



Rapport Final

Couverture de taux d'intérêts

ITB Tchoulfian

24 mai 2024

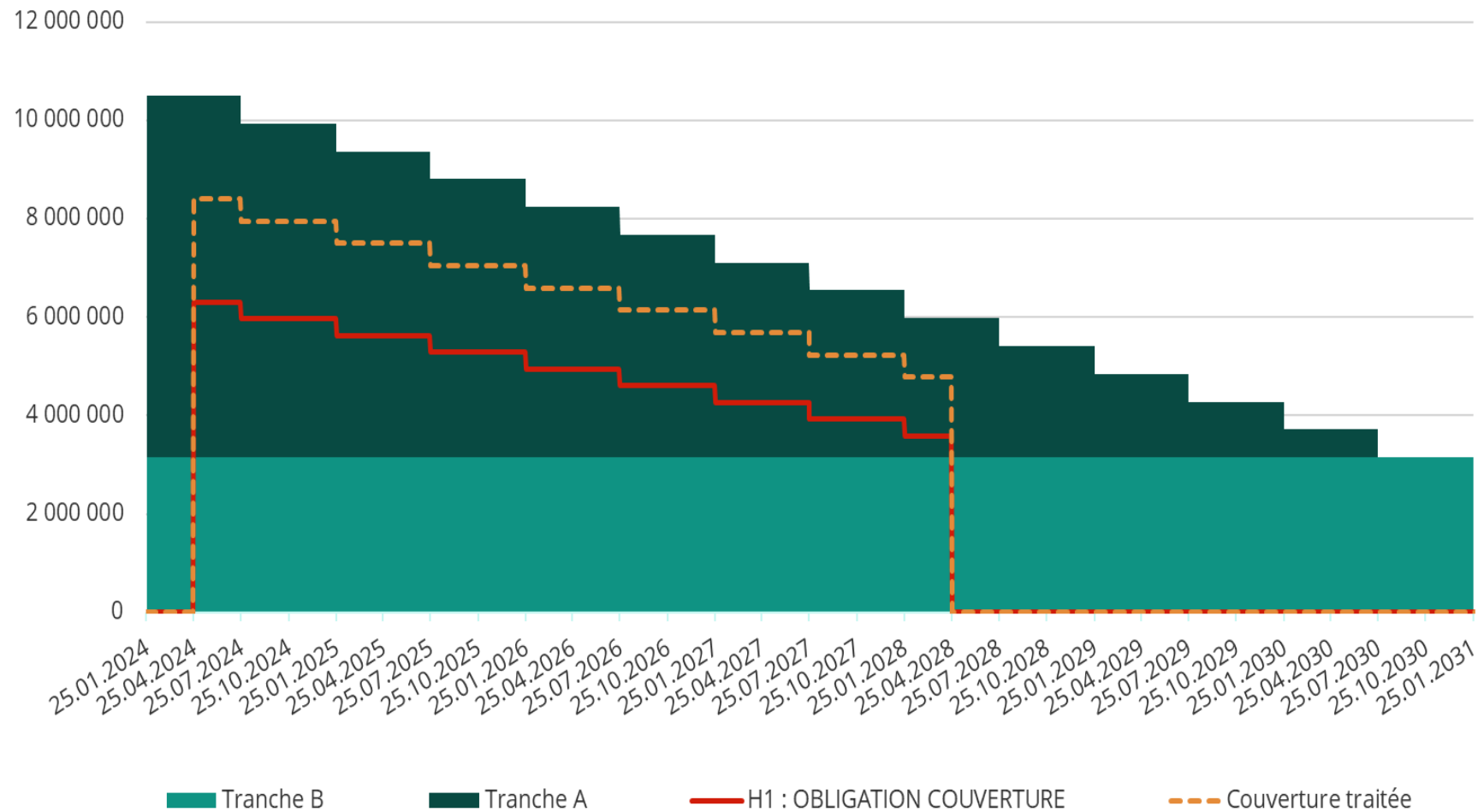


KERIUS Finance SAS
Conseiller en Investissements Financiers
Membre de l'ANACOFI CIF- Association agréée par l'AMF - ORIAS N° 13000716

Résumé des décisions prises

- Nouvelle couverture mise en place sur un horizon de 4 ans pour réduire la sensibilité du groupe aux variations de taux d'intérêts, y compris négatifs, avec un objectif de couverture Cash Flow Hedge (couverture de flux futurs).
- Un cap avec plafond (strike) à 3% a été mis en place pour limiter le taux de financement sur la partie couverte. Ce produit prend en compte le plancher à 0% sur les financements.

Cartographie après nouvelle couverture



Couverture traitée :
Achat Cap 3% à 4 ans.

Répartition bancaire :
CIC 100%.

Caractéristiques des dettes

Financements :

Prêteurs : CE HdF, SG, CIC Nord Ouest

Prêt d'acquisition et de Refinancement : **10'500'000€ tiré le 25/01/2024**

- **Tranche A** : €7'350'000, amortissement linéaire semestriel, échéance 25/07/2030, floor 0% sur Euribor 3 mois + 2,10%
- **Tranche B** : €3'150'000, amortissement in fine, échéance 25/01/2031, floor 0% sur Euribor 3 mois + 2,50%

Pas pris en compte dans l'analyse :

Crédit de Croissance Externe : **3'000'000€**

Crédit de Croissance Externe Non Confirmé : **7'000'000€**

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.

Obligation de couverture :

L'Emprunteur s'engage au plus tard 4 mois à compter de la Date de Signature, (i) à conclure avec toute Banque de Couverture, tout Contrat de Couverture régissant les opérations de couverture de taux du Prêt d'Acquisition et de Refinancement et (ii) à mettre en place, en application du(des)dit(s) Contrat(s) de Couverture, des opérations de couverture contre le risque de hausse du Taux de Référence de **plus de 150 points de base** par rapport à sa valeur à la Date de Signature, pour une **durée de 4 ans** minimum à compter de la date de sa(leur) conclusion et pour un **montant notionnel égal au minimum à 60%** de l'Encours du Prêt d'Acquisition et de Refinancement.

→ **25/05/2024**

Obligations de couverture sur CCE et CCE NC.

Banques de couverture: CE HdF, SG, CIC Nord Ouest

Détail de la couverture réalisée

Cap à prime lissée :

Banque : CIC

Cours d'exercice : 3% (strike / taux plafond)

Date de transaction : 16/05/2024

Date de début : 25/04/2024

Date de fin : 25/04/2028

Index : Euribor 3 Mois

Base : Actual/360

Nominal de départ : €8'400'000 amortissements spécifique, cf. tableau en annexe

Prime annuelle à payer trimestriellement jusqu'au 25/04/2028 : **0.47%**, correspondant à une prime payée à la mise en place (up-front) de **€125'713**.

Primes à payer

Couverture CIC

Fixing	Début	Fin	Paie ment	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucle ment
23.04.2024	25.04.2024	25.07.2024	25.07.2024	8 400 000	9 980	-115 734
23.07.2024	25.07.2024	25.10.2024	25.10.2024	7 947 692	9 546	-106 188
23.10.2024	25.10.2024	25.01.2025	27.01.2025	7 947 692	9 546	-96 642
23.01.2025	25.01.2025	25.04.2025	25.04.2025	7 495 385	8 807	-87 835
23.04.2025	25.04.2025	25.07.2025	25.07.2025	7 495 385	8 905	-78 930
23.07.2025	25.07.2025	25.10.2025	27.10.2025	7 043 077	8 460	-70 470
23.10.2025	25.10.2025	25.01.2026	26.01.2026	7 043 077	8 460	-62 011
22.01.2026	25.01.2026	25.04.2026	27.04.2026	6 590 769	7 744	-54 266
23.04.2026	25.04.2026	25.07.2026	27.07.2026	6 590 769	7 830	-46 436
23.07.2026	25.07.2026	25.10.2026	26.10.2026	6 138 462	7 373	-39 063
22.10.2026	25.10.2026	25.01.2027	25.01.2027	6 138 462	7 373	-31 690
21.01.2027	25.01.2027	25.04.2027	26.04.2027	5 686 154	6 681	-25 009
22.04.2027	25.04.2027	25.07.2027	26.07.2027	5 686 154	6 755	-18 254
22.07.2027	25.07.2027	25.10.2027	25.10.2027	5 233 846	6 286	-11 967
21.10.2027	25.10.2027	25.01.2028	25.01.2028	5 233 846	6 286	-5 681
21.01.2028	25.01.2028	25.04.2028	25.04.2028	4 781 538	5 681	0

Prime lissée

0.47%

Total à payer

125 713

Tableaux d’amortissement

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	Tranche A		Tranche B		TOTAL DETTE	H1 : OBLIGATION COUVERTURE	Couverture traitee
				Amort.	CRD	Amort.	CRD			
23.04.2024	25.04.2024	25.07.2024	25.07.2024	0	7 350 000	0	3 150 000	10 500 000	6 300 000	8 400 000
23.07.2024	25.07.2024	25.10.2024	25.10.2024	565 385	6 784 615	0	3 150 000	9 934 615	5 960 769	7 947 692
23.10.2024	25.10.2024	25.01.2025	27.01.2025	0	6 784 615	0	3 150 000	9 934 615	5 960 769	7 947 692
23.01.2025	25.01.2025	25.04.2025	25.04.2025	565 385	6 219 231	0	3 150 000	9 369 231	5 621 538	7 495 385
23.04.2025	25.04.2025	25.07.2025	25.07.2025	0	6 219 231	0	3 150 000	9 369 231	5 621 538	7 495 385
23.07.2025	25.07.2025	25.10.2025	27.10.2025	565 385	5 653 846	0	3 150 000	8 803 846	5 282 308	7 043 077
23.10.2025	25.10.2025	25.01.2026	26.01.2026	0	5 653 846	0	3 150 000	8 803 846	5 282 308	7 043 077
22.01.2026	25.01.2026	25.04.2026	27.04.2026	565 385	5 088 462	0	3 150 000	8 238 462	4 943 077	6 590 769
23.04.2026	25.04.2026	25.07.2026	27.07.2026	0	5 088 462	0	3 150 000	8 238 462	4 943 077	6 590 769
23.07.2026	25.07.2026	25.10.2026	26.10.2026	565 385	4 523 077	0	3 150 000	7 673 077	4 603 846	6 138 462
22.10.2026	25.10.2026	25.01.2027	25.01.2027	0	4 523 077	0	3 150 000	7 673 077	4 603 846	6 138 462
21.01.2027	25.01.2027	25.04.2027	26.04.2027	565 385	3 957 692	0	3 150 000	7 107 692	4 264 615	5 686 154
22.04.2027	25.04.2027	25.07.2027	26.07.2027	0	3 957 692	0	3 150 000	7 107 692	4 264 615	5 686 154
22.07.2027	25.07.2027	25.10.2027	25.10.2027	565 385	3 392 308	0	3 150 000	6 542 308	3 925 385	5 233 846

Tableaux d'amortissement

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	Tranche A		Tranche B		TOTAL DETTE	H1 : OBLIGATION COUVERTURE	Couverture traitee
				Amort.	CRD	Amort.	CRD			
21.10.2027	25.10.2027	25.01.2028	25.01.2028	0	3 392 308	0	3 150 000	6 542 308	3 925 385	5 233 846
21.01.2028	25.01.2028	25.04.2028	25.04.2028	565 385	2 826 923	0	3 150 000	5 976 923	3 586 154	4 781 538
21.04.2028	25.04.2028	25.07.2028	25.07.2028	0	2 826 923	0	3 150 000	5 976 923	0	0
21.07.2028	25.07.2028	25.10.2028	25.10.2028	565 385	2 261 538	0	3 150 000	5 411 538	0	0
23.10.2028	25.10.2028	25.01.2029	25.01.2029	0	2 261 538	0	3 150 000	5 411 538	0	0
23.01.2029	25.01.2029	25.04.2029	25.04.2029	565 385	1 696 154	0	3 150 000	4 846 154	0	0
23.04.2029	25.04.2029	25.07.2029	25.07.2029	0	1 696 154	0	3 150 000	4 846 154	0	0
23.07.2029	25.07.2029	25.10.2029	25.10.2029	565 385	1 130 769	0	3 150 000	4 280 769	0	0
23.10.2029	25.10.2029	25.01.2030	25.01.2030	0	1 130 769	0	3 150 000	4 280 769	0	0
23.01.2030	25.01.2030	25.04.2030	25.04.2030	565 385	565 385	0	3 150 000	3 715 385	0	0
23.04.2030	25.04.2030	25.07.2030	25.07.2030	0	565 385	0	3 150 000	3 715 385	0	0
23.07.2030	25.07.2030	25.10.2030	25.10.2030	565 385	0	0	3 150 000	3 150 000	0	0
23.10.2030	25.10.2030	25.01.2031	27.01.2031	0	0	0	3 150 000	3 150 000	0	0
23.01.2031	25.01.2031	25.04.2031	25.04.2031	0	0	3 150 000	0	0	0	0

Analyse de Retour sur Investissement

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

Valeur 1 BP	2 675
-------------	-------

CIC

Economies totales

29 529

Taux/Prix sans marge bancaire	115 121
-------------------------------	---------

Prix avec marge bancaire standard *	155 242
-------------------------------------	---------

Marge bancaire standard (15 points de base) *	40 121
---	--------

Prix final	125 713
------------	---------

Marge finale	10 593
--------------	--------

* La marge standard prise par les banques dans ce contexte est de 15 à 20 points de base sur un taux ou une prime lissée par rapport au taux/prix sans marge utilisé ci-dessus. Une marge de 15 points de base est utilisée pour cette comparaison.

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

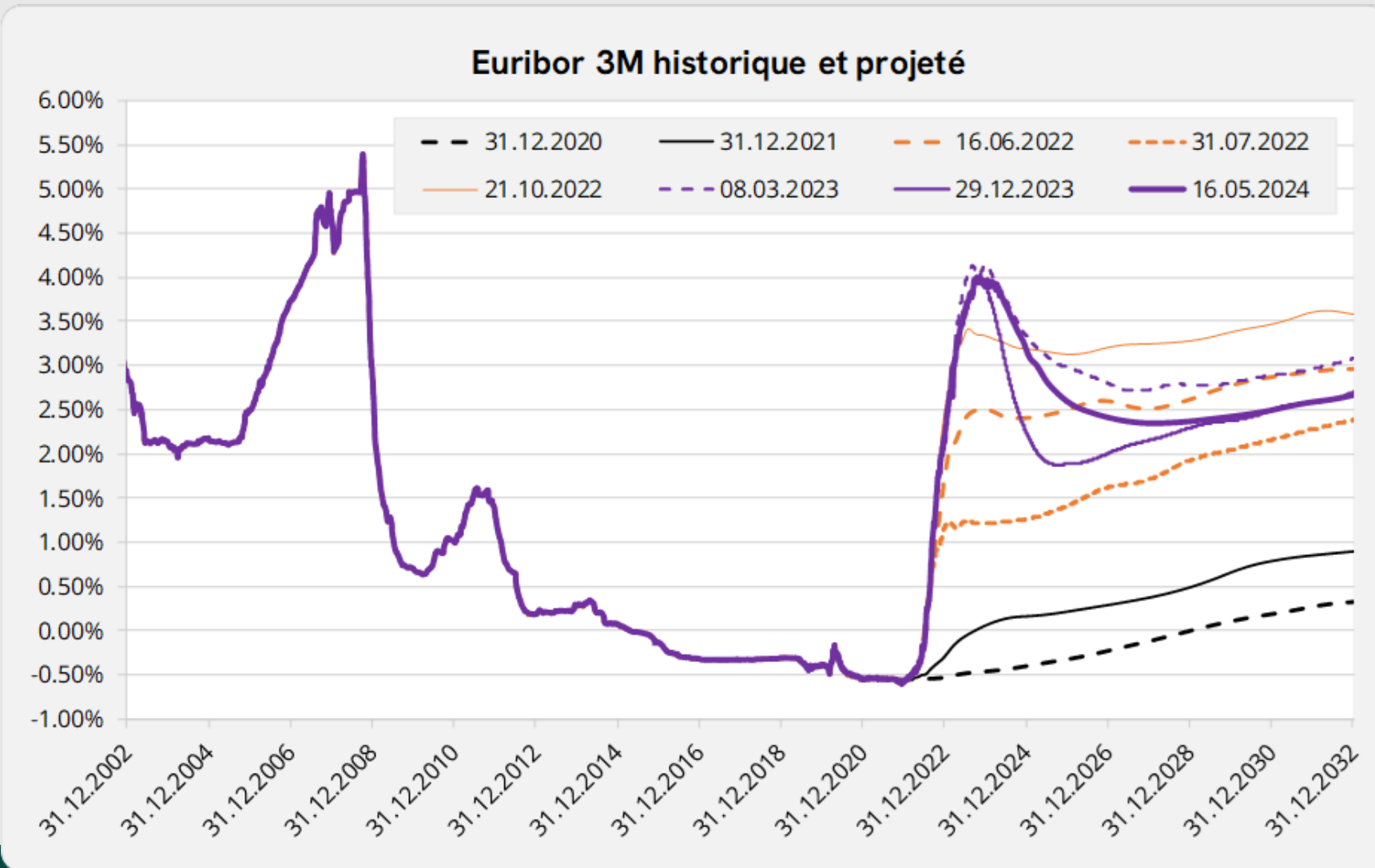
- Choix du produit optimal: des produits similaires sont souvent "margés" différemment (notamment swap flooré vs cap 0%)
- Négociations préliminaires avant cotations de sélection (explication de la méthode KERIUS et de la marge cible pour être sélectionné)
- Négociation finale en fin de processus



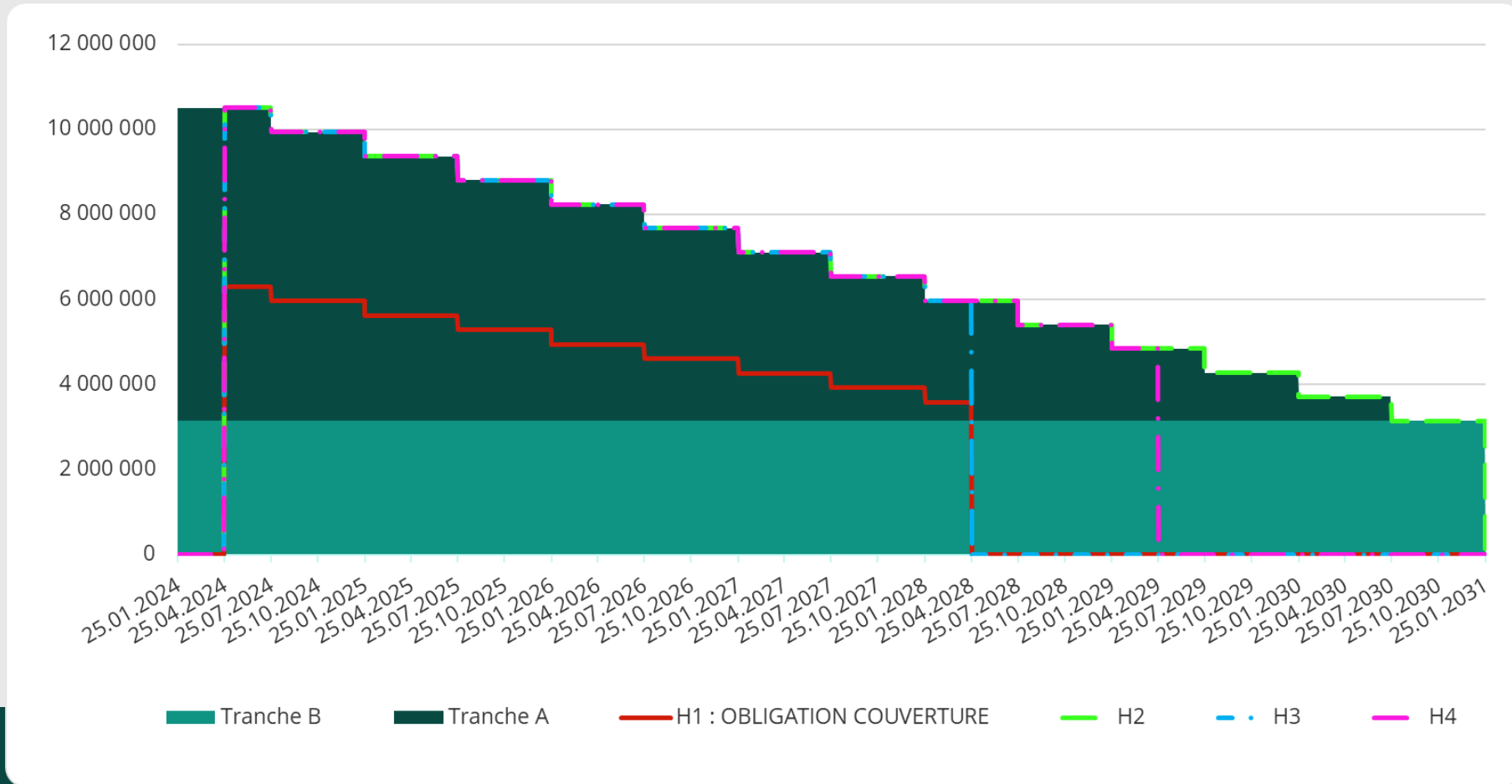
ITB Tchoulfian

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

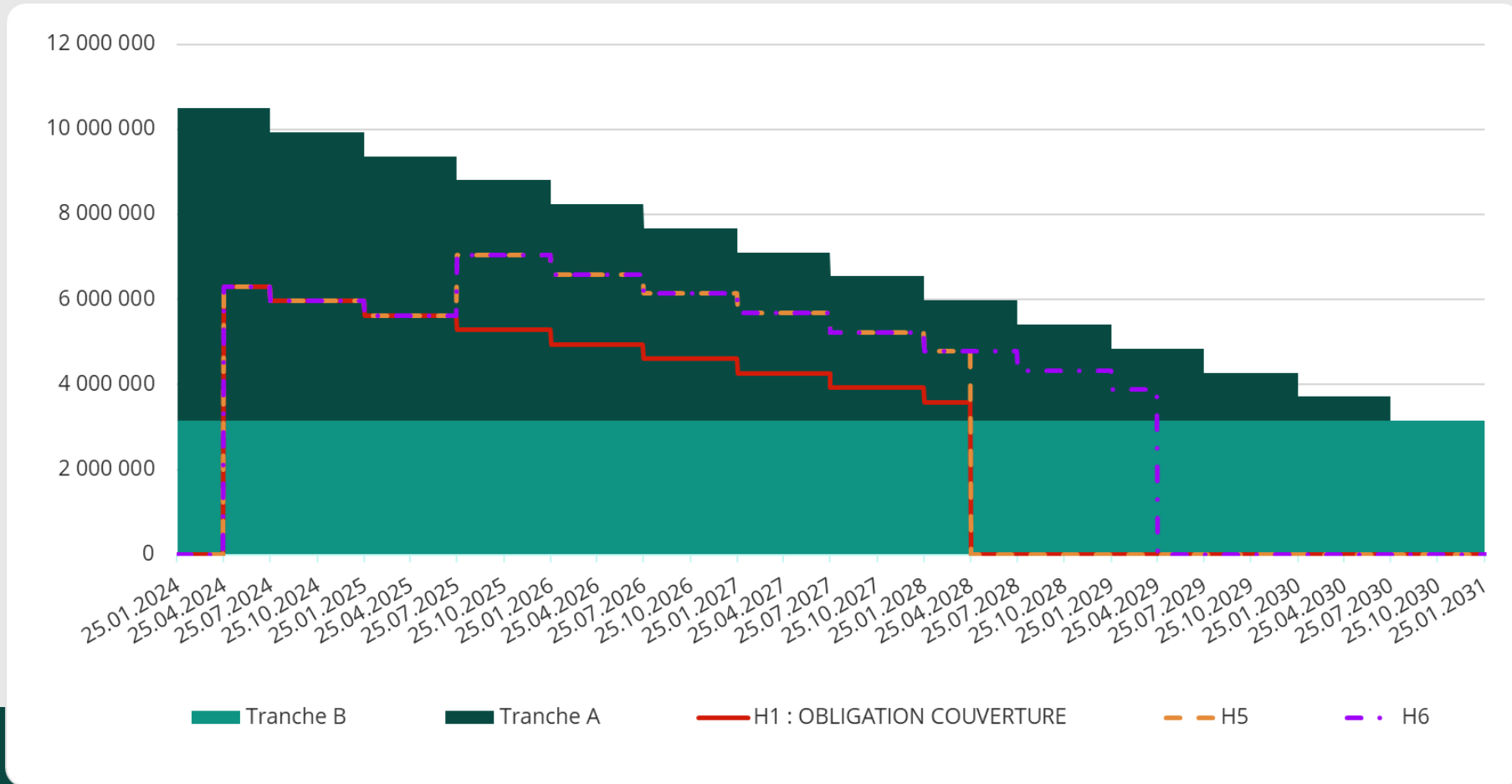
Données de marché (16/05/2024)



Nouvelles couvertures : Différents montants et horizons possibles



Nouvelles couvertures : Différents montants et horizons possibles



Produits non recommandés

COUVERTURE	H1	H2
Valeur 1bp en EUR	2 006	4 581
Swap sans Floor	2.67%	2.58%
Swap avec Floor	2.78%	2.71%
Cap 0% annualisé	2.78%	2.71%

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

▪ 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

▪ 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	H5	H6
Durée	4 ans	6.75 ans	4 ans	5 ans	4 ans	5 ans
Indice	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M
Notionnel départ	6 300 000	10 500 000	10 500 000	10 500 000	6 300 000	6 300 000
Notionnel au 25/07/2025	5 282 308	8 803 846	8 803 846	8 803 846	7 043 077	7 043 077
Début de période	25.04.2024	25.04.2024	25.04.2024	25.04.2024	25.04.2024	25.04.2024
Fin de période	25.04.2028	25.01.2031	25.04.2028	25.04.2029	25.04.2028	25.04.2029
Valeur 1bp en EUR	2 006	4 581	3 343	3 892	2 426	2 865

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

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

Prime d'option lissée						
Cap 0% annualisé	2.78%	2.71%	2.78%	2.74%	2.72%	2.69%
Taux financement Max	2.78%	2.71%	2.78%	2.74%	2.72%	2.69%

Cap 2.5% annualisé	0.70%	0.73%	0.70%	0.71%	0.68%	0.69%
Taux financement Max	3.20%	3.23%	3.20%	3.21%	3.18%	3.19%

Cap 3% annualisé	0.44%	0.49%	0.44%	0.46%	0.43%	0.46%
Taux financement Max	3.44%	3.49%	3.44%	3.46%	3.43%	3.46%

Cap 3.5% annualisé	0.26%	0.32%	0.26%	0.28%	0.26%	0.29%
Taux financement Max	3.76%	3.82%	3.76%	3.78%	3.76%	3.79%

Cap 5.43% annualisé*	0.11%	-	-	-	-	-
Taux financement Max	5.54%					

Prime des options en EUR						
Cap 0%	527 000	1 153 200	879 100	998 900	622 600	718 800
Cap 2.5%	133 000	311 400	222 100	258 400	156 200	185 400
Cap 3%	83 300	208 700	139 100	166 900	99 500	121 800
Cap 3.5%	49 100	136 900	82 000	103 700	60 700	78 100
Cap 5.43%*	20 100	-	-	-	-	-

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	Paielement	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucement
23.04.2024	25.04.2024	25.07.2024	25.07.2024	6 300 000	10 303	-175 097
23.07.2024	25.07.2024	25.10.2024	25.10.2024	5 960 769	9 855	-165 242
23.10.2024	25.10.2024	27.01.2025	27.01.2025	5 960 769	10 070	-155 172
23.01.2025	27.01.2025	25.04.2025	25.04.2025	5 621 538	8 890	-146 282
23.04.2025	25.04.2025	25.07.2025	25.07.2025	5 621 538	9 193	-137 088
23.07.2025	25.07.2025	27.10.2025	27.10.2025	7 043 077	11 898	-125 190
23.10.2025	27.10.2025	26.01.2026	26.01.2026	7 043 077	11 518	-113 672
22.01.2026	26.01.2026	27.04.2026	27.04.2026	6 590 769	10 779	-102 893
23.04.2026	27.04.2026	27.07.2026	27.07.2026	6 590 769	10 779	-92 115
23.07.2026	27.07.2026	26.10.2026	26.10.2026	6 138 462	10 039	-82 076
22.10.2026	26.10.2026	25.01.2027	25.01.2027	6 138 462	10 039	-72 037
21.01.2027	25.01.2027	26.04.2027	26.04.2027	5 686 154	9 299	-62 738
22.04.2027	26.04.2027	26.07.2027	26.07.2027	5 686 154	9 299	-53 439
22.07.2027	26.07.2027	25.10.2027	25.10.2027	5 233 846	8 559	-44 879
21.10.2027	25.10.2027	25.01.2028	25.01.2028	5 233 846	8 654	-36 226
21.01.2028	25.01.2028	25.04.2028	25.04.2028	4 781 538	7 820	-28 406
21.04.2028	25.04.2028	25.07.2028	25.07.2028	4 781 538	7 820	-20 586
21.07.2028	25.07.2028	25.10.2028	25.10.2028	4 329 231	7 158	-13 428
23.10.2028	25.10.2028	25.01.2029	25.01.2029	4 329 231	7 158	-6 271
23.01.2029	25.01.2029	25.04.2029	25.04.2029	3 876 923	6 271	0

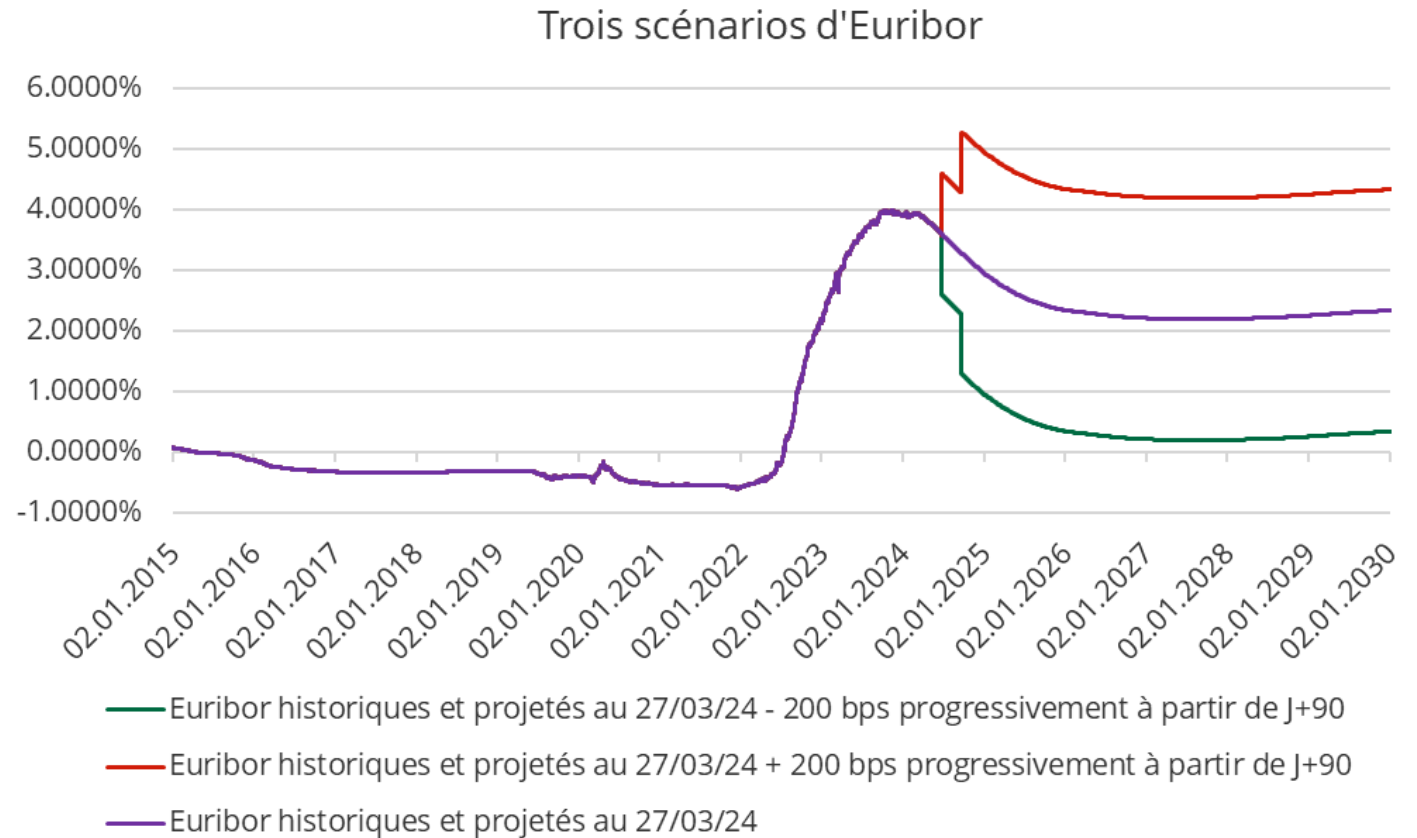
Prime lissée0.69%

Total à payer185 400

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

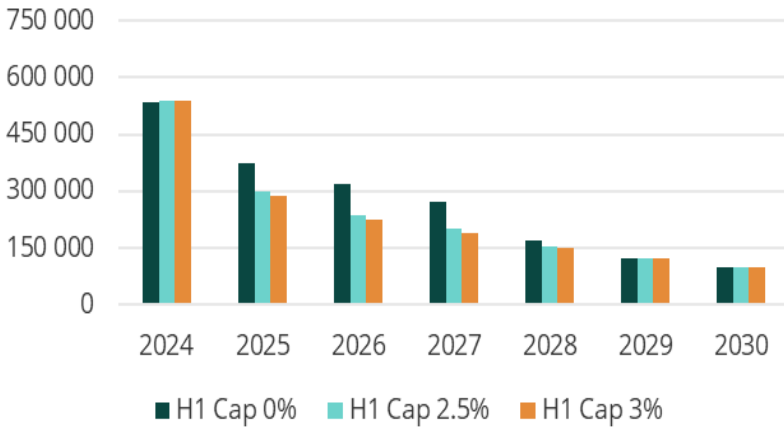
Toutes les simulations de frais financiers démarrent en **2024**.

Elles incluent la marge de crédit de **2.10%** (Tranche A), **2.50%** (Tranche B), l'impact de la variation des Euribor 3M et le coût de la couverture à mettre en place.

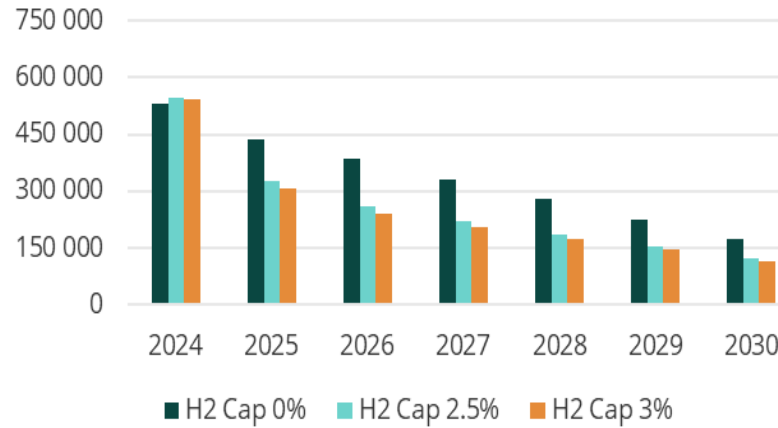


Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés -2%

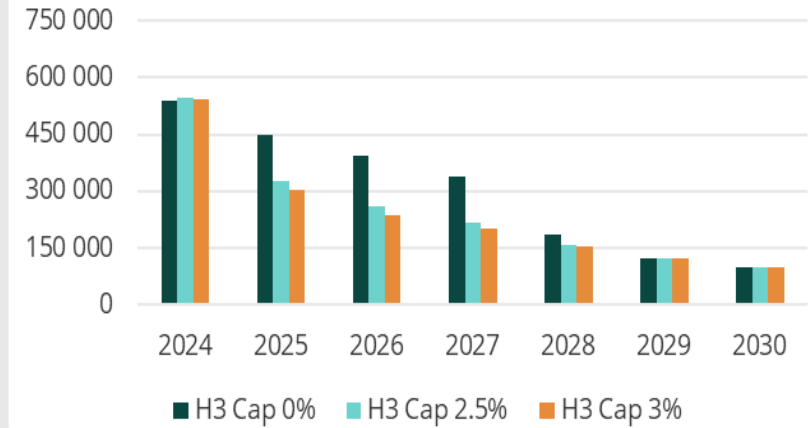
STRATEGIE H1



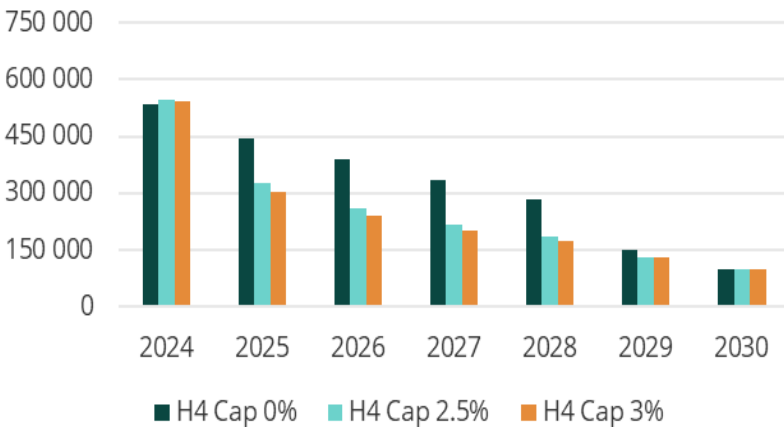
STRATEGIE H2



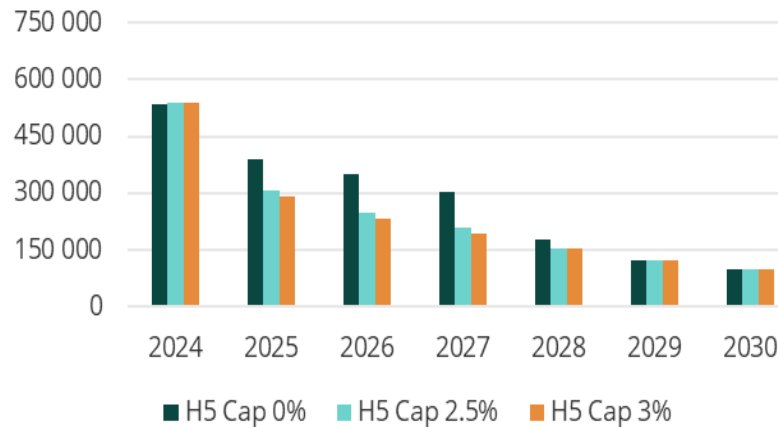
STRATEGIE H3



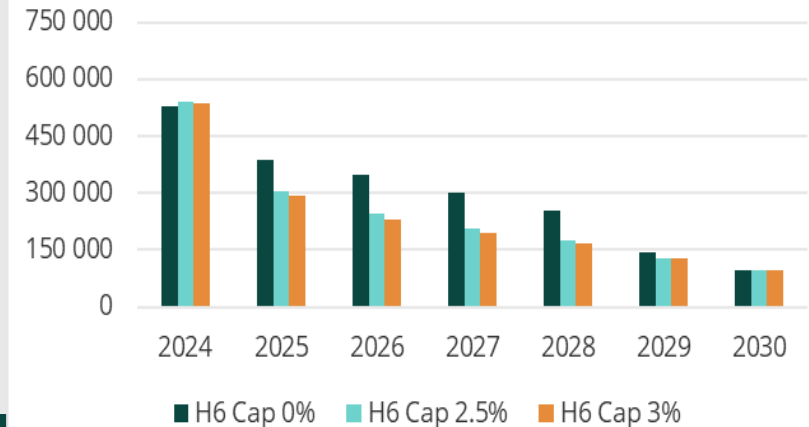
STRATEGIE H4



STRATEGIE H5

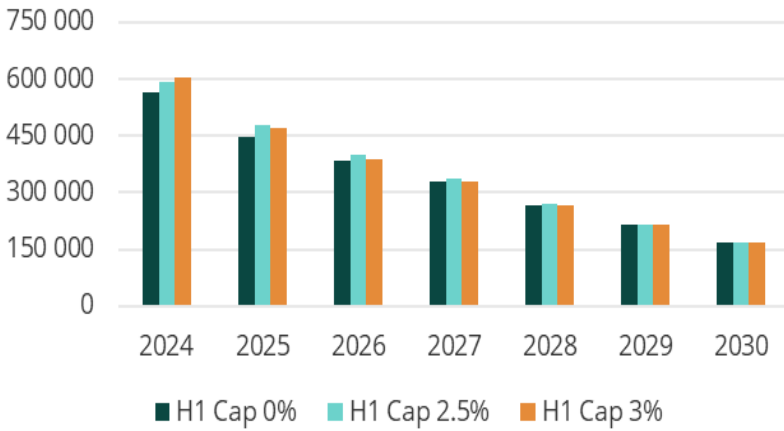


STRATEGIE H6

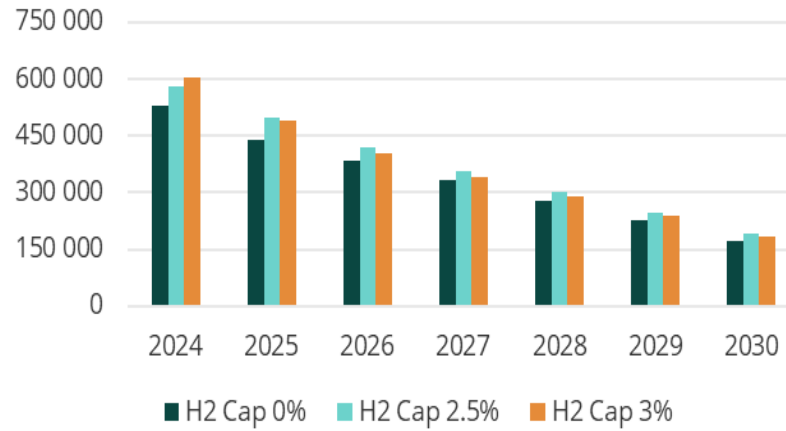


Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés

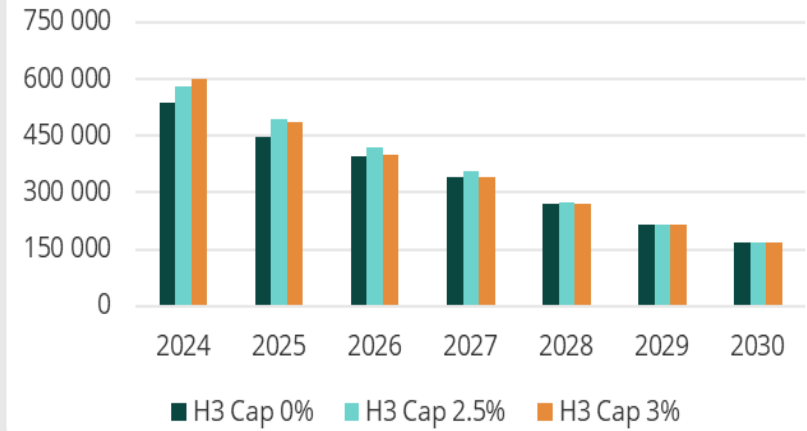
STRATEGIE H1



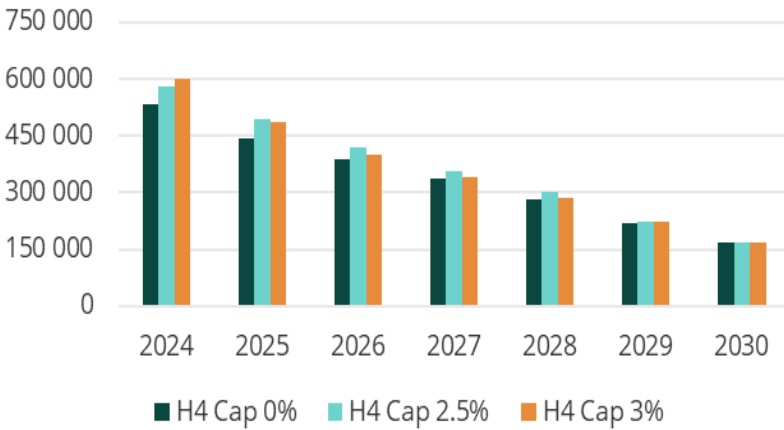
STRATEGIE H2



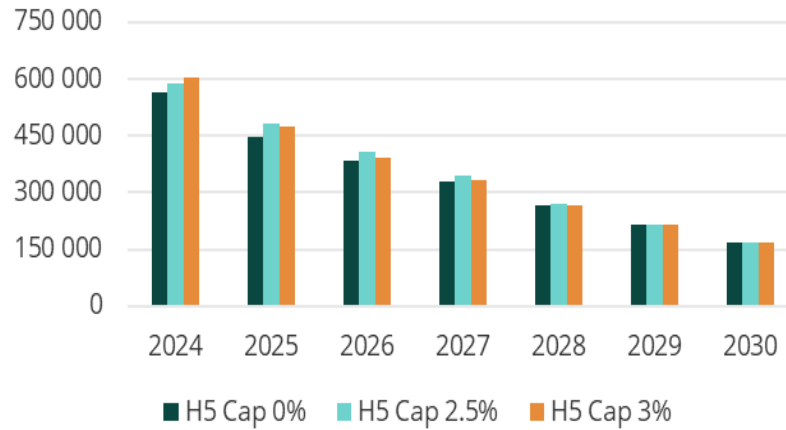
STRATEGIE H3



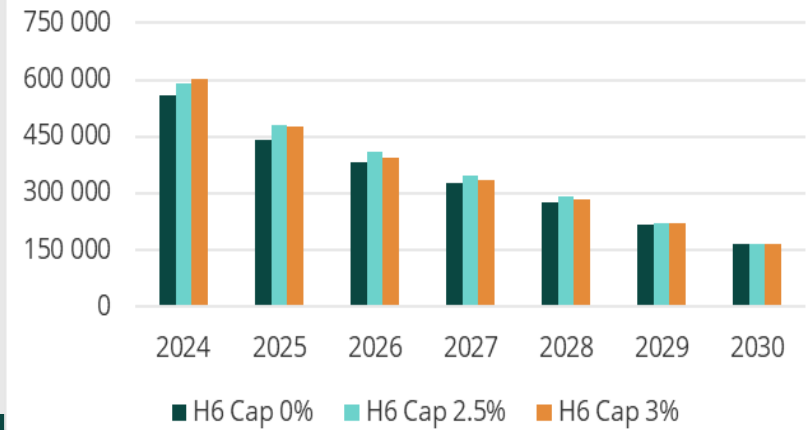
STRATEGIE H4



STRATEGIE H5

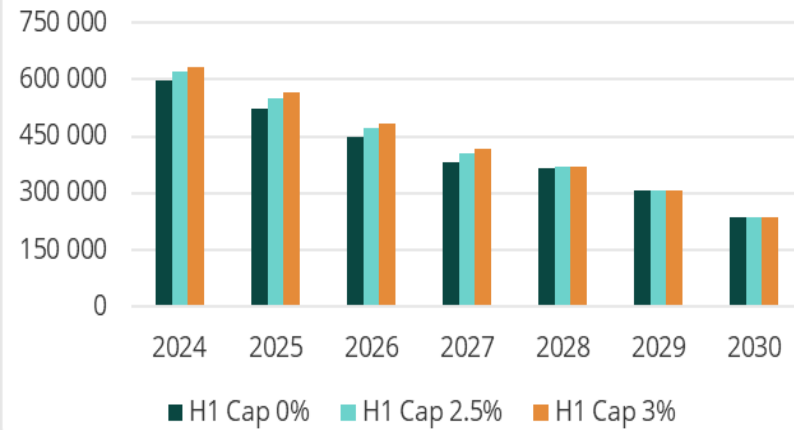


STRATEGIE H6

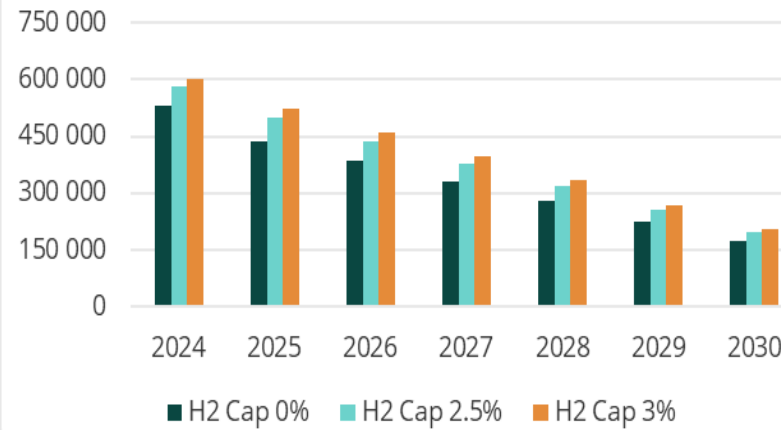


Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés +2%

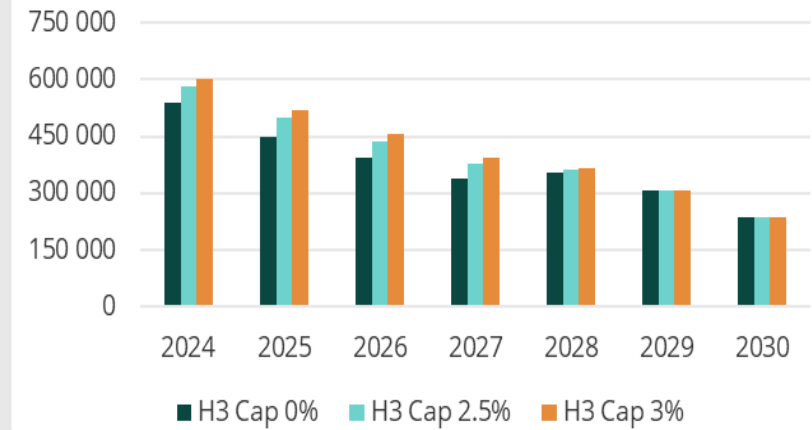
STRATEGIE H1



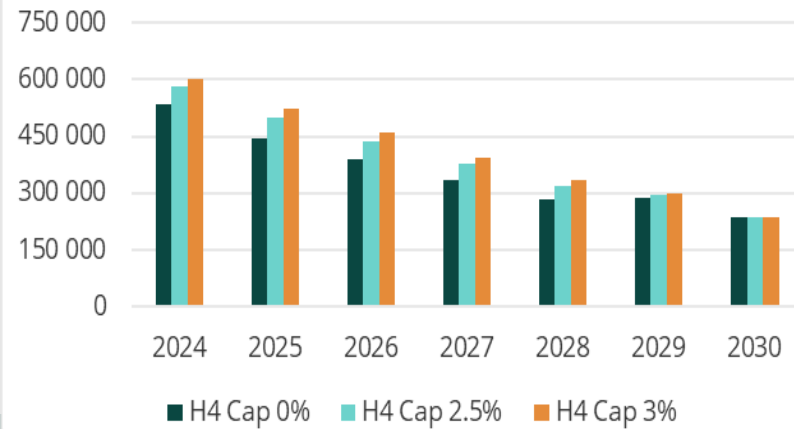
STRATEGIE H2



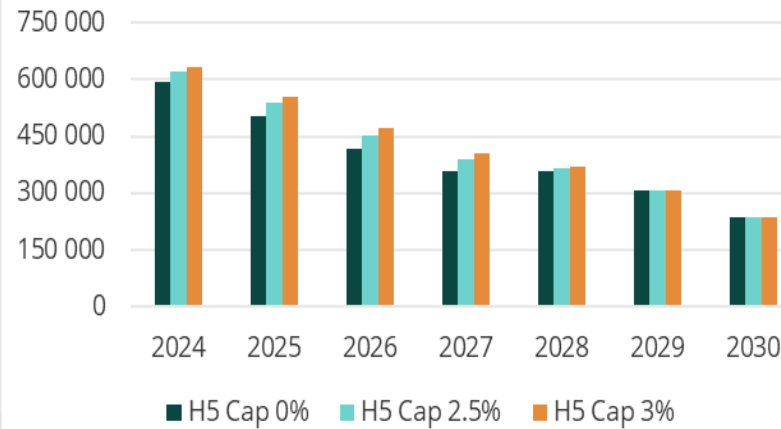
STRATEGIE H3



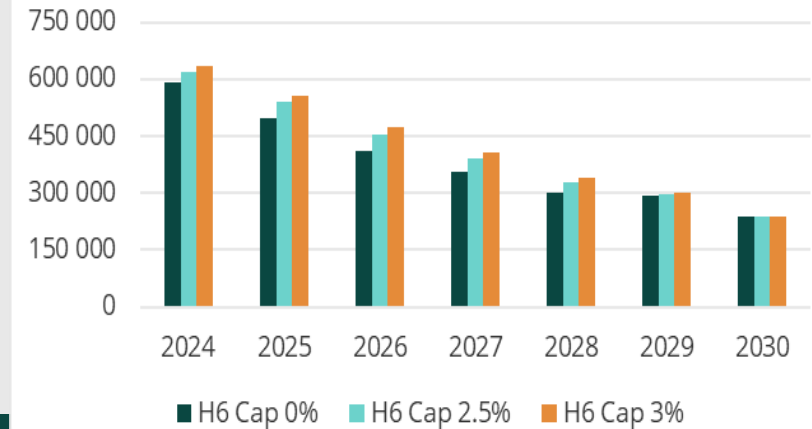
STRATEGIE H4



STRATEGIE H5

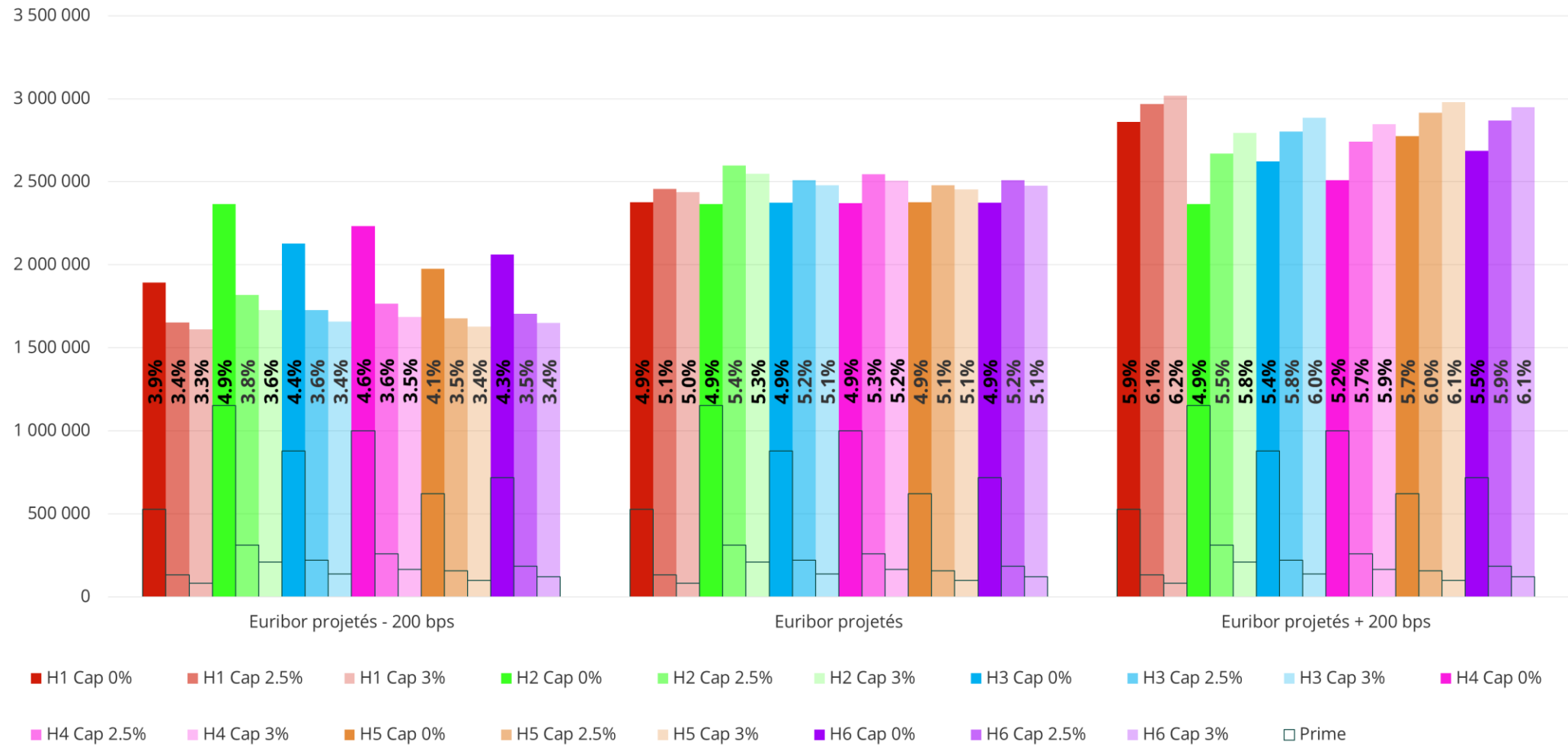


STRATEGIE H6



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 2.5%	H1 Cap 3%	H2 Cap 0%	H2 Cap 2.5%	H2 Cap 3%	H3 Cap 0%	H3 Cap 2.5%	H3 Cap 3%
Euribor projetés - 200 bps		1 892 501	1 653 402	1 611 712	2 365 306	1 817 719	1 728 369	2 127 251	1 728 419	1 658 769
Euribor projetés		2 376 172	2 456 926	2 438 905	2 365 306	2 598 392	2 548 490	2 374 835	2 509 092	2 478 890
Euribor projetés + 200 bps		2 859 843	2 967 360	3 017 963	2 365 306	2 668 847	2 795 215	2 622 420	2 801 280	2 885 453

		STRATEGIE H4			STRATEGIE H5			STRATEGIE H6		
		H4 Cap 0%	H4 Cap 2.5%	H4 Cap 3%	H5 Cap 0%	H5 Cap 2.5%	H5 Cap 3%	H6 Cap 0%	H6 Cap 2.5%	H6 Cap 3%
Euribor projetés - 200 bps		2 234 149	1 764 719	1 686 569	1 975 943	1 676 602	1 627 912	2 061 822	1 705 802	1 650 212
Euribor projetés		2 371 968	2 545 392	2 506 690	2 375 647	2 480 040	2 455 105	2 373 713	2 509 240	2 477 405
Euribor projetés + 200 bps		2 509 787	2 742 355	2 845 468	2 775 350	2 915 426	2 980 021	2 685 604	2 868 446	2 948 094

Tableaux d'amortissement

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	Tranche A		Tranche B		TOTAL DETTE	% DETTE TOTALE
				Amort.	CRD	Amort.	CRD		
23.01.2024	25.01.2024	25.04.2024	25.04.2024	0	7 350 000	0	3 150 000	10 500 000	0
23.04.2024	25.04.2024	25.07.2024	25.07.2024	0	7 350 000	0	3 150 000	10 500 000	60%
23.07.2024	25.07.2024	25.10.2024	25.10.2024	565 385	6 784 615	0	3 150 000	9 934 615	60%
23.10.2024	25.10.2024	25.01.2025	27.01.2025	0	6 784 615	0	3 150 000	9 934 615	60%
23.01.2025	25.01.2025	25.04.2025	25.04.2025	565 385	6 219 231	0	3 150 000	9 369 231	60%
23.04.2025	25.04.2025	25.07.2025	25.07.2025	0	6 219 231	0	3 150 000	9 369 231	60%
23.07.2025	25.07.2025	25.10.2025	27.10.2025	565 385	5 653 846	0	3 150 000	8 803 846	60%
23.10.2025	25.10.2025	25.01.2026	26.01.2026	0	5 653 846	0	3 150 000	8 803 846	60%
22.01.2026	25.01.2026	25.04.2026	27.04.2026	565 385	5 088 462	0	3 150 000	8 238 462	60%
23.04.2026	25.04.2026	25.07.2026	27.07.2026	0	5 088 462	0	3 150 000	8 238 462	60%
23.07.2026	25.07.2026	25.10.2026	26.10.2026	565 385	4 523 077	0	3 150 000	7 673 077	60%
22.10.2026	25.10.2026	25.01.2027	25.01.2027	0	4 523 077	0	3 150 000	7 673 077	60%
21.01.2027	25.01.2027	25.04.2027	26.04.2027	565 385	3 957 692	0	3 150 000	7 107 692	60%
22.04.2027	25.04.2027	25.07.2027	26.07.2027	0	3 957 692	0	3 150 000	7 107 692	60%
22.07.2027	25.07.2027	25.10.2027	25.10.2027	565 385	3 392 308	0	3 150 000	6 542 308	60%

Tableaux d'amortissement

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	Tranche A		Tranche B		TOTAL DETTE	% DETTE TOTALE
				Amort.	CRD	Amort.	CRD		
21.10.2027	25.10.2027	25.01.2028	25.01.2028	0	3 392 308	0	3 150 000	6 542 308	60%
21.01.2028	25.01.2028	25.04.2028	25.04.2028	565 385	2 826 923	0	3 150 000	5 976 923	60%
21.04.2028	25.04.2028	25.07.2028	25.07.2028	0	2 826 923	0	3 150 000	5 976 923	
21.07.2028	25.07.2028	25.10.2028	25.10.2028	565 385	2 261 538	0	3 150 000	5 411 538	
23.10.2028	25.10.2028	25.01.2029	25.01.2029	0	2 261 538	0	3 150 000	5 411 538	
23.01.2029	25.01.2029	25.04.2029	25.04.2029	565 385	1 696 154	0	3 150 000	4 846 154	
23.04.2029	25.04.2029	25.07.2029	25.07.2029	0	1 696 154	0	3 150 000	4 846 154	
23.07.2029	25.07.2029	25.10.2029	25.10.2029	565 385	1 130 769	0	3 150 000	4 280 769	
23.10.2029	25.10.2029	25.01.2030	25.01.2030	0	1 130 769	0	3 150 000	4 280 769	
23.01.2030	25.01.2030	25.04.2030	25.04.2030	565 385	565 385	0	3 150 000	3 715 385	
23.04.2030	25.04.2030	25.07.2030	25.07.2030	0	565 385	0	3 150 000	3 715 385	
23.07.2030	25.07.2030	25.10.2030	25.10.2030	565 385	0	0	3 150 000	3 150 000	
23.10.2030	25.10.2030	25.01.2031	27.01.2031	0	0	0	3 150 000	3 150 000	
23.01.2031	25.01.2031	25.04.2031	25.04.2031	0	0	3 150 000	0	0	

Tableaux d'amortissement

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	H1 : OBLIGATION COUVERTURE	H2	H3	H4	H5	H6
23.01.2024	25.01.2024	25.04.2024	25.04.2024	0	0	0	0	0	0
23.04.2024	25.04.2024	25.07.2024	25.07.2024	6 300 000	10 500 000	10 500 000	10 500 000	6 300 000	6 300 000
23.07.2024	25.07.2024	25.10.2024	25.10.2024	5 960 769	9 934 615	9 934 615	9 934 615	5 960 769	5 960 769
23.10.2024	25.10.2024	25.01.2025	27.01.2025	5 960 769	9 934 615	9 934 615	9 934 615	5 960 769	5 960 769
23.01.2025	25.01.2025	25.04.2025	25.04.2025	5 621 538	9 369 231	9 369 231	9 369 231	5 621 538	5 621 538
23.04.2025	25.04.2025	25.07.2025	25.07.2025	5 621 538	9 369 231	9 369 231	9 369 231	5 621 538	5 621 538
23.07.2025	25.07.2025	25.10.2025	27.10.2025	5 282 308	8 803 846	8 803 846	8 803 846	7 043 077	7 043 077
23.10.2025	25.10.2025	25.01.2026	26.01.2026	5 282 308	8 803 846	8 803 846	8 803 846	7 043 077	7 043 077
22.01.2026	25.01.2026	25.04.2026	27.04.2026	4 943 077	8 238 462	8 238 462	8 238 462	6 590 769	6 590 769
23.04.2026	25.04.2026	25.07.2026	27.07.2026	4 943 077	8 238 462	8 238 462	8 238 462	6 590 769	6 590 769
23.07.2026	25.07.2026	25.10.2026	26.10.2026	4 603 846	7 673 077	7 673 077	7 673 077	6 138 462	6 138 462
22.10.2026	25.10.2026	25.01.2027	25.01.2027	4 603 846	7 673 077	7 673 077	7 673 077	6 138 462	6 138 462
21.01.2027	25.01.2027	25.04.2027	26.04.2027	4 264 615	7 107 692	7 107 692	7 107 692	5 686 154	5 686 154
22.04.2027	25.04.2027	25.07.2027	26.07.2027	4 264 615	7 107 692	7 107 692	7 107 692	5 686 154	5 686 154
22.07.2027	25.07.2027	25.10.2027	25.10.2027	3 925 385	6 542 308	6 542 308	6 542 308	5 233 846	5 233 846

Tableaux d'amortissement

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	H1 : OBLIGATION COUVERTURE	H2	H3	H4	H5	H6
21.10.2027	25.10.2027	25.01.2028	25.01.2028	3 925 385	6 542 308	6 542 308	6 542 308	5 233 846	5 233 846
21.01.2028	25.01.2028	25.04.2028	25.04.2028	3 586 154	5 976 923	5 976 923	5 976 923	4 781 538	4 781 538
21.04.2028	25.04.2028	25.07.2028	25.07.2028	0	5 976 923	0	5 976 923	0	4 781 538
21.07.2028	25.07.2028	25.10.2028	25.10.2028	0	5 411 538	0	5 411 538	0	4 329 231
23.10.2028	25.10.2028	25.01.2029	25.01.2029	0	5 411 538	0	5 411 538	0	4 329 231
23.01.2029	25.01.2029	25.04.2029	25.04.2029	0	4 846 154	0	4 846 154	0	3 876 923
23.04.2029	25.04.2029	25.07.2029	25.07.2029	0	4 846 154	0	0	0	0
23.07.2029	25.07.2029	25.10.2029	25.10.2029	0	4 280 769	0	0	0	0
23.10.2029	25.10.2029	25.01.2030	25.01.2030	0	4 280 769	0	0	0	0
23.01.2030	25.01.2030	25.04.2030	25.04.2030	0	3 715 385	0	0	0	0
23.04.2030	25.04.2030	25.07.2030	25.07.2030	0	3 715 385	0	0	0	0
23.07.2030	25.07.2030	25.10.2030	25.10.2030	0	3 150 000	0	0	0	0
23.10.2030	25.10.2030	25.01.2031	27.01.2031	0	3 150 000	0	0	0	0
23.01.2031	25.01.2031	25.04.2031	25.04.2031	0	0	0	0	0	0

Etapes suivantes

Finaliser un choix de stratégie et lancer l'appel d'offres avec les banques.

Choisir la banque de couverture et travailler sur la documentation et les lignes de risque.

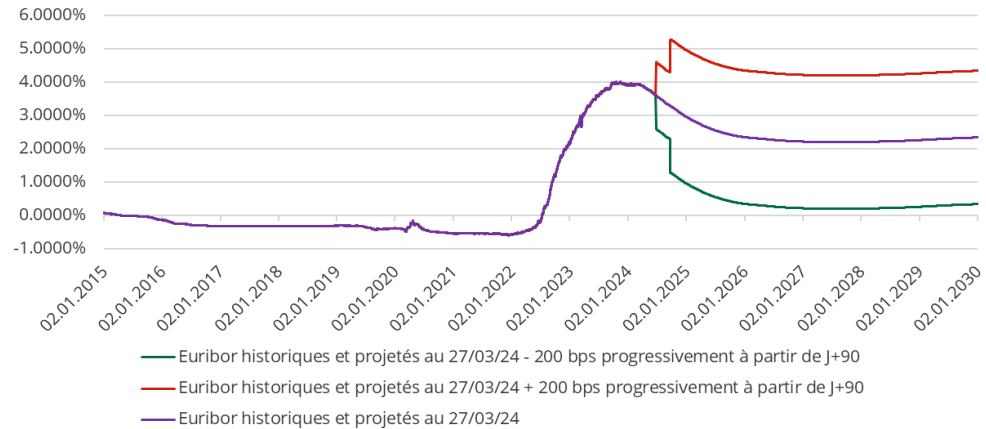
Organiser la transaction.

Annexes

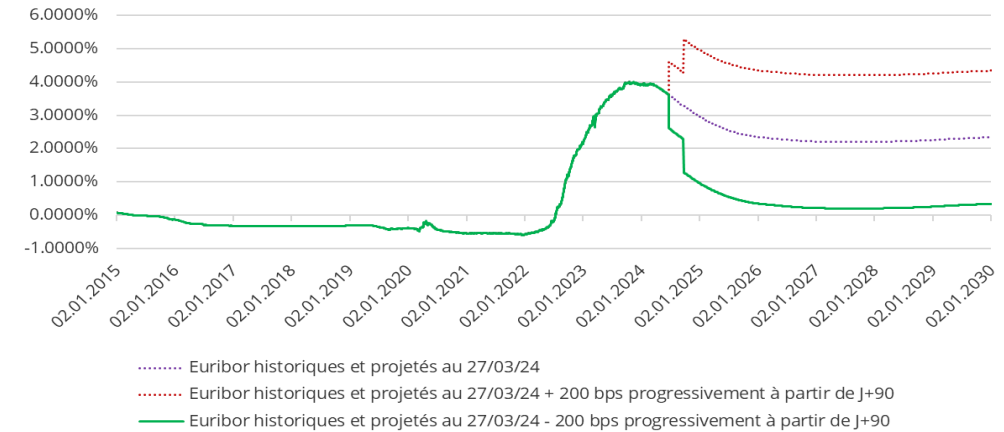
- Courbes des Euribor utilisés pour les simulations de frais financiers
- Clauses contractuelles
- Fiches produits

Courbes des Euribor utilisés pour les simulations de frais financiers

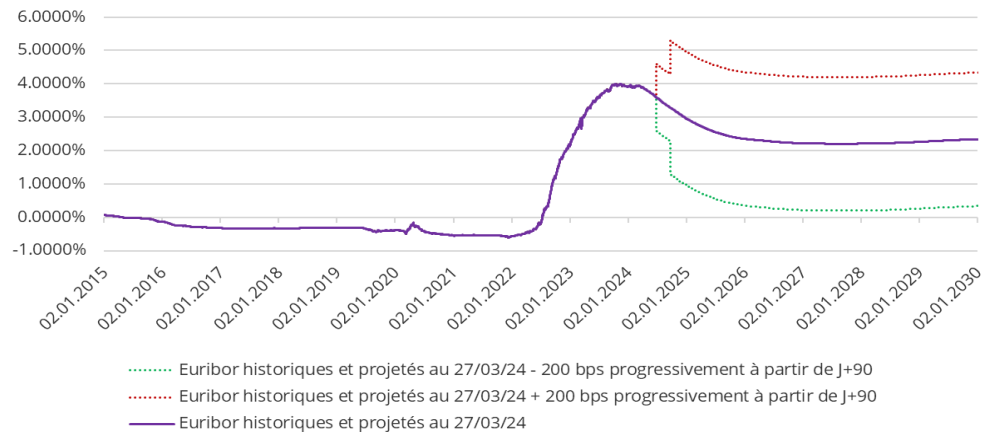
Trois scénarios d'Euribor



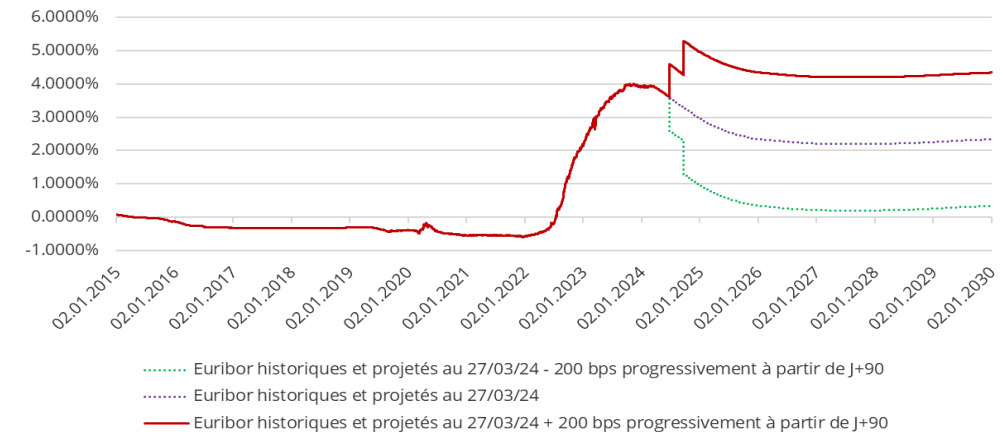
Courbe des Euribor projetés - 200 bps



Courbe des Euribor projetés



Courbe des Euribor projetés + 200 bps



Clauses contractuelles

Financement

En date du 25 janvier 2024

CONTRAT DE PRETS SENIOR

NEWCO HEAT
(Emprunteur)

- et -

CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS DE FRANCE
(Arrangeur Mandaté)

- et -

SOCIETE GENERALE
(Arrangeur)

- et -

CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS DE FRANCE
(Agent et Agent des Sûretés)

- et -

BANQUE CIC NORD OUEST
CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS DE FRANCE
SOCIETE GENERALE
(Prêteurs Senior Initiaux)

Afin de financer le solde du Coût Global d'Acquisition et des Avances Refinancement ITB-ETS Tchoufian, l'Emprunteur a sollicité des Prêteurs Senior Initiaux la mise à disposition à son profit d'un prêt d'un montant en principal de 10.500.000 euros (le "Prêt d'Acquisition et de Refinancement"), composé (i) d'une tranche amortissable d'un montant en principal de 7.350.000 euros (la "Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement") et (ii) d'une tranche remboursable *in fine* d'un montant en principal de 3.150.000 euros (la "Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement").

L'Emprunteur a également sollicité des Prêteurs Senior Initiaux la mise à disposition à son profit d'une ouverture de crédit d'un montant maximum en principal de 3.000.000 euros (le "Crédit de Croissance Externe"), composée (i) d'une tranche amortissable d'un montant maximum en principal de 2.100.000 euros (la "Tranche A du Crédit de Croissance Externe") et (ii) d'une tranche remboursable *in fine* d'un montant maximum en principal de 900.000 euros (la "Tranche B du Crédit de Croissance Externe"), destinée :

L'Emprunteur souhaite par ailleurs pouvoir demander la confirmation d'une ou plusieurs ouvertures de crédit, dont le montant cumulé en principal ne pourra pas excéder 7.000.000 euros (chacune un "Crédit de Croissance Externe Non Confirmé"), chacune composée (i) d'une tranche amortissable (une "Tranche A du Crédit de Croissance Externe Non Confirmé") et (ii) d'une tranche remboursable *in fine* (une "Tranche B du Crédit de Croissance Externe Non Confirmé"), dont l'objet serait identique à celui du Crédit de Croissance Externe.

Clauses contractuelles

Remboursement

Remboursement du Prêt d'Acquisition et de Refinancement

(a) Remboursement de la Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement

L'Emprunteur remboursera les sommes mises à disposition au titre de la Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement conformément à l'échéancier suivant :

Date de remboursement	Échéance en capital (€)	Capital restant dû (€)
25 juillet 2024	565.384,62	6.784.615,38
25 janvier 2025	565.384,62	6.219.230,76
25 juillet 2025	565.384,62	5.653.846,14
25 janvier 2026	565.384,62	5.088.461,52
25 juillet 2026	565.384,62	4.523.076,90
25 janvier 2027	565.384,62	3.957.692,28
25 juillet 2027	565.384,62	3.392.307,66
25 janvier 2028	565.384,62	2.826.923,04
25 juillet 2028	565.384,62	2.261.538,42
25 janvier 2029	565.384,62	1.696.153,80
25 juillet 2029	565.384,62	1.130.769,18
25 janvier 2030	565.384,62	565.384,56
25 juillet 2030	565.384,56	0

A la Date d'Echéance Finale de la Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement, la Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement devra

avoir été intégralement remboursée en principal et les intérêts, Intérêts de Retard, commissions, indemnités, taxes, frais et accessoires y afférents devront avoir été payés.

Remboursement de la Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement

L'Emprunteur remboursera les sommes mises à disposition au titre de la Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement en une seule Echéance à la Date d'Echéance Finale de la Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement.

A la Date d'Echéance Finale de la Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement, la Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement devra avoir été intégralement remboursée en principal et les intérêts, Intérêts de Retard, commissions, indemnités, taxes, frais et accessoires y afférents devront avoir été payés.

Date d'Echéance
Finale désigne :

- (i) pour ce qui concerne les Tranches A, le 25 juillet 2030 ; et
- (ii) pour ce qui concerne les Tranches B, le 25 janvier 2031.

Clauses contractuelles

Intérêts

Date de Paiement d'Intérêts	désigne le dernier jour de toute Période d'Intérêts.
Période d'Intérêts	désigne, pour le calcul des intérêts afférents à une Tranche, chaque période d'intérêts déterminée en application des stipulations de l'Article 4.2 (<i>Périodes d'Intérêts</i>).
EURIBOR	désigne, pour ce qui concerne toute Période d'Intérêts, le taux interbancaire offert en euros (<i>Euro Inter-Bank Offered Rate</i>) exprimé sous forme de taux annuel, tel que calculé par l'Institut Européen des Marchés Monétaires (<i>European Money Market Institute (EMMI)</i>) (ou tout autre administrateur autorisé qui lui succéderait) et diffusé sur la page EURIBOR01 de l'écran Thomson Reuters (ou toute page Thomson Reuters de substitution qui diffuse ce taux) aux environs de 11 heures (heure de Bruxelles), 2 Jours Ouvrés avant le premier jour de ladite Période d'Intérêts, auquel des dépôts interbancaires en euros sont offerts entre banques de premier plan au sein de la zone euro pour une durée égale à celle de ladite Période d'Intérêts, étant précisé que si cette page ou si ce service n'est plus fourni, l'Agent indiquera une page ou un service de substitution dès lors qu'il diffuse ce même taux.
Marge	désigne, selon le contexte, (i) la Marge Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement, (ii) la Marge Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement, (iii) la Marge Tranche A du Crédit de Croissance Externe, (iv) la Marge Tranche B du Crédit de Croissance Externe, (v) toute Marge Tranche A du Crédit de Croissance Externe Non Confirmé et (vi) toute Marge Tranche B du Crédit de Croissance Externe Non Confirmé.
Marge Tranche A du Crédit de Croissance Externe	désigne le taux annuel pris en compte pour le calcul des intérêts dus par l'Emprunteur au titre de chaque Période d'Intérêts de la Tranche A du Crédit de Croissance Externe, soit initialement 2,10% l'an, tel que le cas échéant ajusté conformément à l'Article 4.6 (<i>Ajustement des Marges</i>).

Marge Tranche A du Crédit de Croissance Externe Non Confirmé	désigne, pour chaque Crédit de Croissance Externe Non Confirmé, le taux annuel pris en compte pour le calcul des intérêts dus par l'Emprunteur au titre de chaque Période d'Intérêts de la Tranche A du Crédit de Croissance Externe Non Confirmé concerné, déterminé dans le cadre de la procédure de confirmation du Crédit de Croissance Externe Non Confirmé concerné, conformément aux stipulations de l'Article 2.1.3 (<i>Crédit de Croissance Externe Non Confirmé</i>), tel que le cas échéant ajusté conformément à la grille d'ajustement déterminée dans le cadre de ladite procédure de confirmation.
Marge Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement	désigne le taux annuel pris en compte pour le calcul des intérêts dus par l'Emprunteur au titre de chaque Période d'Intérêts de la Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement, soit initialement 2,10% l'an, tel que le cas échéant ajusté conformément à l'Article 4.6 (<i>Ajustement des Marges</i>).
Marge Tranche B du Crédit de Croissance Externe	désigne le taux annuel pris en compte pour le calcul des intérêts dus par l'Emprunteur au titre de chaque Période d'Intérêts de la Tranche B du Crédit de Croissance Externe, soit initialement 2,50% l'an, tel que le cas échéant ajusté conformément à l'Article 4.6 (<i>Ajustement des Marges</i>).
Marge Tranche B du Crédit de Croissance Externe Non Confirmé	désigne, pour chaque Crédit de Croissance Externe Non Confirmé, le taux annuel pris en compte pour le calcul des intérêts dus par l'Emprunteur au titre de chaque Période d'Intérêts de la Tranche B du Crédit de Croissance Externe Non Confirmé concerné, déterminé dans le cadre de la procédure de confirmation du Crédit de Croissance Externe Non Confirmé concerné, conformément aux stipulations de l'Article 2.1.3 (<i>Crédit de Croissance Externe Non Confirmé</i>), tel que le cas échéant ajusté conformément à la grille d'ajustement déterminée dans le cadre de ladite procédure de confirmation.
Marge Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement	désigne le taux annuel pris en compte pour le calcul des intérêts dus par l'Emprunteur au titre de chaque Période d'Intérêts de la Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement soit initialement 2,50% l'an, tel que le cas échéant ajusté conformément à l'Article 4.6 (<i>Ajustement des Marges</i>).

Clauses contractuelles

Intérêts

Taux de Référence désigne l'EURIBOR, étant précisé que :

- (i) si aucun EURIBOR n'est affiché pour la Période d'Intérêts concernée ou si une Période d'Intérêts ne correspond pas à un nombre entier de mois, l'EURIBOR applicable à cette Période d'Intérêts sera l'EURIBOR (arrondi aux quatre décimales supérieures) qui résulte de l'interpolation sur une base linéaire entre l'EURIBOR dont les durées respectives (a) sont publiées et (b) encadrent la durée de la Période d'Intérêts concernée ; et
- (ii) si le Taux de Référence (le cas échéant calculé conformément au (i) ci-dessus) est inférieur à 0, il sera réputé être égal à 0.

Taux d'Intérêts désigne, pour le calcul des intérêts relatifs à une Tranche, le taux d'intérêts applicable pour chaque Période d'Intérêts, égal (i) au Taux de Référence déterminé pour la durée de la Période d'Intérêts considérée, (ii) majoré de la Marge applicable à cette Tranche.

$$I = [E \times (\text{Taux d'Intérêts}) \times (J/360)]$$

Ratio de Levier (R1)	Marge Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement	Marge Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement	Marge Tranche A du Crédit de Croissance Externe	Marge Tranche B du Crédit de Croissance Externe	Marge Tranche A du Crédit de Croissance Externe Non Confirmé	Marge Tranche B du Crédit de Croissance Externe Non Confirmé
R1 > 2,50	2,30%	2,70%	2,30%	2,70%	A déterminer pour chaque Crédit de Croissance Externe Non Confirmé dans le cadre de sa procédure de confirmation	
2,00 < R1 ≤ 2,50	2,10%	2,50%	2,10%	2,50%		
1,50 ≤ R1 ≤ 2,00	1,90%	2,30%	1,90%	2,30%		
R1 < 1,50	1,70%	2,10%	1,70%	2,10%		

Taux d'Intérêts

Le taux d'intérêts applicable à chaque Tranche, pour chaque Période d'Intérêts, est le Taux d'Intérêts applicable à la Tranche concernée.

Les intérêts seront calculés par référence à des Périodes d'Intérêts successives déterminées conformément à l'Article 4.2 (*Périodes d'Intérêts*).

L'Agent communiquera dans les meilleurs délais aux Prêteurs Senior concernés et à l'Emprunteur chaque Taux d'Intérêts fixé en application du Contrat.

Périodes d'Intérêts

Pour le calcul des intérêts, la durée de chaque Tranche est divisée en Périodes d'Intérêts d'une durée de 3 mois, étant précisé que :

- (a) la première Période d'Intérêts de chaque Tranche du Prêt d'Acquisition et de Refinancement commencera à compter de la Date de Mise à Disposition du Prêt d'Acquisition et de Refinancement (incluse) et se terminera le 25 avril 2024 (exclu) ;
- (b) la première Période d'Intérêts de chaque Mise à Disposition au titre d'une Tranche d'un Crédit commencera à compter de la Date de Mise à Disposition concernée et se terminera le dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre de chaque Tranche du Prêt d'Acquisition et de Refinancement, de telle sorte que les Dates de Paiement d'Intérêts du Prêt d'Acquisition et de Refinancement et des Crédits coïncident ;
- (c) chaque nouvelle Période d'Intérêts commencera le dernier jour (inclus) de la Période d'Intérêts précédente, et se terminera le dernier jour (exclu) de la Période d'Intérêts concernée, de manière à ce que les Périodes d'Intérêts se succèdent sans interruption ni chevauchement, étant entendu qu'aucun intérêt ne sera dû par l'Emprunteur deux fois pour le même jour ;
- (d) toute dernière Période d'Intérêts commencera à l'issue de la Période d'Intérêts immédiatement précédente et prendra fin à la Date d'Echéance Finale applicable ; et
- (e) si une Période d'Intérêts doit prendre fin un jour autre qu'un Jour Ouvré, elle prendra fin le Jour Ouvré suivant à condition que celui-ci tombe dans le même mois, et dans le cas contraire prendra fin le Jour Ouvré précédent.

Clauses contractuelles

Obligation de couverture

Banque de Couverture désigne tout Prêteur Senior (ou tout Affilié d'un Prêteur Senior) ou tout établissement de crédit de premier rang signataire d'un Contrat de Couverture.

Contrat de Couverture désigne toute convention-cadre FBF relative aux opérations sur instruments financiers à terme ou tout contrat-cadre ISDA conclu entre l'Emprunteur et toute Banque de Couverture conformément aux stipulations de l'Article 9.3.1 (*Engagements en matière de couverture de risques de taux*), régissant les opérations de couverture de taux de tout Prêt Senior, tel que modifié ou complété par ses annexes et incluant toute confirmation y afférente.

Engagements en matière de couverture de risques de taux

L'Emprunteur s'engage :

- (a) au plus tard 4 mois à compter de la Date de Signature, (i) à conclure avec toute Banque de Couverture, tout Contrat de Couverture régissant les opérations de couverture de taux du Prêt d'Acquisition et de Refinancement et (ii) à mettre en place, en application du(des)dit(s) Contrat(s) de Couverture, des opérations de couverture contre le risque de hausse du Taux de Référence de plus de 150 points de base par rapport à sa valeur à la Date de Signature, pour une durée de 4 ans minimum à compter de la date de sa(leur) conclusion et pour un montant notionnel égal au minimum à 60% de l'Encours du Prêt d'Acquisition et de Refinancement ;

- (b) au plus tard 4 mois à compter de chaque Date de Consolidation, (i) à conclure avec toute Banque de Couverture, tout Contrat de Couverture régissant les opérations de couverture de taux du Crédit de Croissance Externe, (ii) à mettre en place, en application du(des)dit(s) Contrat(s) de Couverture, des opérations de couverture contre le risque de hausse du Taux de Référence de plus de 150 points de base par rapport à sa valeur à la Date de Consolidation concernée, pour une durée de 4 ans minimum à compter de la date de sa(leur) conclusion (ou, si la Date de Consolidation concernée est postérieure à la date de sa(leur) conclusion, 4 ans minimum à compter de la Date de Consolidation concernée) et pour un montant notionnel égal au minimum à 60% de l'Encours du Crédit de Croissance Externe ;

- (c) au plus tard 4 mois à compter de chaque Date de Consolidation, (i) à conclure avec toute Banque de Couverture, tout Contrat de Couverture régissant les opérations de couverture de taux de tout Crédit de Croissance Externe Non Confirmé et (ii) à mettre en place, en application du(des)dit(s) Contrat(s) de Couverture, des opérations de couverture contre le risque de hausse du Taux de Référence de plus de 150 points de base par rapport à sa valeur à la Date de Consolidation concernée, pour une durée de 4 ans minimum à compter de la date de sa(leur) conclusion (ou, si la Date de Consolidation concernée est postérieure à la date de sa(leur) conclusion, 4 ans minimum à compter de la Date de Consolidation concernée) et pour un montant notionnel égal au minimum à 60% de l'Encours du Crédit de Croissance Externe Non Confirmé concerné.

L'Emprunteur s'engage à justifier à l'Agent de la conclusion de tout Contrat de Couverture et de la mise en place des opérations de couverture y afférentes dans les délais et conformément aux conditions ci-dessus.

Sur la base de conditions de marché équivalentes, l'Emprunteur s'engage à conclure tout Contrat de Couverture prioritairement auprès de tout Prêteur Senior (ou tout Affilié de tout Prêteur Senior) lequel bénéficiera d'un droit de premier alignement en cas d'offre mieux disante émanant d'autres banques ou établissements financiers.

Il est précisé que chaque Contrat de Couverture est un contrat distinct du Contrat et que la résiliation des opérations de couverture y afférentes se fera conformément aux stipulations dudit Contrat de Couverture et pourra se traduire par le paiement d'une soule de résiliation en faveur, selon le cas, de la Banque de Couverture concernée ou de l'Emprunteur.

Clauses contractuelles

Défaut croisé

Défaut croisé – Défaut de paiement

- (a) Survenance d'un défaut de paiement ou d'une déclaration d'exigibilité anticipée au titre de tout acte ou contrat relatif à un Endettement Financier (autre qu'un Prêt Senior) souscrit par une Société du Groupe auprès d'un Prêteur Senior ou d'un Affilié d'un Prêteur Senior, le cas échéant après expiration des délais contractuels pour remédier à un tel manquement ou tout autre délai accordé par les parties financières concernées pour remédier à un tel manquement.
- (b) Survenance d'un défaut de paiement ou d'une déclaration d'exigibilité anticipée au titre de tout acte ou contrat relatif à un Endettement Financier souscrit par une Société du Groupe auprès d'un établissement autre qu'un Prêteur Senior ou un Affilié d'un Prêteur Senior portant sur un montant unitaire (ou cumulé avec de tels autres défauts de paiement au niveau du Groupe) supérieur à 25.000 euros, le cas échéant après expiration des délais contractuels pour remédier à un tel manquement ou tout autre délai accordé par les parties financières concernées pour remédier à un tel manquement, sauf contestation de bonne foi de l'exigibilité dudit paiement par la Société du Groupe concernée selon les procédures appropriées et sur la base d'arguments juridiques sérieux, légitimes et non dilatoires et sous réserve de fournir à l'Agent tous documents justificatifs relativement à ladite contestation.
- (c) Survenance d'un défaut de paiement au titre de tout acte ou contrat relatif à tout ou partie d'une dette (autre qu'un Endettement Financier) souscrite par une Société du Groupe, le cas échéant après expiration des délais contractuels pour remédier à un tel manquement ou tout autre délai accordé par le créancier concerné pour remédier à un tel manquement, portant sur un montant unitaire (ou cumulé avec de tels autres défauts de paiement au niveau du Groupe) supérieur à 250.000 euros, sauf contestation de bonne foi de l'exigibilité dudit paiement par la Société du Groupe concernée selon les procédures appropriées et sur la base d'arguments juridiques sérieux, légitimes et non dilatoires et sous réserve de fournir à l'Agent tous documents justificatifs relativement à ladite contestation.

Fiches produits

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:

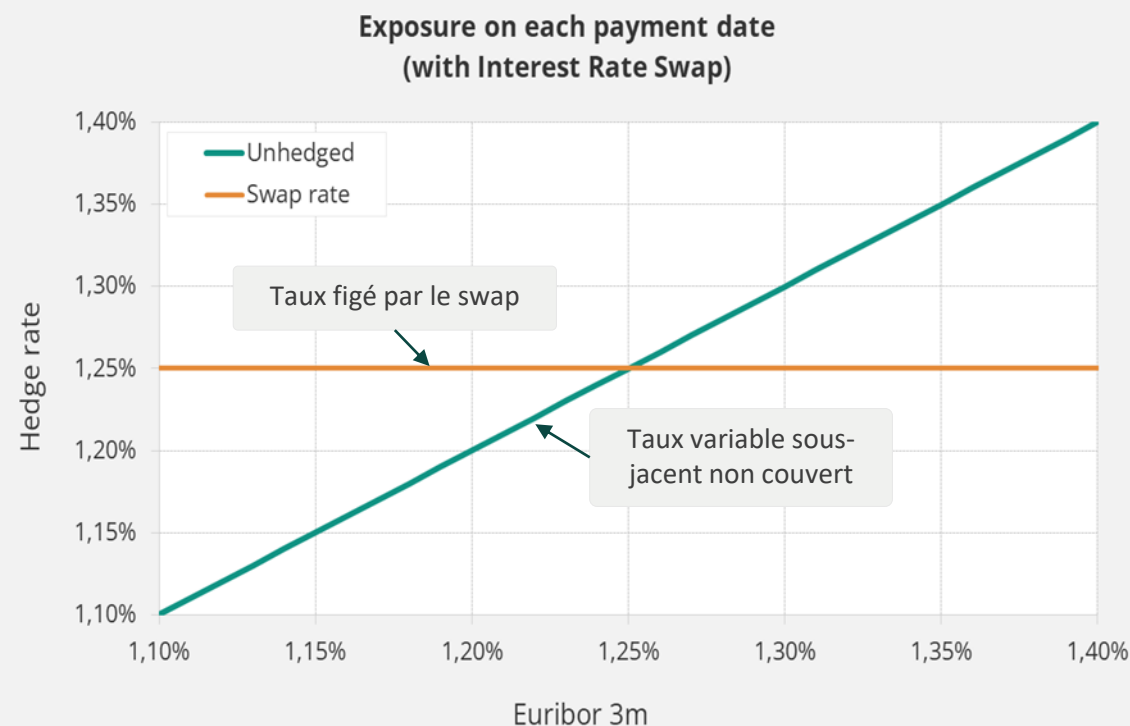
- Coût nul (pas de prime à payer)
- Les charges financières sont connues à l'avance

Inconvénients:

- Aucune opportunité de profiter de mouvements favorables des taux;
- Risque de perte illimitée en cas de déboucllement anticipé.
- Produit simple mais risqué en cas de réduction de l'exposition sous-jacente (réduction de dette par ex.) ou de déboucllement 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:

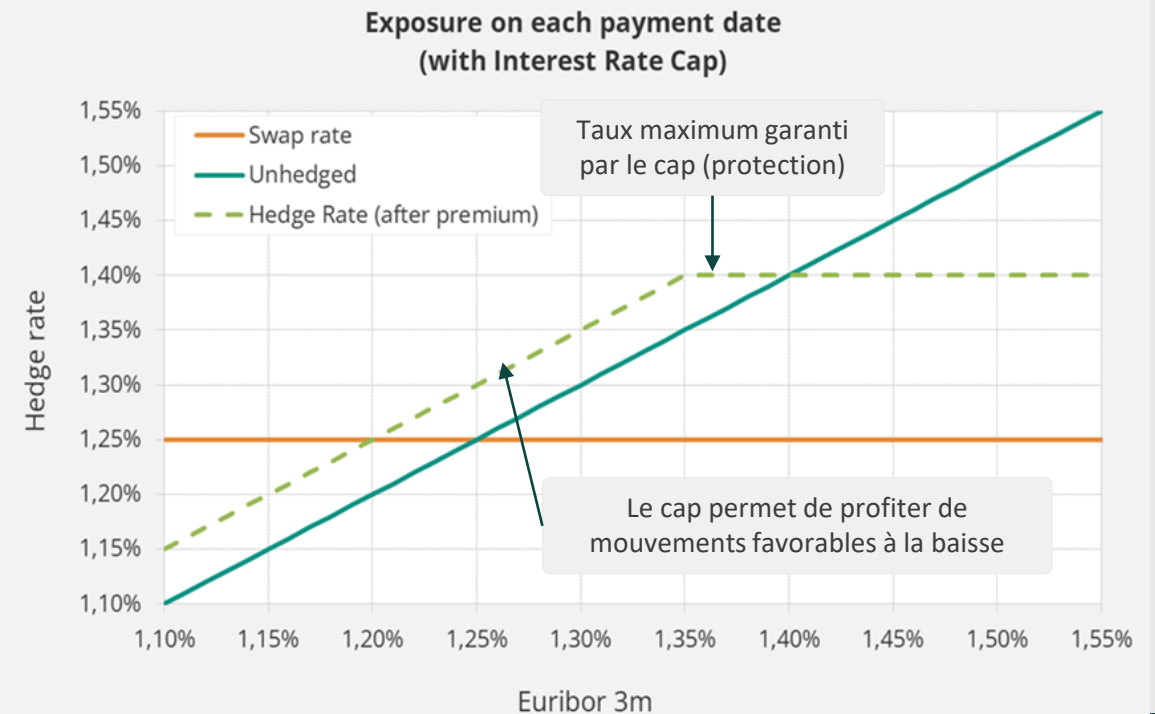
- Opportunité de profiter d'un taux bas si celui-ci reste inférieur au cours d'exercice du cap;
- Flexibilité totale pour revendre la couverture en cas de modification du sous-jacent;
- Aucun risque de perte au-delà de la prime payée.

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:

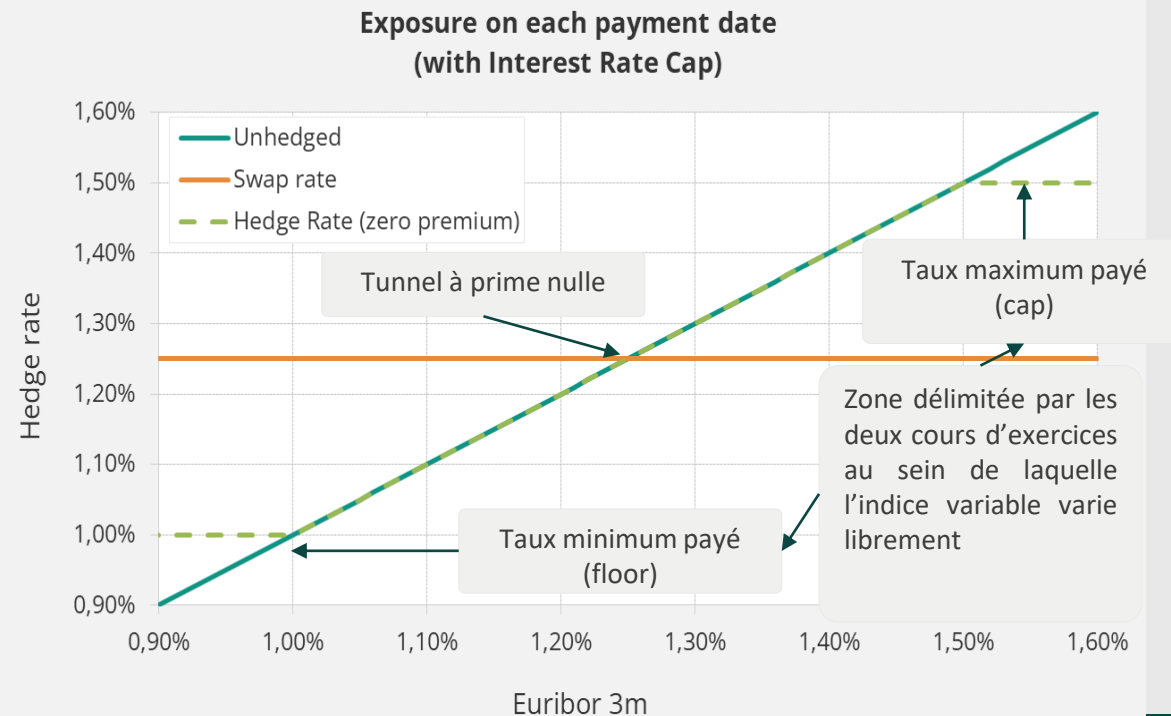
- Protection au-delà du cours d'exercice du cap;
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice jusqu'au niveau du floor (plancher);
- Financement de l'option achetée par l'option vendue.

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 »



Fiches produits

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:

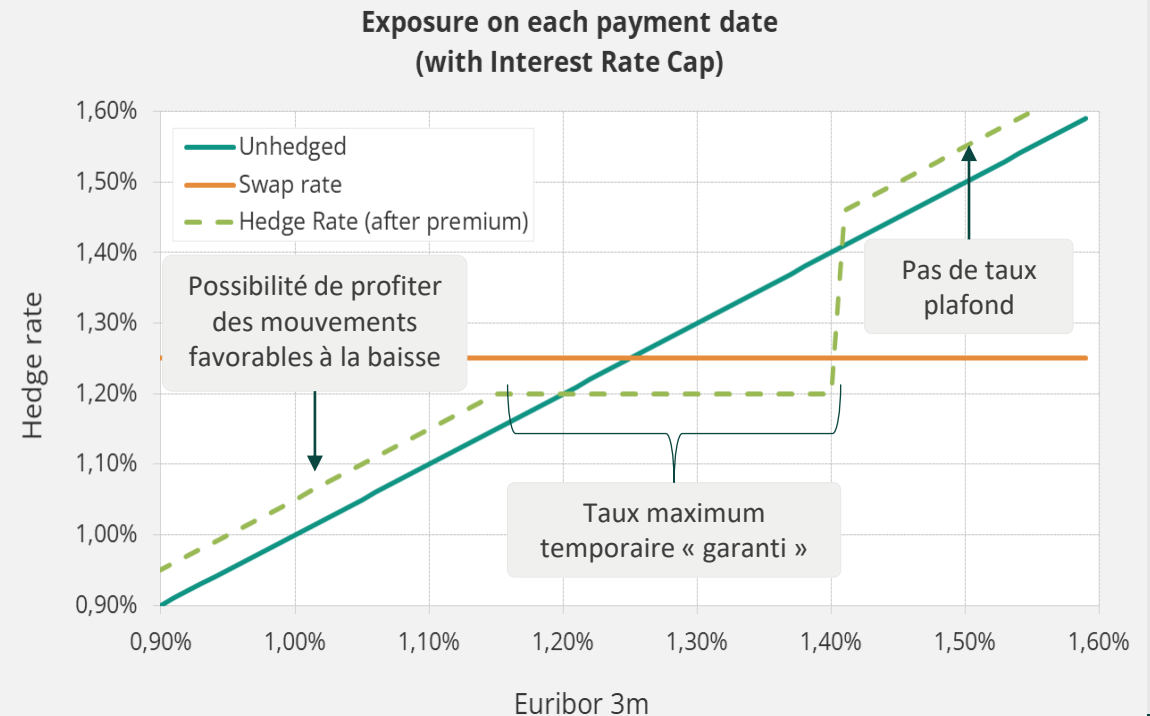
- Protection au-delà du cours d'exercice du cap
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins couteuse qu'un cap classique

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 autant de 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:

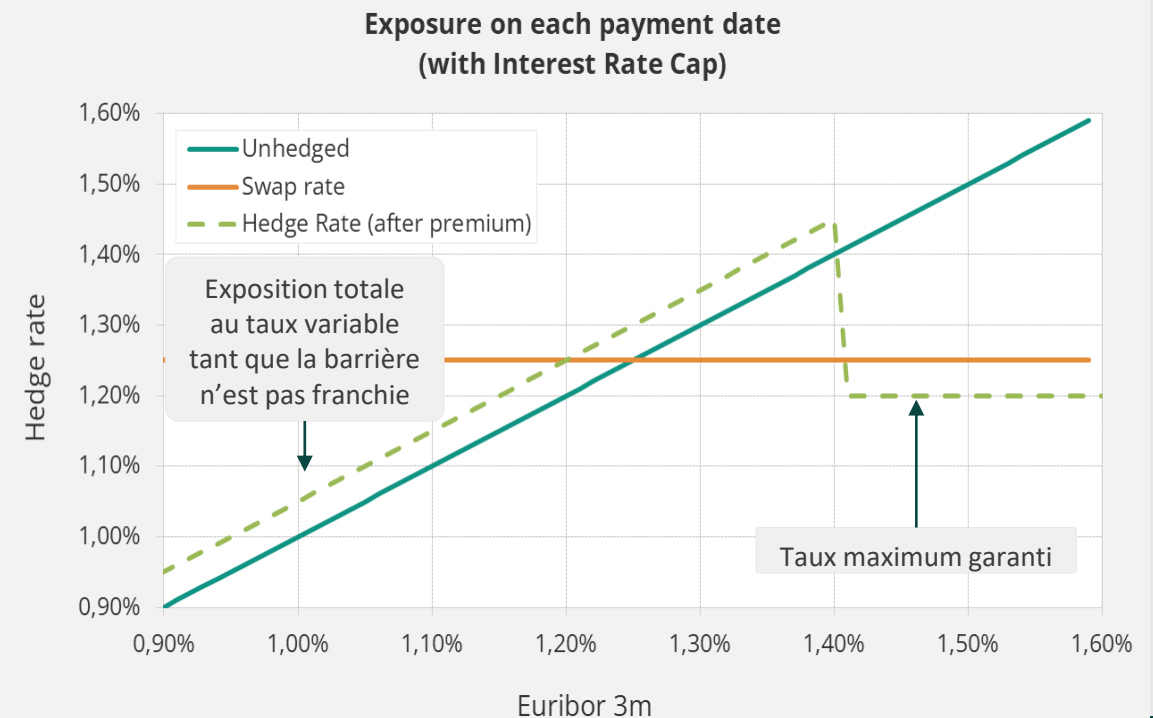
- Protection au-delà de la barrière activante au cours d'exercice du cap;
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins couteuse qu'un cap classique.

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:

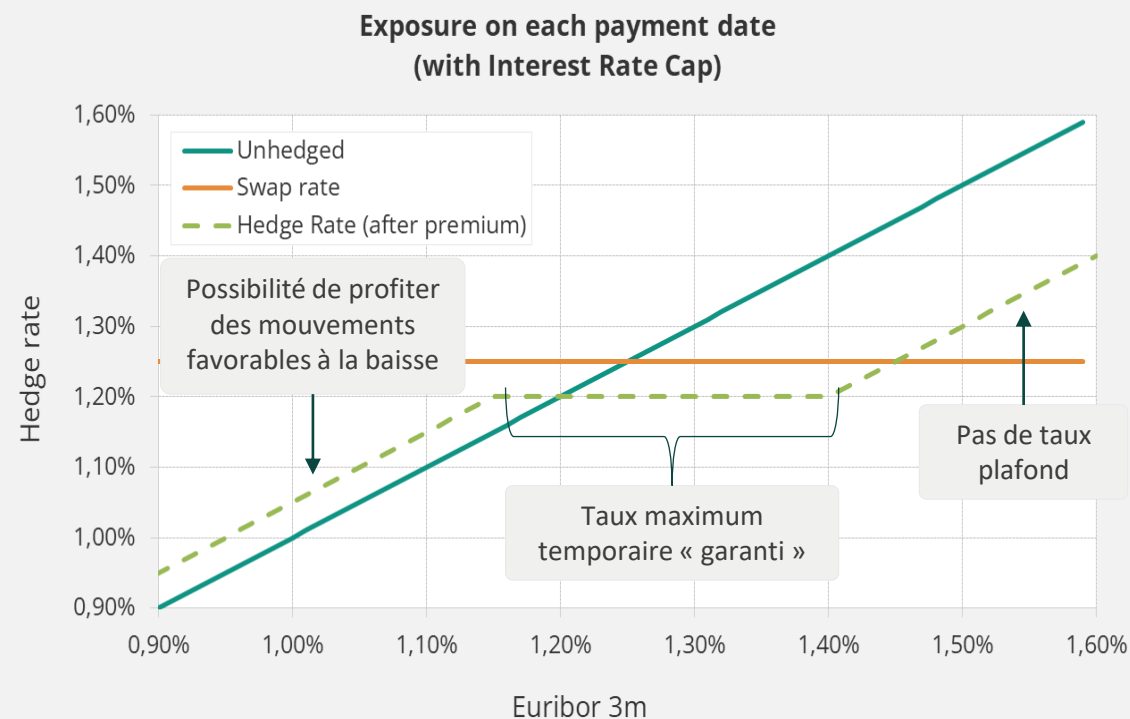
- Protection au-delà du cours d'exercice du cap acheté;
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins coûteuse qu'un cap classique (financement partiel de l'option achetée par l'option vendue).

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.



ITB Tchoulfian