,500	34,166,666	34,166,666	27,575,020	29,041,666	34,166,666
25.04.2028	25.07.2028	0	13,666,666	0	20,500,000	0	3,200,000	0	4,000,000	41,366,666	67%	22,775,500	34,166,666	34,166,666	27,575,020	29,041,666	27,575,020
25.07.2028	25.10.2028	3,416,667	10,249,999	0	20,500,000	800,000	2,400,000	0	4,000,000	37,149,999	67%	20,497,949	30,749,999	30,749,999	24,764,189	26,137,499	24,764,189
25.10.2028	25.01.2029	0	10,249,999	0	20,500,000	0	2,400,000	0	4,000,000	37,149,999	67%	20,497,949	30,749,999	30,749,999	24,764,189	26,137,499	24,764,189
25.01.2029	25.04.2029	0	10,249,999	0	20,500,000	0	2,400,000	0	4,000,000	37,149,999	67%	20,497,949	30,749,999	30,749,999	24,764,189	26,137,499	24,764,189
25.04.2029	25.07.2029	0	10,249,999	0	20,500,000	0	2,400,000	0	4,000,000	37,149,999	67%	20,497,949	30,749,999	30,749,999	24,764,189	26,137,499	24,764,189
25.07.2029	25.10.2029	3,416,667	6,833,332	0	20,500,000	800,000	1,600,000	0	4,000,000	32,933,332	67%	18,220,399	27,333,332	27,333,332	21,953,359	23,233,332	21,953,359
25.10.2029	25.01.2030	0	6,833,332	0	20,500,000	0	1,600,000	0	4,000,000	32,933,332	67%	18,220,399	27,333,332	27,333,332	21,953,359	23,233,332	21,953,359
25.01.2030	25.04.2030	0	6,833,332	0	20,500,000	0	1,600,000	0	4,000,000	32,933,332	67%	18,220,399	27,333,332	27,333,332	21,953,359	23,233,332	21,953,359
25.04.2030	25.07.2030	0	6,833,332	0	20,500,000	0	1,600,000	0	4,000,000	32,933,332	67%	18,220,399	27,333,332	27,333,332	21,953,359	23,233,332	21,953,359
25.07.2030	25.10.2030	3,416,667	3,416,665	0	20,500,000	800,000	800,000	0	4,000,000	28,716,665	67%	15,942,849	23,916,665	23,916,665	19,142,529	20,329,165	19,142,529
25.10.2030	25.01.2031	0	3,416,665	0	20,500,000	0	800,000	0	4,000,000	28,716,665		0	23,916,665	0	0	0	0
25.01.2031	25.04.2031	0	3,416,665	0	20,500,000	0	800,000	0	4,000,000	28,716,665		0	23,916,665	0	0	0	0
25.04.2031	25.07.2031	0	3,416,665	0	20,500,000	0	800,000	0	4,000,000	28,716,665		0	23,916,665	0	0	0	0
25.07.2031	25.09.2031	3,416,665	0	0	20,500,000	800,000	0	0	4,000,000	24,500,000		0	20,500,000	0	0	0	0
25.09.2031	25.10.2031	0	0	20,500,000	0	0	0	4,000,000	0	0		0	0	0	0	0	0

Période
brisée

Clauses contractuelles

Contrat

DATE

25 JUILLET 2025

DESLOG

(Emprunteur)

- et -

SOCIETE GENERALE

(Coordinateur)

- et -

BANQUE POPULAIRE DU NORD

(Coordinateur ESG)

- et -

BANQUE POPULAIRE DU NORD

CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS DE FRANCE

SOCIETE GENERALE

(Arrangeurs)

- et -

CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS DE FRANCE

(Agent et Agent des Sûretés)

- et -

BANQUE POPULAIRE DU NORD

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL NORD DE FRANCE

CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS DE FRANCE

CREDIT LYONNAIS

KBC BANK N.V., SUCCURSALE FRANÇAISE

SOCIETE GENERALE

(Prêteurs)

CONTRAT DE CREDITS



DESLOG

Clauses contractuelles

Financement (1/2)

"**Date de Réalisation**" désigne la date (a) du rachat annulation par l'Emprunteur de ses actions faisant l'objet du Rachat Partiel d'Actions, (b) de la réduction du capital social de l'Emprunteur à la suite de l'annulation des actions faisant l'objet du Rachat Partiel d'Actions, (c) de transfert effectif aux Nouveaux Investisseurs des titres financiers faisant l'objet des Cessions AH conformément aux stipulations du Contrat de Cessions AH, (d) de l'Augmentation de Capital et (e) de remboursement des Dettes à Refinancer, étant précisé que la Date de Réalisation sera concomitante à la Date de Signature et interviendra au plus tard le 25 juillet 2025 (inclus).

"**Date de Signature**" désigne la date de signature du Contrat.

Aux termes du Contrat de Crédits :

- (a) les Prêteurs Prêt ont consenti à mettre en place au profit de l'Emprunteur un prêt d'un montant total en principal de quarante et un millions d'euros (41.000.000 EUR), divisé en deux tranches :
 - (i) une tranche A d'un montant total en principal de vingt millions cinq cent mille euros (20.500.000 EUR) (la "**Tranche A du Prêt**") mise à disposition par les Prêteurs Tranche A du Prêt ; et
 - (ii) une tranche B d'un montant total en principal de vingt millions cinq cent mille euros (20.500.000 EUR) (la "**Tranche B du Prêt**") mise à disposition par les Prêteurs Tranche B du Prêt ; et
- (b) les Prêteurs Crédit Croissance Externe ont consenti à mettre en place au profit de l'Emprunteur, une ouverture de crédit d'un montant maximum en principal de huit millions d'euros (8.000.000 EUR), divisée en deux tranches :
 - (i) une tranche A d'un montant maximum en principal de quatre millions d'euros (4.000.000 EUR) (la "**Tranche A du Crédit Croissance Externe**") mise à disposition par les Prêteurs Tranche A du Crédit Croissance Externe ; et
 - (ii) une tranche B d'un montant maximum en principal de quatre millions d'euros (4.000.000 EUR) (la "**Tranche B du Crédit Croissance Externe**") mise à disposition par les Prêteurs Tranche B du Crédit Croissance Externe.

Clauses contractuelles

Financement (2/2)

"Période de Disponibilité Crédit Croissance Externe" désigne, selon le cas, la Période de Disponibilité Crédit Croissance Externe 1 ou la Période de Disponibilité Crédit Croissance Externe 2.

"Période de Disponibilité Crédit Croissance Externe 1" désigne, s'agissant du Crédit Croissance Externe, la période commençant à la Date de Signature (incluse) et se terminant le 25 juillet 2026 (inclus).

"Période de Disponibilité Crédit Croissance Externe 2" désigne, s'agissant du Crédit Croissance Externe, la période commençant le 25 juillet 2026 (exclu) et se terminant le 25 juillet 2027 (inclus).

"Date de Consolidation Crédit Croissance Externe" désigne, selon le cas, la Date de Consolidation Crédit Croissance Externe 1 ou la Date de Consolidation Crédit Croissance Externe 2.

"Date de Consolidation Crédit Croissance Externe 1" a la signification qui lui est attribuée à l'Article 7.2(a)(i).

"Date de Consolidation Crédit Croissance Externe 2" a la signification qui lui est attribuée à l'Article 7.2(a)(ii).

- (i) Les Tirages Tranche A du Crédit Croissance Externe effectués par l'Emprunteur au cours de la Période de Disponibilité Crédit Croissance Externe 1, seront consolidés le 25 juillet 2026 (la **"Date de Consolidation Crédit Croissance Externe 1"**). Le montant ainsi consolidé sera
- (ii) Les Tirages Tranche A du Crédit Croissance Externe effectués par l'Emprunteur au cours de la Période de Disponibilité Crédit Croissance Externe 2, seront consolidés le 25 juillet 2027 (la **"Date de Consolidation Crédit Croissance Externe 2"**). Le montant ainsi consolidé sera

Remboursement (1/2)

Clauses contractuelles

"Date d'Échéance Finale Tranche A du Crédit Croissance Externe" désigne le 25 juillet 2031.

"Date d'Échéance Finale Tranche A du Prêt" désigne le 25 juillet 2031.

"Date d'Échéance Finale Tranche B du Crédit Croissance Externe" désigne le 25 septembre 2031.

"Date d'Échéance Finale Tranche B du Prêt" désigne le 25 septembre 2031.

REMBOURSEMENT

Remboursement normal du Prêt

- (a) La Tranche A du Prêt sera remboursée en principal conformément à l'échéancier suivant :

Date	Montant remboursé
25 juillet 2026	3.416.667 EUR
25 juillet 2027	3.416.667 EUR
25 juillet 2028	3.416.667 EUR
25 juillet 2029	3.416.667 EUR
25 juillet 2030	3.416.667 EUR
Date d'Échéance Finale Tranche A du Prêt	3.416.665 EUR

L'Emprunteur devra avoir remboursé l'intégralité de la Tranche A du Prêt au plus tard à la Date d'Échéance Finale Tranche A du Prêt.

- (b) La Tranche B du Prêt sera remboursée en principal en une seule fois à la Date d'Échéance Finale Tranche B du Prêt.

Clauses contractuelles

Remboursement (2/2)

Remboursement normal du Crédit Croissance Externe

(a) Remboursement normal de la Tranche A du Crédit Croissance Externe

- (i) Les Tirages Tranche A du Crédit Croissance Externe effectués par l'Emprunteur au cours de la Période de Disponibilité Crédit Croissance Externe 1, seront consolidés le 25 juillet 2026 (la "**Date de Consolidation Crédit Croissance Externe 1**"). Le montant ainsi consolidé sera remboursé par l'Emprunteur en cinq (5) échéances annuelles consécutives constantes d'un montant égal à un cinquième ($\frac{1}{5}$) du montant ainsi consolidé, la première échéance intervenant à la date du premier anniversaire de la Date de Consolidation Crédit Croissance Externe 1 et la dernière échéance intervenant à la Date d'Échéance Finale Tranche A du Crédit Croissance Externe.
- (ii) Les Tirages Tranche A du Crédit Croissance Externe effectués par l'Emprunteur au cours de la Période de Disponibilité Crédit Croissance Externe 2, seront consolidés le 25 juillet 2027 (la "**Date de Consolidation Crédit Croissance Externe 2**"). Le montant ainsi consolidé sera remboursé par l'Emprunteur en quatre (4) échéances annuelles consécutives constantes d'un montant égal à un quart ($\frac{1}{4}$) du montant ainsi consolidé, la première échéance intervenant à la date du premier anniversaire de la Date de Consolidation Crédit Croissance Externe 2 et la dernière échéance intervenant à la Date d'Échéance Finale Tranche A du Crédit Croissance Externe.
- (iii) Un tableau d'amortissement sera communiqué par l'Agent à l'Emprunteur et aux Prêteurs Tranche A du Crédit Croissance Externe dans les meilleurs délais suivant chaque Date de Consolidation Crédit Croissance Externe.
- (iv) L'Emprunteur devra avoir remboursé l'intégralité de la Tranche A du Crédit Croissance Externe au plus tard à la Date d'Échéance Finale Tranche A du Crédit Croissance Externe.

Remboursement normal de la Tranche B du Crédit Croissance Externe

Les Tirages Tranche B du Crédit Croissance Externe effectués par l'Emprunteur au cours d'une Période de Disponibilité Crédit Croissance Externe seront remboursés par l'Emprunteur en une seule fois à la Date d'Échéance Finale Tranche B du Crédit Croissance Externe.

Intérêts (1/3)

Clauses contractuelles

"EURIBOR" désigne, pour un Tirage :

(a) le Taux Écran applicable à la Date de Détermination du Taux et pour une période égale en durée à celle de la Période d'Intérêts de ce Tirage ; ou

(b) le taux tel qu'autrement déterminé conformément à l'Article 10,

et si, dans les deux cas, ce taux est inférieur à zéro, l'EURIBOR sera réputé être égal à zéro.

Intérêts afférents au Prêt

(a) Pour chaque Période d'Intérêts Prêt :

(i) l'Encours Global Tranche A du Prêt portera intérêts à un taux annuel égal à la somme de l'EURIBOR trois (3) mois et de la Marge Tranche A du Prêt applicable ; et

(ii) l'Encours Global Tranche B du Prêt portera intérêts à un taux annuel égal à la somme de l'EURIBOR trois (3) mois et de la Marge Tranche B du Prêt applicable.

(b) Après la détermination de l'EURIBOR applicable pour chaque Période d'Intérêts Prêt concernée, l'Agent calculera le montant des intérêts dus pour la période considérée et le communiquera à l'Emprunteur et aux Prêteurs Prêt dans les meilleurs délais.

(c) Les intérêts dus sur l'Encours Global Prêt seront payables à terme échu à chaque Date de Paiement d'Intérêts Prêt concernée.

Intérêts afférents au Crédit Croissance Externe

(a) Le montant en principal de chaque Tirage Tranche A du Crédit Croissance Externe portera intérêts à un taux annuel égal à la somme de l'EURIBOR trois (3) mois et de la Marge Tranche A du Crédit Croissance Externe applicable.

(b) Le montant en principal de chaque Tirage Tranche B du Crédit Croissance Externe portera intérêts à un taux annuel égal à la somme de l'EURIBOR trois (3) mois et de la Marge Tranche B du Crédit Croissance Externe applicable.

Clauses contractuelles

Intérêts (2/3)

Périodes d'Intérêts au titre du Prêt

- (a) Toute Période d'Intérêts Prêt sera d'une durée de trois (3) mois.
- (b) Toute Période d'Intérêts Prêt commencera le dernier jour (inclus) de la Période d'Intérêts Prêt précédente et se terminera le dernier jour (exclu) de la Période d'Intérêts Prêt concernée étant précisé, d'une part, que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, cette Période d'Intérêts Prêt se terminera le Jour Ouvré suivant, sauf s'il en résulte un report au mois civil suivant, auquel cas cette Période d'Intérêts Prêt se terminera le Jour Ouvré précédent, et d'autre part, qu'un même jour ne pourra porter intérêts au titre de deux (2) Périodes d'Intérêts Prêt.
- (c) Aucune Période d'Intérêts Tranche A du Prêt ne pourra avoir une durée allant au-delà de la Date d'Échéance Finale Tranche A du Prêt et aucune Période d'Intérêts Tranche B du Prêt ne pourra avoir une durée allant au-delà de la Date d'Échéance Finale Tranche B du Prêt.

Périodes d'Intérêts au titre du Crédit Croissance Externe

- (a) Toute Période d'Intérêts Crédit Croissance Externe sera d'une durée de trois (3) mois, étant toutefois précisé que la première Période d'Intérêts Crédit Croissance Externe de tout Tirage Crédit Croissance Externe commencera à la Date de Versement Crédit Croissance Externe concernée et se terminera à la première Date de Paiement d'Intérêts Prêt suivant ladite Date de Versement Crédit Croissance Externe.
- (b) Toute Période d'Intérêts Crédit Croissance Externe commencera le dernier jour (inclus) de la Période d'Intérêts Crédit Croissance Externe précédente et se terminera le dernier jour (exclu) de la Période d'Intérêts Crédit Croissance Externe concernée, étant précisé, d'une part, que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, cette Période d'Intérêts Crédit Croissance Externe se terminera le Jour Ouvré suivant, sauf s'il en résulte un report au mois civil suivant, auquel cas cette Période d'Intérêts Crédit Croissance Externe se terminera le Jour Ouvré précédent, et d'autre part, qu'un même jour ne pourra porter intérêts au titre de deux (2) Périodes d'Intérêts Crédit Croissance Externe.
- (c) Aucune Période d'Intérêts Tranche A du Crédit Croissance Externe ne pourra avoir une durée allant au-delà de la Date d'Échéance Finale Tranche A du Crédit Croissance Externe et aucune Période d'Intérêts Tranche B du Crédit Croissance Externe ne pourra avoir une durée allant au-delà de la Date d'Échéance Finale Tranche B du Crédit Croissance Externe.

Clauses contractuelles

Intérêts (3/3)

"Marge Tranche A du Prêt" désigne le taux de deux virgule quarante pour cent (2,40%) l'an, sous réserve de tout ajustement conformément aux stipulations de l'Article 8.5.

"Marge Tranche B du Prêt" désigne le taux de deux virgule quatre-vingt pour cent (2,80%) l'an, sous réserve de tout ajustement conformément aux stipulations de l'Article 8.5.

"Marge Tranche A du Crédit Croissance Externe" désigne le taux de deux virgule quarante pour cent (2,40%) l'an, sous réserve de tout ajustement conformément aux stipulations de l'Article 8.5.

"Marge Tranche B du Crédit Croissance Externe" désigne le taux de deux virgule quatre-vingt pour cent (2,80%) l'an, sous réserve de tout ajustement conformément aux stipulations de l'Article 8.5.

Ajustement des Marges

- (a) Les Marges concernées seront ajustées annuellement (et pour la première fois au titre de la Période de Test s'achevant le 31 décembre 2025) en fonction du niveau du Ratio R1 indiqué dans chaque Attestation de Ratios Financiers remise à l'Agent conformément aux stipulations de l'Article 19.1(e) et selon le tableau ci-dessous :

Ratio R1 ("R1")	Marge Tranche A du Prêt / Marge Tranche A du Crédit Croissance Externe	Marge Tranche B du Prêt / Marge Tranche B du Crédit Croissance Externe
$R1 > 3,00$	2,40% l'an	2,80% l'an
$2,00 < R1 \leq 3,00$	2,20% l'an	2,60% l'an
$R1 \leq 2,00$	2,00% l'an	2,40% l'an

- (b) L'ajustement des Marges concernées sera applicable à compter du premier Jour Ouvré de la Période d'Intérêts suivant celle au cours de laquelle l'Attestation de Ratios Financiers justifiant un ajustement aura été remise à l'Agent.

Clauses contractuelles

Obligation de couverture

Contrats de Couverture

- (i) L'Emprunteur s'engage :
 - (1) à conclure avec une ou plusieurs Banque(s) de Couverture,
 - au plus tard à l'expiration d'un délai de quatre (4) mois suivant la Date de Réalisation, le(s) Contrat(s) de Couverture Prêt ; et
 - au plus tard à l'expiration d'un délai de quatre (4) mois suivant chaque Date de Consolidation Crédit Croissance Externe, un ou plusieurs Contrat(s) de Couverture Crédit Croissance Externe ; et
 - (2) à fournir à l'Agent, au plus tard dans les délais visés au paragraphe (1) ci-dessus, une copie, certifiée conforme par un représentant habilité de l'Emprunteur, des Contrats de Couverture concernés, dûment signés par l'Emprunteur et la(les) Banque(s) de Couverture.
- (ii) Il est précisé que :
 - (1) le Contrat et les Contrats de Couverture seront des contrats distincts et la résiliation d'un(des) Contrat(s) de Couverture se fera conformément aux stipulations du(des)dit(s) Contrat(s) de Couverture et pourra se traduire par le paiement d'une soultte de résiliation en faveur, selon le cas, d'une(des) Banque(s) de Couverture ou de l'Emprunteur ; et
 - (2) le remboursement ou l'annulation partiel(le) ou total(e) des Crédits se fera sans pénalité sous réserve toutefois du paiement, le cas échéant, des Coûts de Réemploi et des coûts liés, le cas échéant, à la résiliation de tout Contrat de Couverture.

"Banque(s) de Couverture" désigne tout établissement de crédit ou toute institution financière de premier rang avec lequel ou laquelle seront conclus les Contrats de Couverture conformément aux stipulations de l'Article 19.3(n), étant précisé que (i) cet établissement de crédit ou cette institution financière devra avoir la qualité de Prêteur ou être un Affilié d'un Prêteur au moment de la conclusion desdits Contrats de Couverture et (ii) si une Banque de Couverture cesse d'être Prêteur ou Affilié d'un Prêteur, elle conservera néanmoins sa qualité de Banque de Couverture pour les besoins du Contrat et des Documents de Sûretés.

"Contrat(s) de Couverture Crédit Croissance Externe" désigne le(s) contrat(s) de couverture de risques de taux d'intérêts couvrant soixante-six virgule soixante-six pour cent (66,66%) minimum de l'Encours Global Crédit Croissance Externe pour une durée minimum (i) de quatre (4) ans à compter de la Date de Consolidation Crédit Croissance Externe 1 ou (ii) de trois (3) ans à compter de la Date de Consolidation Crédit Croissance Externe 2 contre les conséquences d'une hausse de l'EURIBOR trois (3) mois de plus de cent cinquante (150) points de base par rapport à sa valeur à la Date de Consolidation Crédit Croissance Externe concernée et devant être conclu(s) par l'Emprunteur et la(les) Banque(s) de Couverture conformément à l'Article 19.3(n).

"Contrat(s) de Couverture Prêt" désigne le(s) contrat(s) de couverture de risques de taux d'intérêts couvrant soixante-six virgule soixante-six pour cent (66,66%) minimum de l'Encours Global Prêt, pour une durée minimum de cinq (5) ans contre les conséquences d'une hausse de l'EURIBOR trois (3) mois de plus de cent cinquante (150) points de base par rapport à sa valeur à la Date de Réalisation, devant être conclu(s) par l'Emprunteur et la(les) Banque(s) de Couverture conformément à l'Article 19.3(n).

Clauses contractuelles

Défaut croisé

Défaut croisé

- (i) (1) La survenance d'un cas d'exigibilité anticipée (quelle que soit sa dénomination et autre qu'un défaut de paiement visé au paragraphe (2) ci-dessous) ou le prononcé de l'exigibilité anticipée ou de la résiliation au titre de tout acte ou contrat relatif à un Endettement Financier (autre que l'Endettement Financier au titre du Contrat) souscrit par l'Emprunteur ou l'une de ses Filiales, ou (2) l'Emprunteur ou l'une quelconque de ses Filiales n'effectue pas à bonne date le paiement de tout montant dû au titre de tout Endettement Financier (autre que l'Endettement Financier au titre du Contrat), sous réserve des éventuels délais de régularisation dont il(elle) bénéficierait et des éventuelles renonciations consenties par le(s) créancier(s) concerné(s) au titre dudit Endettement Financier.
- (ii) L'Emprunteur ou l'une quelconque de ses Filiales n'effectue pas à bonne date le paiement de tout montant dû au titre de tout endettement (autre qu'un Endettement Financier) dès lors que le défaut de paiement à bonne date porte sur un montant unitaire ou cumulé supérieur à cent mille euros (100.000 EUR) (hors taxes), sauf accord du créancier concerné (s'il y a lieu, après prise en compte des délais de grâce).

Swap de taux (payeur de taux fixe contre variable):

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

Avantages:

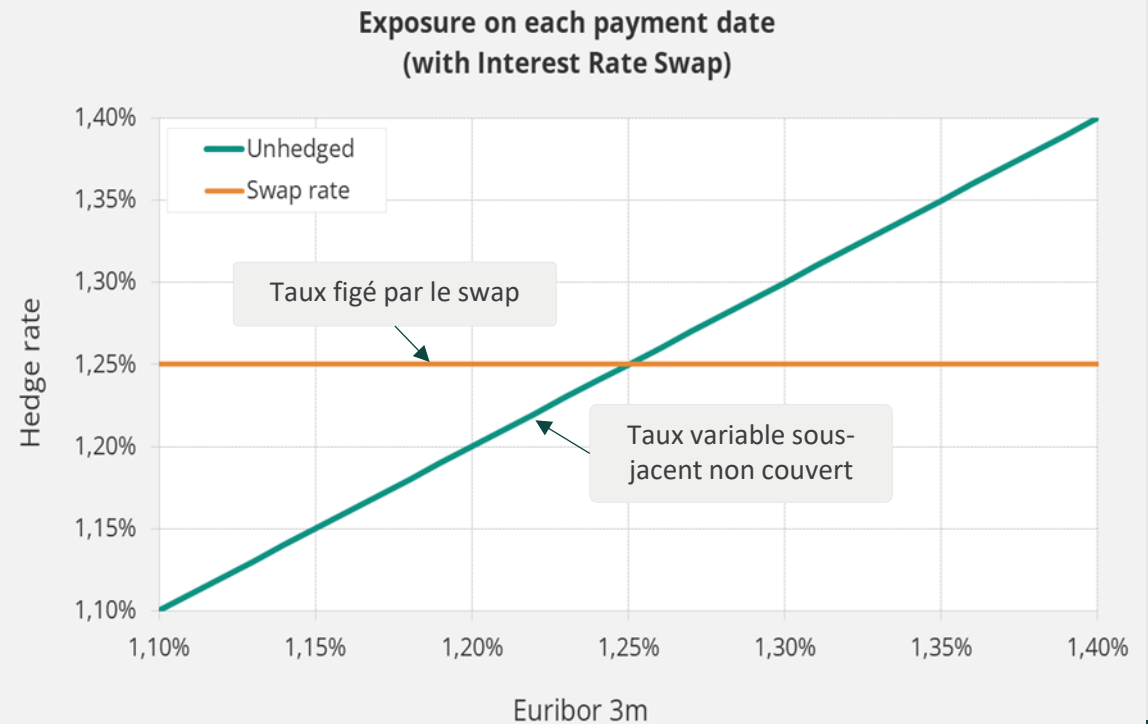
- Coût nul (pas de prime à payer)
- Les charges financières sont connues à l'avance

Inconvénients:

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

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

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



Fiches produits

Achat de cap de taux:

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

Avantages:

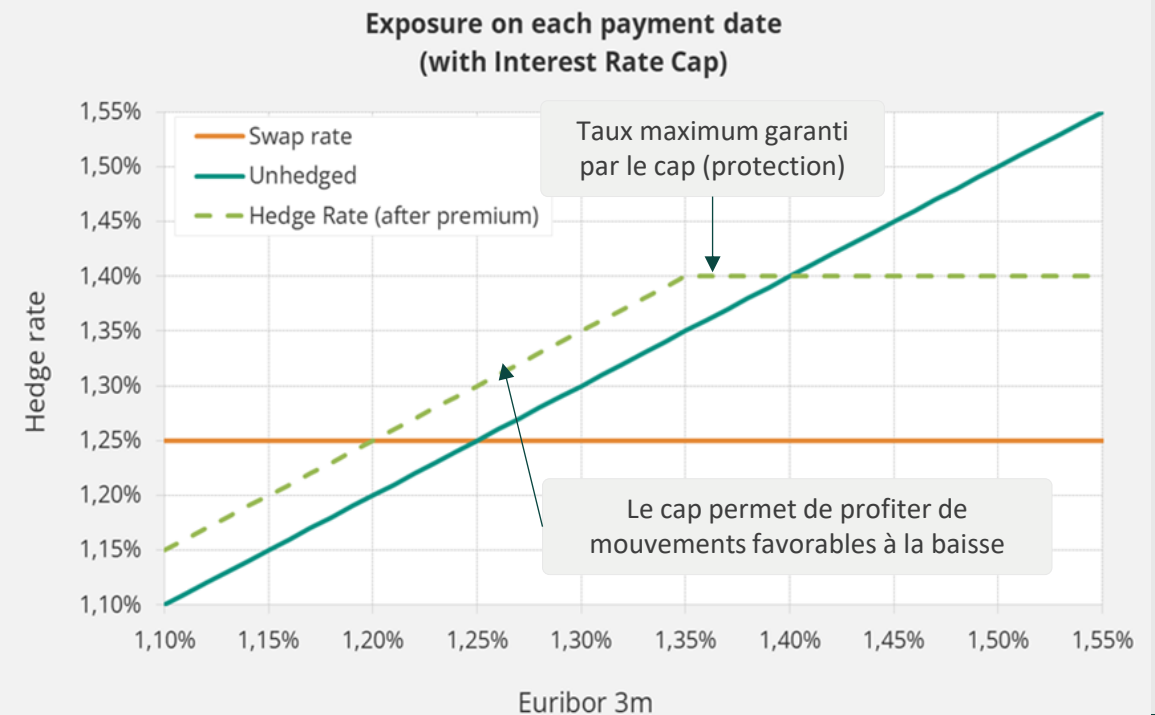
- Opportunité de profiter d'un taux bas si celui-ci reste inférieur au cours d'exercice du cap;
- Flexibilité totale pour revendre la couverture en cas de modification du sous-jacent;
- Aucun risque de perte au-delà de la prime payée.

Inconvénients:

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

Graphique illustratif: données non actualisées

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



Fiches produits

Tunnels / Collars d'options:

Engagement ferme de payer un flux à taux fixe à une fréquence et pendant une durée déterminée, en échange d'un flux reçu correspondant au taux variable. La périodicité de l'indice de taux variable détermine le nombre de paiements par année.

Le net des deux flux peut être positif ou négatif à chaque période.

Avantages:

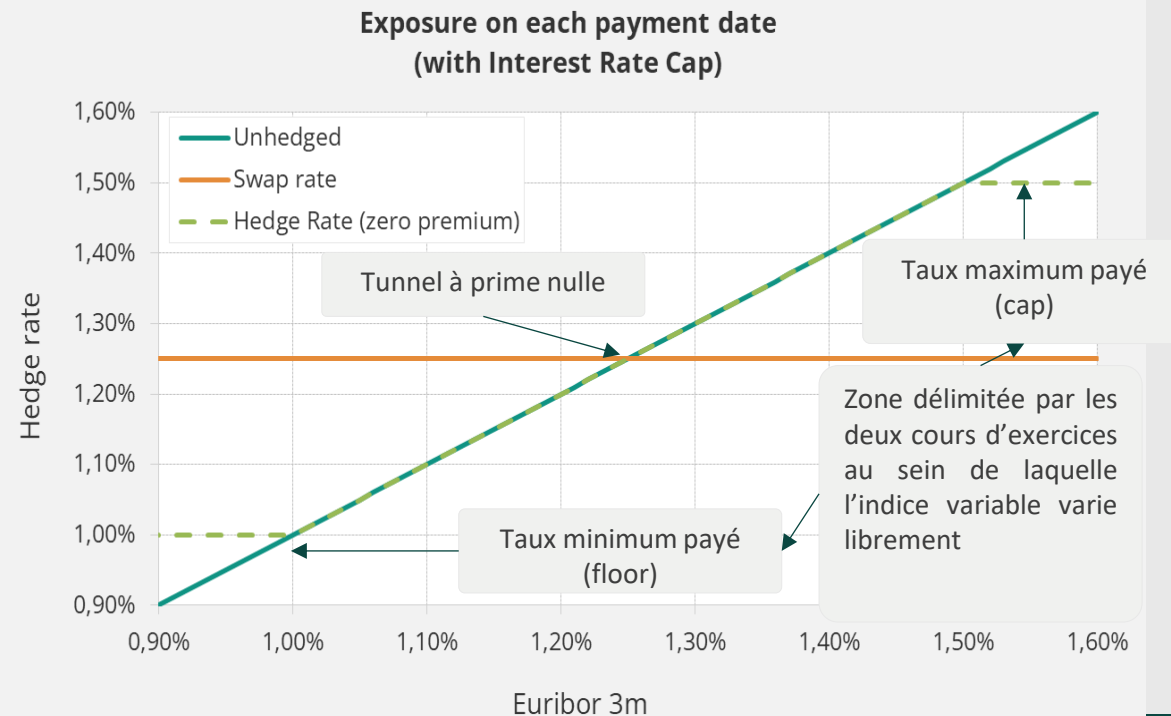
- Protection au-delà du cours d'exercice du cap;
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice jusqu'au niveau du floor (plancher);
- Financement de l'option achetée par l'option vendue.

Inconvénients:

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

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

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



Cap avec barrière désactivante:

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

Avantages:

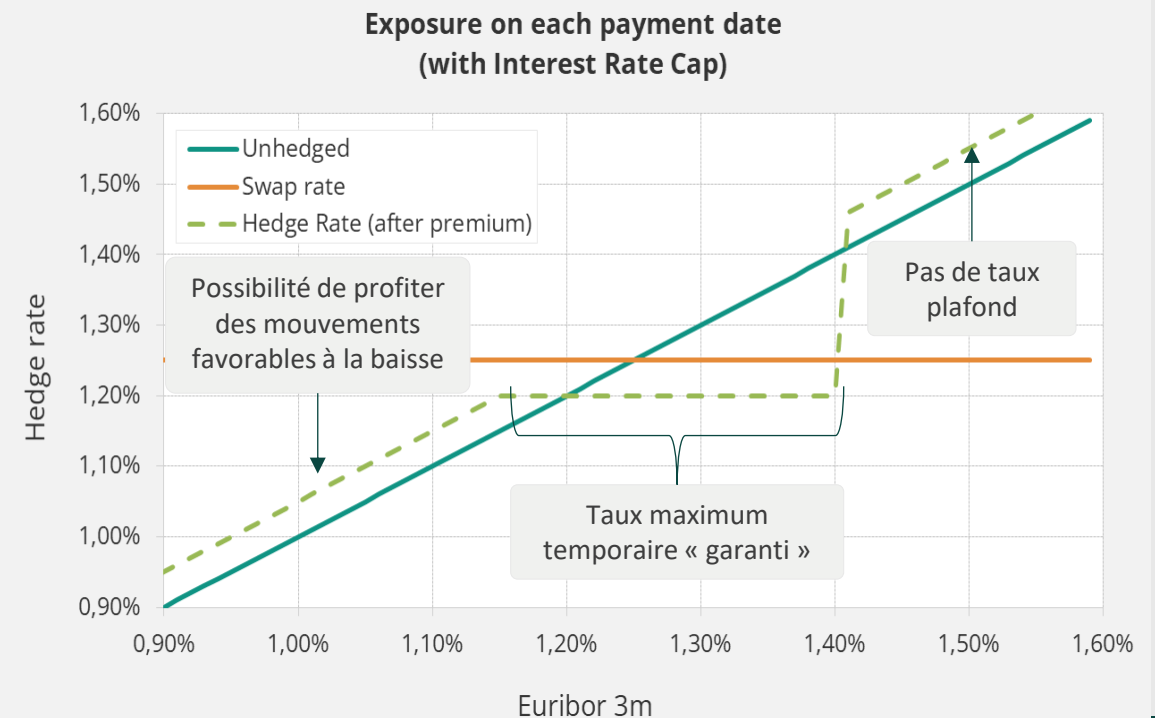
- Protection au-delà du cours d'exercice du cap
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins couteuse qu'un cap classique

Inconvénients:

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

Graphique illustratif: données non actualisées

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



Fiches produits

Cap avec barrière activante:

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

Avantages:

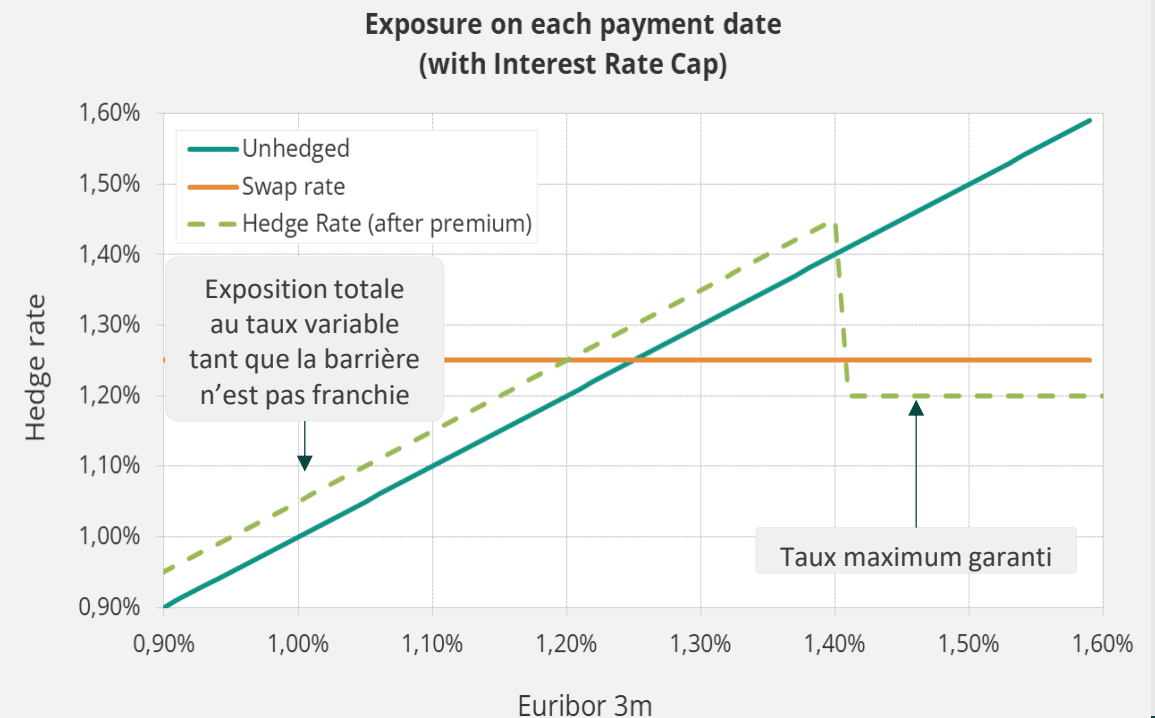
- Protection au-delà de la barrière activante au cours d'exercice du cap;
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins couteuse qu'un cap classique.

Inconvénients:

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

Graphique illustratif: données non actualisées

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



Fiches produits

Cap Spread:

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

Avantages:

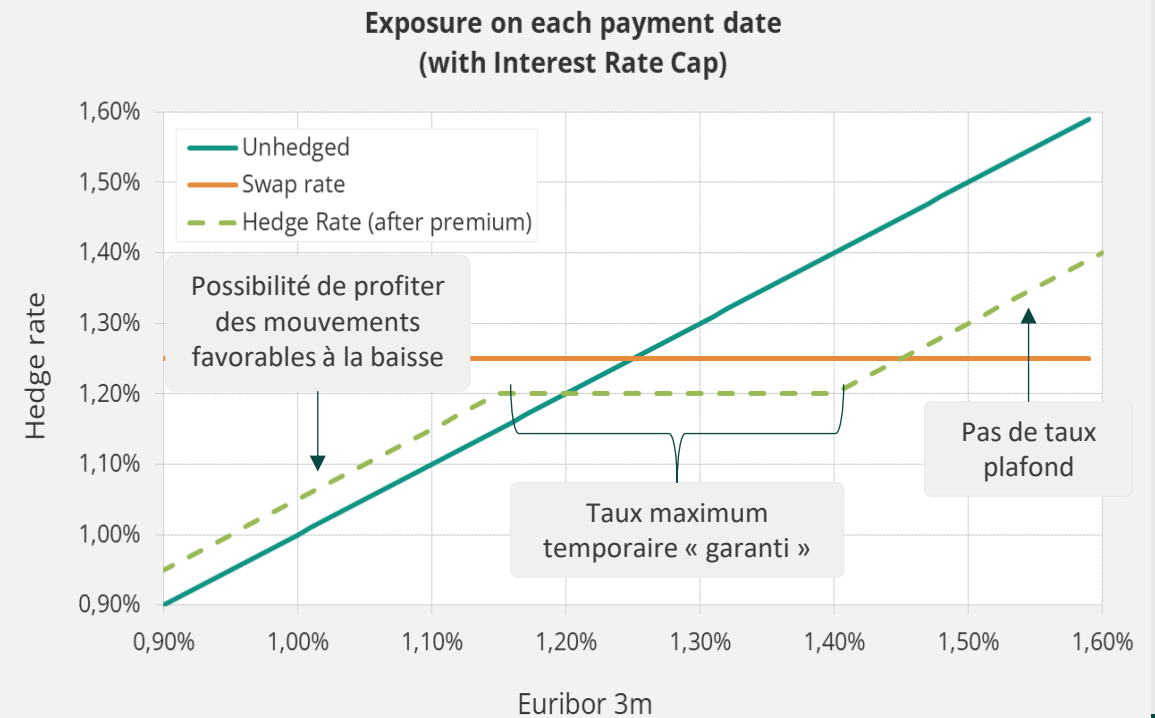
- Protection au-delà du cours d'exercice du cap acheté;
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins coûteuse qu'un cap classique (financement partiel de l'option achetée par l'option vendue).

Inconvénients:

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

Graphique illustratif: données non actualisées

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



Informations

KERIUS Finance SAS

17 rue Dupin,
75006 Paris, France

Tel: +33 1 83 62 27 61

RC Paris: 520 300 948

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

KERIUS Finance Suisse SARL

Chemin de Blandonnet 2,
1214 Vernier - Genève, Suisse

Tel : + 41 22 566 40 52

RC Genève IDE CHE-460.735.969

Numéro fédéral: CH-660-2330011-1

www.kerius-finance.com

Sébastien Rouzaire : s.rouzaire@kerius-finance.com

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

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

Avertissement - Disclaimer

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

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

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

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

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

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