



Rapport d'étape n°1

Couverture de taux d'intérêts

OUI CARE HOLDING

28 janvier 2026

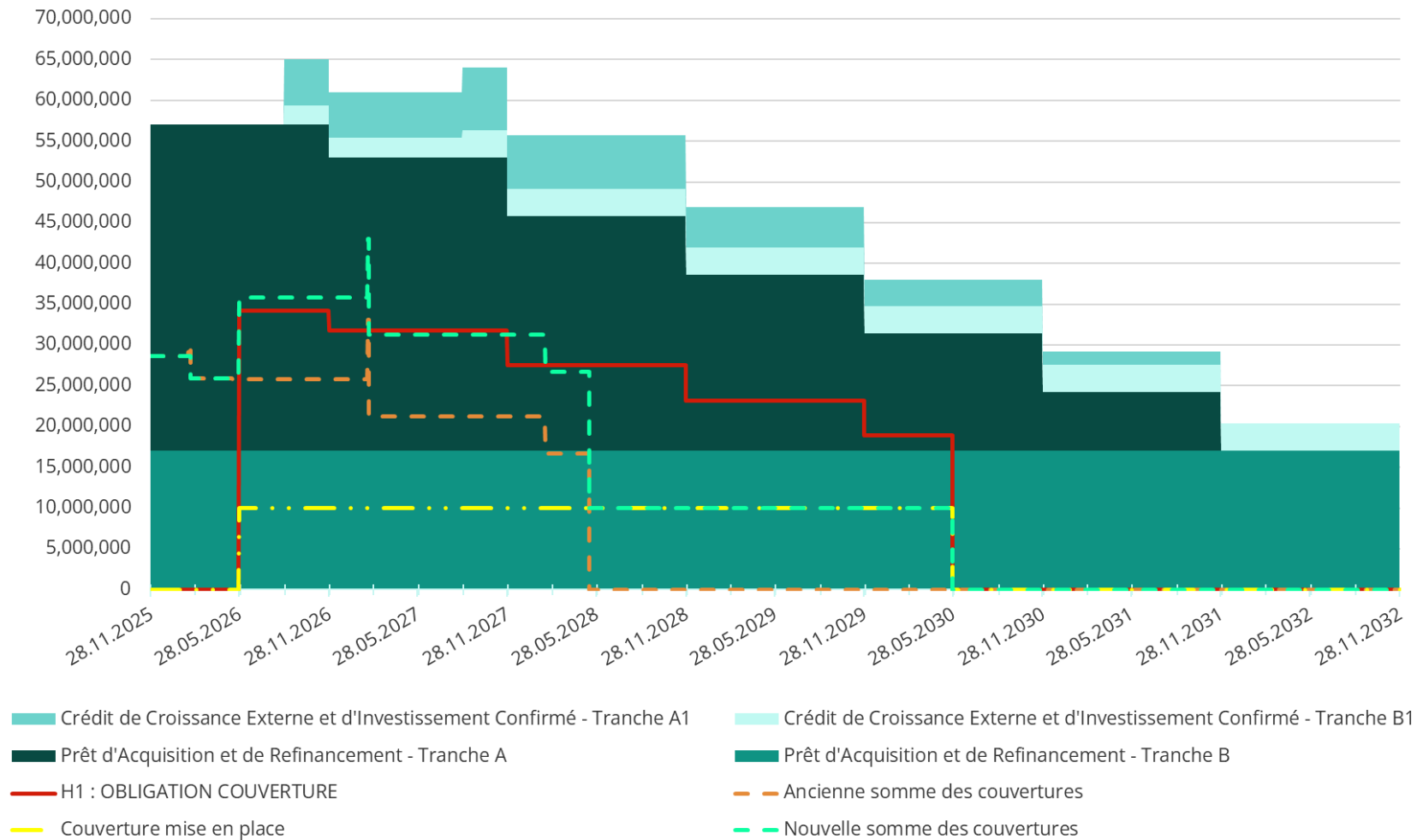


KERIUS Finance SAS
Conseiller en Investissements Financiers
Membre de l'ANACOFI CIF- Association agréée par l'AMF - ORIAS N° 13000716

Résumé des décisions prises

- Novation des 4 couvertures en vie de Financière Oui Care à Oui Care Holding (cap 0.50% BNP, cap 0.50% BPGO, cap 2.50% BNP, cap 2.50% BPGO).
- 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 un strike de 2.50% a été mis en place pour limiter le taux de financement sur la partie couverte en complément des couvertures existantes. Ces produits prennent en compte le plancher à 0% sur les financements.
- Les anciennes couvertures ont été conservées car elles correspondent à l'objectif de couverture.

Cartographie après nouvelle couverture (28/01/2026)



Couverture traitée :

Cap de strike 2.50% à 4 ans pour 10M€ avec BPGO



OUI CARE

Caractéristiques des dettes

Financements :

Prêteurs : CIC, Arkéa, Banque Populaire, BNP, Crédit Mutuel, Crédit Agricole, Société Générale.

Prêt d'Acquisition et de Refinancement de €57'000'000, 28/11/2025, composé :

- **Tranche A : €39'900'000**, amortissement annuel, échéance le **28/11/2031**, floor 0% sur Euribor 3 mois + 1,75%.
- **Tranche B : €17'100'000**, amortissement in fine, échéance le **28/11/2032**, floor 0% sur Euribor 3 mois + 2,30%.

Crédit de Croissance Ext. et d'Investissements Confirmé de €11'000'000, composé :

- **Tranche A1 : €7'700'000**, amortissement annuel linéaire, échéance le **28/11/2031**, floor 0% sur Euribor 3 mois + 1,75%.

Hypothèses tirage : 5.6M en 08/2026 et 2.1M en 08/2027

- **Tranche B1 : €3'300'000**, amortissement in fine, échéance le **28/11/2032**, floor 0% sur Euribor 3 mois + 2,30%.

Hypothèses tirage : 2.4M en 08/2026 et 0.9M en 08/2027

Obligation de couverture :

L'Emprunteur s'engage (1) à maintenir, étendre, renouveler ou proroger le(s) Contrat(s) de Couverture et/ou (2) à conclure avec une ou plusieurs Banque(s) de Couverture, au plus tard à l'expiration d'un **délai de six (6) mois suivant la Date de Versement Prêt d'Acquisition et de Refinancement**, un ou plusieurs Contrat(s) de Couverture.

Contrat(s) de Couverture : désigne le(s) contrat(s) de couverture de risques de taux d'intérêts couvrant soixante pour cent (**60,00%**) **minimum de l'Encours Global Prêt d'Acquisition et de Refinancement** pour une durée minimum de **quatre (4) ans** à compter de la conclusion dudit(desdits) contrat(s) 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 Versement Prêt d'Acquisition et de Refinancement, conclu(s) ou devant être conclu(s). => **28.05.2026**

Banques de couverture : BPGO

Couvertures existantes :

- **CAP 0,5% BNP** : départ 18/08/2021, échéance 18/02/2027, amortissement spécifique, notionnel €2'175'505. Prime lissée de **0,2178%**.
- **CAP 2,0% BNP** : départ 18/11/2022, échéance 18/02/2026, amortissement spécifique, notionnel €9'099'090. Prime lissée de **0,9600%**.
- **CAP 0,5% BPGO** : départ 18/08/2021, échéance 18/02/2027, amortissement spécifique, notionnel €2'175'505. Prime lissée de **0,1840%**.
- **Cap 2,5% BNP** : départ 14/05/2024, échéance 14/05/2028, amortissement spécifique, notionnel €3'757'200. Prime lissée de **0,725%**.
- **Cap 2,5% BPGO** : départ 14/05/2024, échéance 14/05/2028, amortissement spécifique, notionnel €1'252'400. Prime lissée de **0,692%**.

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 : CIC, Arkéa, Banque Populaire, BNP, Crédit Mutuel, Crédit Agricole, Société Générale.

Crédit Renouvelable de €5'000'000 → Non pris en compte dans l'analyse.

Crédit Non Confirmé de €20'000'000, composé :

- **Tranche A2 : €14'000'000**
- **Tranche B2 : €6'000'000**

→ Non pris en compte dans l'analyse.

Obligation de couverture :

L'Emprunteur s'engage (1) à maintenir, étendre, renouveler ou proroger le(s) Contrat(s) de Couverture et/ou (2) à conclure avec une ou plusieurs Banque(s) de Couverture, au plus tard à l'expiration d'un **délai de six (6) mois suivant la Date de Versement Prêt d'Acquisition et de Refinancement**, un ou plusieurs Contrat(s) de Couverture.

Contrat(s) de Couverture : désigne le(s) contrat(s) de couverture de risques de taux d'intérêts couvrant soixante pour cent (**60,00%**) **minimum de l'Encours Global Prêt d'Acquisition et de Refinancement** pour une durée minimum de **quatre (4) ans** à compter de la conclusion dudit(desdits) contrat(s) 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 Versement Prêt d'Acquisition et de Refinancement, conclu(s) ou devant être conclu(s). => **28.05.2026**

Banques de couverture : BPGO

Couvertures existantes :

- **CAP 0,5% BNP** : départ 18/08/2021, échéance 18/02/2027, amortissement spécifique, notionnel €2'175'505. Prime lissée de **0,2178%**.
- **CAP 2,0% BNP** : départ 18/11/2022, échéance 18/02/2026, amortissement spécifique, notionnel €9'099'090. Prime lissée de **0,9600%**.
- **CAP 0,5% BPGO** : départ 18/08/2021, échéance 18/02/2027, amortissement spécifique, notionnel €2'175'505. Prime lissée de **0,1840%**.
- **Cap 2,5% BNP** : départ 14/05/2024, échéance 14/05/2028, amortissement spécifique, notionnel €3'757'200. Prime lissée de **0,725%**.
- **Cap 2,5% BPGO** : départ 14/05/2024, échéance 14/05/2028, amortissement spécifique, notionnel €1'252'400. Prime lissée de **0,692%**.

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	: BPGO
Cours d'exercice	: 2,50% (« strike » ou plafond)
Date de transaction	: 28/01/2026
Date de début	: 28/05/2026
Date de Fin	: 28/05/2030
Index	: Euribor 3 Mois
Base	: ACTUAL/360

Nominal de départ : €10'000'000 amortissement in fine.

Prime annuelle à payer trimestriellement jusqu'au 28/05/2030 : **0,2980%**, correspondant à une prime payée à la mise en place (up-front) de **€120'938**.

Primes à payer (couverture traitée le 28/01/2028)

Couverture BPGO

Fixing	Début	Fin	Paielement	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucement
26.05.2026	28.05.2026	28.08.2026	28.08.2026	10,000,000	7,616	-113,323
26.08.2026	28.08.2026	30.11.2026	30.11.2026	10,000,000	7,781	-105,542
26.11.2026	30.11.2026	26.02.2027	26.02.2027	10,000,000	7,284	-98,257
24.02.2027	26.02.2027	28.05.2027	28.05.2027	10,000,000	7,533	-90,724
26.05.2027	28.05.2027	30.08.2027	30.08.2027	10,000,000	7,781	-82,943
26.08.2027	30.08.2027	29.11.2027	29.11.2027	10,000,000	7,533	-75,411
25.11.2027	29.11.2027	28.02.2028	28.02.2028	10,000,000	7,533	-67,878
24.02.2028	28.02.2028	29.05.2028	29.05.2028	10,000,000	7,533	-60,345
24.05.2028	29.05.2028	28.08.2028	28.08.2028	10,000,000	7,533	-52,812
24.08.2028	28.08.2028	28.11.2028	28.11.2028	10,000,000	7,616	-45,197
24.11.2028	28.11.2028	28.02.2029	28.02.2029	10,000,000	7,616	-37,581
26.02.2029	28.02.2029	28.05.2029	28.05.2029	10,000,000	7,367	-30,214
24.05.2029	28.05.2029	28.08.2029	28.08.2029	10,000,000	7,616	-22,598
24.08.2029	28.08.2029	28.11.2029	28.11.2029	10,000,000	7,616	-14,983
26.11.2029	28.11.2029	28.02.2030	28.02.2030	10,000,000	7,616	-7,367
26.02.2030	28.02.2030	28.05.2030	28.05.2030	10,000,000	7,367	0

Prime lissée

0.2980%

Total à payer

120,938



OUI CARE

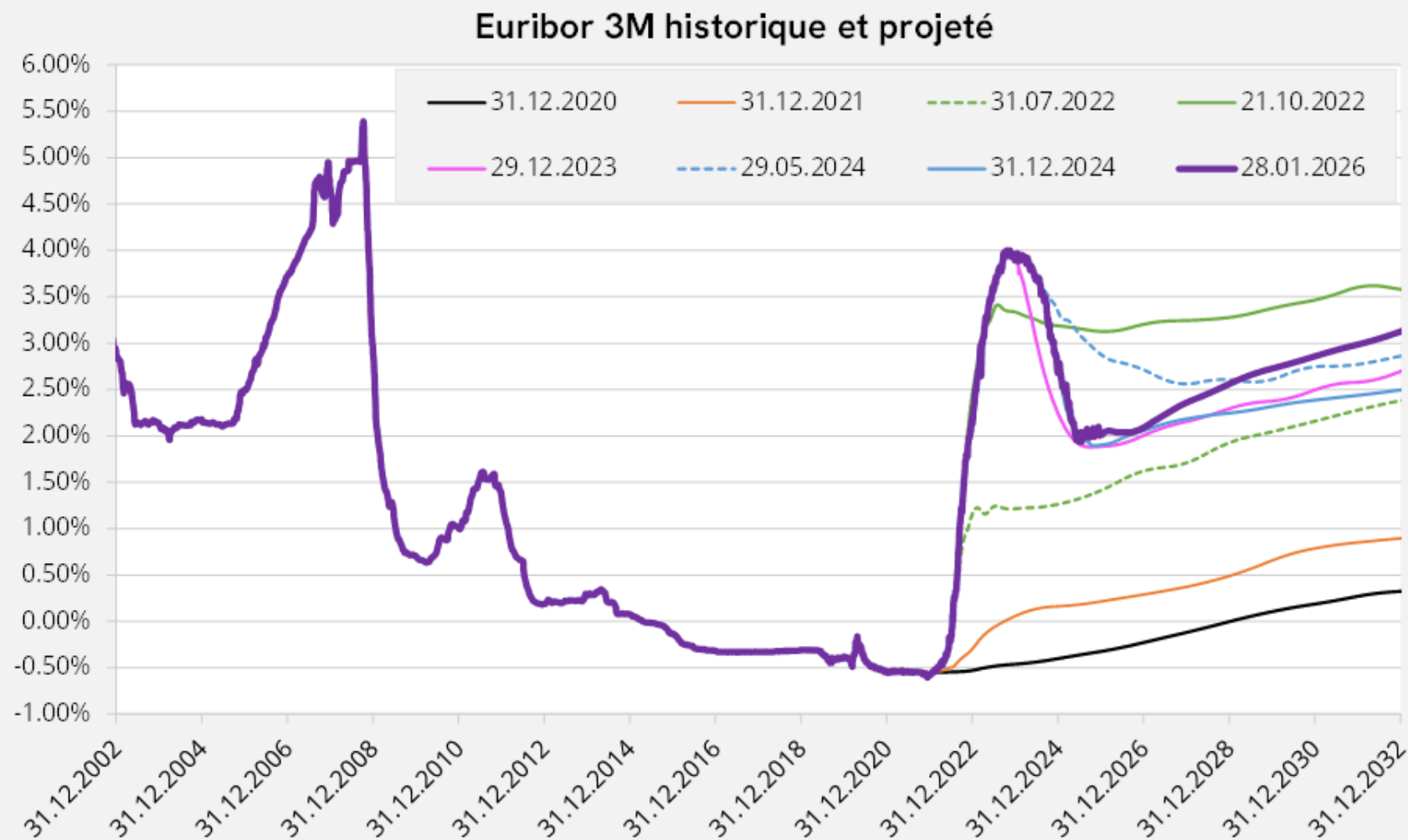
Tableaux d'amortissement

DATE DEPART	DATE FIN	Prêt d'Acquisition et de Refinancement - Tranche A		Prêt d'Acquisition et de Refinancement - Tranche B		Crédit de Croissance Externe et d'Investissement Confirmé - Tranche A1		Crédit de Croissance Externe et d'Investissement Confirmé - Tranche B1		TOTAL DETTE	COUVER- TURE EXISTANTE Cap 0,5% BNP	COUVER- TURE EXISTANTE Cap 0,5% BPGO	COUVER- TURE EXISTANTE Cap 2% BNP	COUVER- TURE EXISTANTE Cap 2,5% BNP	COUVER- TURE EXISTANTE Cap 2,5% BPGO	COUVER- TURE EXISTANTE Totale	% DETTE TOTALE	H1 : OBLIGA- TION COUVER- TURE	Minimum restant à couvrir	Couver- ture mise en place	Nouvelle somme des couver- tures
		Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD												
28.11.2025	18.02.2026	0	39,900,000	0	17,100,000	0	0	0	0	57,000,000	6,775,339	6,775,339	2,499,322	10,192,500	2,447,500	28,690,000		0	0	0	28,690,000
18.02.2026	28.02.2026	0	39,900,000	0	17,100,000	0	0	0	0	57,000,000	5,887,500	5,887,500	0	10,579,340	3,516,250	25,870,590		0	0	0	25,870,590
28.02.2026	28.05.2026	0	39,900,000	0	17,100,000	0	0	0	0	57,000,000	5,887,500	5,887,500	0	10,579,340	3,516,250	25,870,590		0	0	0	25,870,590
28.05.2026	28.08.2026	0	39,900,000	0	17,100,000	0	0	0	0	57,000,000	5,887,500	5,887,500	0	10,548,750	3,516,250	25,840,000	60%	34,200,000	8,360,000	10,000,000	35,840,000
28.08.2026	28.11.2026	0	39,900,000	0	17,100,000	-5,600,000	5,600,000	-2,400,000	2,400,000	65,000,000	5,887,500	5,887,500	0	10,548,750	3,516,250	25,840,000	60%	34,200,000	8,360,000	10,000,000	35,840,000
28.11.2026	15.02.2027	4,000,000	35,900,000	0	17,100,000	0	5,600,000	0	2,400,000	61,000,000	5,887,500	5,887,500	0	8,745,000	5,320,000	25,840,000	60%	31,800,000	5,960,000	10,000,000	35,840,000
15.02.2027	18.02.2027	0	35,900,000	0	17,100,000	0	5,600,000	0	2,400,000	61,000,000	5,887,500	5,887,500	0	15,960,000	5,320,000	33,055,000	60%	31,800,000	0	10,000,000	43,055,000
18.02.2027	28.02.2027	0	35,900,000	0	17,100,000	0	5,600,000	0	2,400,000	61,000,000	0	0	0	15,960,000	5,320,000	21,280,000	60%	31,800,000	10,520,000	10,000,000	31,280,000
28.02.2027	28.05.2027	0	35,900,000	0	17,100,000	0	5,600,000	0	2,400,000	61,000,000	0	0	0	15,960,000	5,320,000	21,280,000	60%	31,800,000	10,520,000	10,000,000	31,280,000
28.05.2027	28.08.2027	0	35,900,000	0	17,100,000	0	5,600,000	0	2,400,000	61,000,000	0	0	0	15,960,000	5,320,000	21,280,000	60%	31,800,000	10,520,000	10,000,000	31,280,000
28.08.2027	28.11.2027	0	35,900,000	0	17,100,000	-2,100,000	7,700,000	-900,000	3,300,000	64,000,000	0	0	0	15,960,000	5,320,000	21,280,000	60%	31,800,000	10,520,000	10,000,000	31,280,000
28.11.2027	14.02.2028	7,180,000	28,720,000	0	17,100,000	1,120,000	6,580,000	0	3,300,000	55,700,000	0	0	0	17,100,000	4,180,000	21,280,000	60%	27,492,000	6,212,000	10,000,000	31,280,000
14.02.2028	28.02.2028	0	28,720,000	0	17,100,000	0	6,580,000	0	3,300,000	55,700,000	0	0	0	12,540,000	4,180,000	16,720,000	60%	27,492,000	10,772,000	10,000,000	26,720,000
28.02.2028	14.05.2028	0	28,720,000	0	17,100,000	0	6,580,000	0	3,300,000	55,700,000	0	0	0	12,540,000	4,180,000	16,720,000	60%	27,492,000	10,772,000	10,000,000	26,720,000
14.05.2028	28.05.2028	0	28,720,000	0	17,100,000	0	6,580,000	0	3,300,000	55,700,000	0	0	0	0	0	0	60%	27,492,000	27,492,000	10,000,000	10,000,000
28.05.2028	28.08.2028	0	28,720,000	0	17,100,000	0	6,580,000	0	3,300,000	55,700,000	0	0	0	0	0	0	60%	27,492,000	27,492,000	10,000,000	10,000,000
28.08.2028	28.11.2028	0	28,720,000	0	17,100,000	0	6,580,000	0	3,300,000	55,700,000	0	0	0	0	0	0	60%	27,492,000	27,492,000	10,000,000	10,000,000
28.11.2028	28.02.2029	7,180,000	21,540,000	0	17,100,000	1,645,000	4,935,000	0	3,300,000	46,875,000	0	0	0	0	0	0	60%	23,184,000	23,184,000	10,000,000	10,000,000
28.02.2029	28.05.2029	0	21,540,000	0	17,100,000	0	4,935,000	0	3,300,000	46,875,000	0	0	0	0	0	0	60%	23,184,000	23,184,000	10,000,000	10,000,000
28.05.2029	28.08.2029	0	21,540,000	0	17,100,000	0	4,935,000	0	3,300,000	46,875,000	0	0	0	0	0	0	60%	23,184,000	23,184,000	10,000,000	10,000,000
28.08.2029	28.11.2029	0	21,540,000	0	17,100,000	0	4,935,000	0	3,300,000	46,875,000	0	0	0	0	0	0	60%	23,184,000	23,184,000	10,000,000	10,000,000
28.11.2029	28.02.2030	7,180,000	14,360,000	0	17,100,000	1,645,000	3,290,000	0	3,300,000	38,050,000	0	0	0	0	0	0	60%	18,876,000	18,876,000	10,000,000	10,000,000
28.02.2030	28.05.2030	0	14,360,000	0	17,100,000	0	3,290,000	0	3,300,000	38,050,000	0	0	0	0	0	0	60%	18,876,000	18,876,000	10,000,000	10,000,000
28.05.2030	28.08.2030	0	14,360,000	0	17,100,000	0	3,290,000	0	3,300,000	38,050,000	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0
28.08.2030	28.11.2030	0	14,360,000	0	17,100,000	0	3,290,000	0	3,300,000	38,050,000	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0
28.11.2030	28.02.2031	7,180,000	7,180,000	0	17,100,000	1,645,000	1,645,000	0	3,300,000	29,225,000	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0
28.02.2031	28.05.2031	0	7,180,000	0	17,100,000	0	1,645,000	0	3,300,000	29,225,000	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0
28.05.2031	28.08.2031	0	7,180,000	0	17,100,000	0	1,645,000	0	3,300,000	29,225,000	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0
28.08.2031	28.11.2031	0	7,180,000	0	17,100,000	0	1,645,000	0	3,300,000	29,225,000	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0
28.11.2031	28.02.2032	7,180,000	0	0	17,100,000	1,645,000	0	0	3,300,000	20,400,000	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0
28.02.2032	28.05.2032	0	0	0	17,100,000	0	0	0	3,300,000	20,400,000	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0
28.05.2032	28.08.2032	0	0	0	17,100,000	0	0	0	3,300,000	20,400,000	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0
28.08.2032	28.11.2032	0	0	0	17,100,000	0	0	0	3,300,000	20,400,000	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0
28.11.2032	28.02.2033	0	0	17,100,000	0	0	0	3,300,000	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0

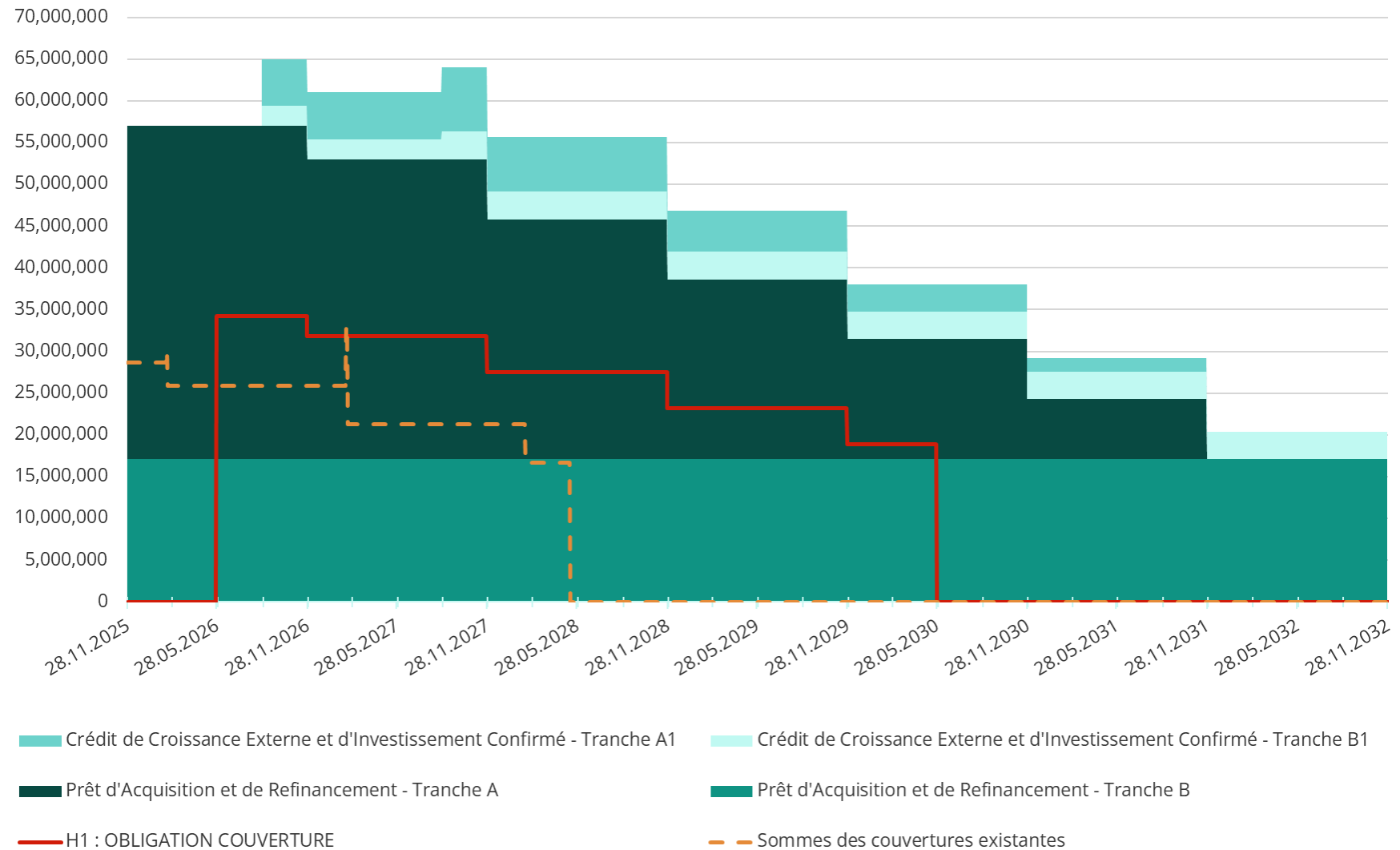
Annexes

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

Données de marché (28/01/2026)



Cartographie des dettes



Caractéristiques des dettes

Financements :

Prêteurs : CIC, Arkéa, Banque Populaire, BNP, Crédit Mutuel, Crédit Agricole, Société Générale.

Prêt d'Acquisition et de Refinancement de €57'000'000, 28/11/2025, composé :

- **Tranche A : €39'900'000**, amortissement annuel, échéance le **28/11/2031**, floor 0% sur Euribor 3 mois + 1,75%.
- **Tranche B : €17'100'000**, amortissement in fine, échéance le **28/11/2032**, floor 0% sur Euribor 3 mois + 2,30%.

Crédit de Croissance Ext. et d'Investissements Confirmé de €11'000'000, composé :

- **Tranche A1 : €7'700'000**, amortissement annuel linéaire, échéance le **28/11/2031**, floor 0% sur Euribor 3 mois + 1,75%.

Hypothèses tirage : 5.6M en 08/2026 et 2.1M en 08/2027

- **Tranche B1 : €3'300'000**, amortissement in fine, échéance le **28/11/2032**, floor 0% sur Euribor 3 mois + 2,30%.

Hypothèses tirage : 2.4M en 08/2026 et 0.9M en 08/2027

Obligation de couverture :

L'Emprunteur s'engage (1) à maintenir, étendre, renouveler ou proroger le(s) Contrat(s) de Couverture et/ou (2) à conclure avec une ou plusieurs Banque(s) de Couverture, au plus tard à l'expiration d'un **délai de six (6) mois suivant la Date de Versement Prêt d'Acquisition et de Refinancement**, un ou plusieurs Contrat(s) de Couverture.

Contrat(s) de Couverture : désigne le(s) contrat(s) de couverture de risques de taux d'intérêts couvrant soixante pour cent (**60,00%**) **minimum de l'Encours Global Prêt d'Acquisition et de Refinancement** pour une durée minimum de **quatre (4) ans** à compter de la conclusion dudit(desdits) contrat(s) 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 Versement Prêt d'Acquisition et de Refinancement, conclu(s) ou devant être conclu(s). => **28.05.2026**

Banques de couverture: CIC, Banque Populaire, BNP, Crédit Mutuel, Crédit Agricole, Société Générale.

Couvertures existantes :

- **CAP 0,5% BNP** : départ 18/08/2021, échéance 18/02/2027, amortissement spécifique, notionnel €2'175'505. Prime lissée de **0,2178%**.
- **CAP 2,0% BNP** : départ 18/11/2022, échéance 18/02/2026, amortissement spécifique, notionnel €9'099'090. Prime lissée de **0,9600%**.
- **CAP 0,5% BPGO** : départ 18/08/2021, échéance 18/02/2027, amortissement spécifique, notionnel €2'175'505. Prime lissée de **0,1840%**.
- **Cap 2,5% BNP** : départ 14/05/2024, échéance 14/05/2028, amortissement spécifique, notionnel €3'757'200. Prime lissée de **0,725%**.
- **Cap 2,5% BPGO** : départ 14/05/2024, échéance 14/05/2028, amortissement spécifique, notionnel €1'252'400. Prime lissée de **0,692%**.

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 : CIC, Arkéa, Banque Populaire, BNP, Crédit Mutuel, Crédit Agricole, Société Générale.

Crédit Renouvelable de €5'000'000 → Non pris en compte dans l'analyse.

Crédit Non Confirmé de €20'000'000, composé :

- **Tranche A2 : €14'000'000**
- **Tranche B2 : €6'000'000**

→ Non pris en compte dans l'analyse.

Obligation de couverture :

L'Emprunteur s'engage (1) à maintenir, étendre, renouveler ou proroger le(s) Contrat(s) de Couverture et/ou (2) à conclure avec une ou plusieurs Banque(s) de Couverture, au plus tard à l'expiration d'un **délai de six (6) mois suivant la Date de Versement Prêt d'Acquisition et de Refinancement**, un ou plusieurs Contrat(s) de Couverture.

Contrat(s) de Couverture : désigne le(s) contrat(s) de couverture de risques de taux d'intérêts couvrant soixante pour cent (**60,00%**) **minimum de l'Encours Global Prêt d'Acquisition et de Refinancement** pour une durée minimum de **quatre (4) ans** à compter de la conclusion dudit(desdits) contrat(s) 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 Versement Prêt d'Acquisition et de Refinancement, conclu(s) ou devant être conclu(s). => **28.05.2026**

Banques de couverture: CIC, Banque Populaire, BNP, Crédit Mutuel, Crédit Agricole, Société Générale.

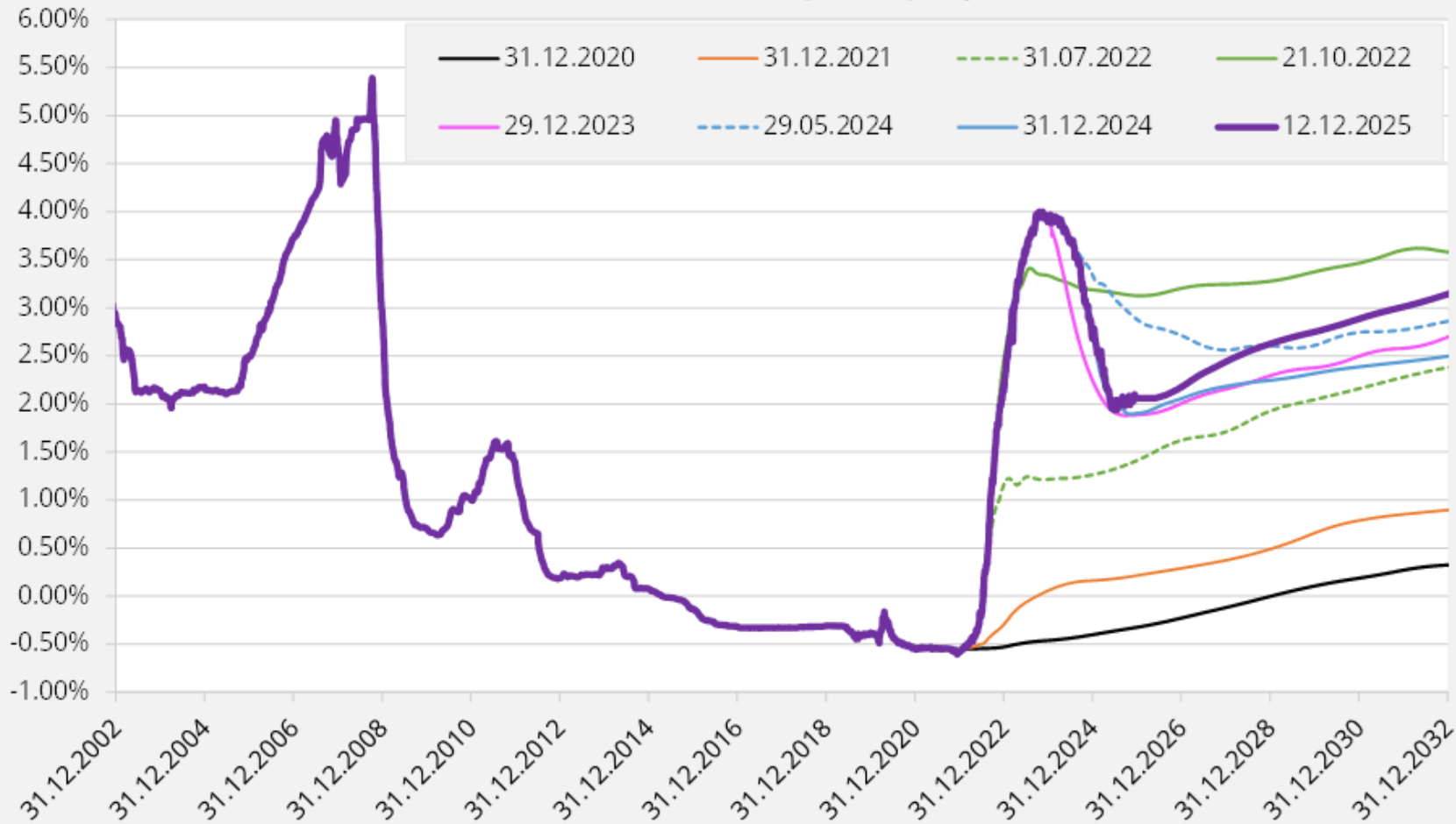
Couvertures existantes :

- **CAP 0,5% BNP** : départ 18/08/2021, échéance 18/02/2027, amortissement spécifique, notionnel €2'175'505. Prime lissée de **0,2178%**.
- **CAP 2,0% BNP** : départ 18/11/2022, échéance 18/02/2026, amortissement spécifique, notionnel €9'099'090. Prime lissée de **0,9600%**.
- **CAP 0,5% BPGO** : départ 18/08/2021, échéance 18/02/2027, amortissement spécifique, notionnel €2'175'505. Prime lissée de **0,1840%**.
- **Cap 2,5% BNP** : départ 14/05/2024, échéance 14/05/2028, amortissement spécifique, notionnel €3'757'200. Prime lissée de **0,725%**.
- **Cap 2,5% BPGO** : départ 14/05/2024, échéance 14/05/2028, amortissement spécifique, notionnel €1'252'400. Prime lissée de **0,692%**.

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

Données de marché

Euribor 3M historique et projeté

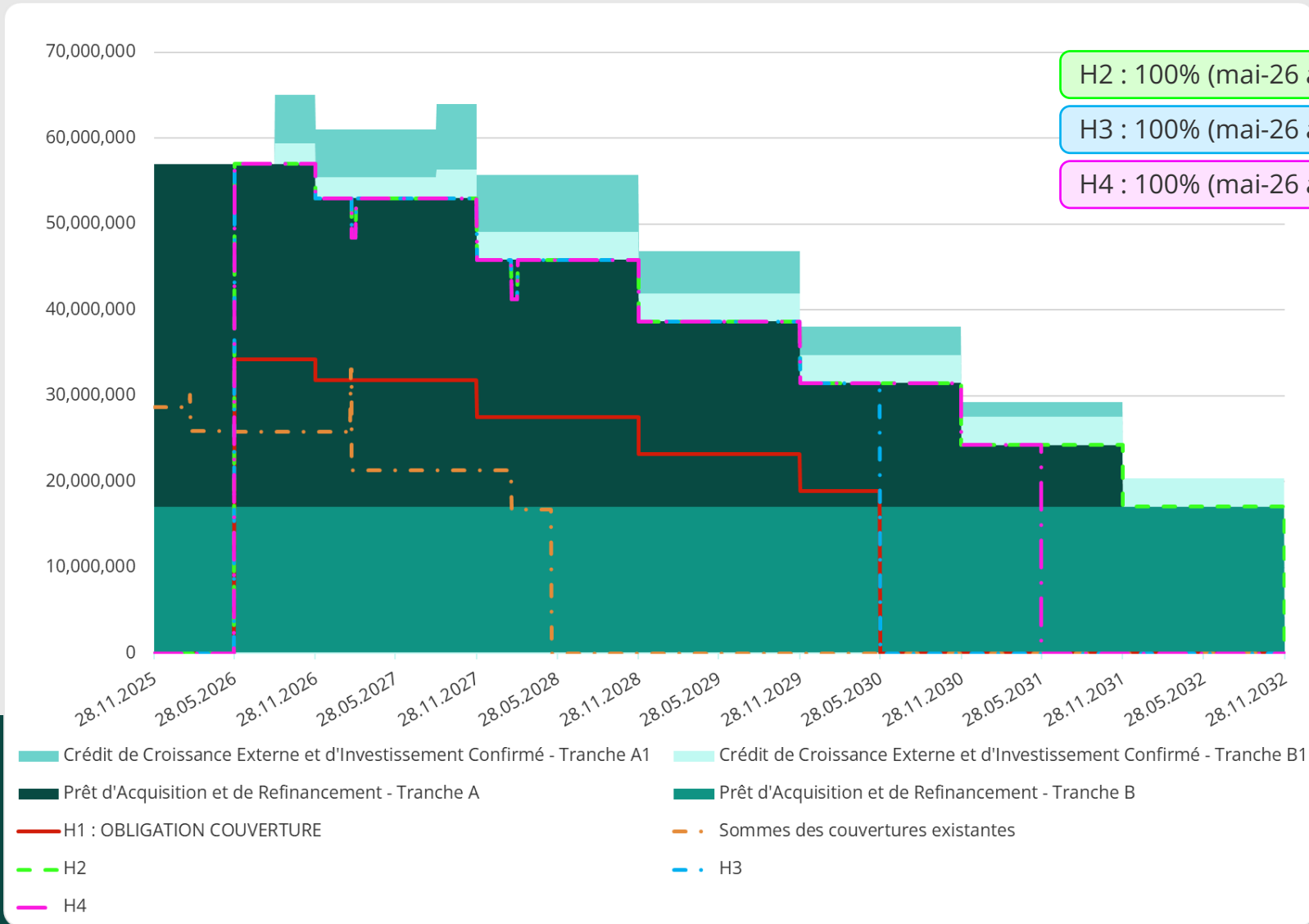


Les marchés sont actuellement très volatils et peuvent faire varier le prix des couvertures significativement.

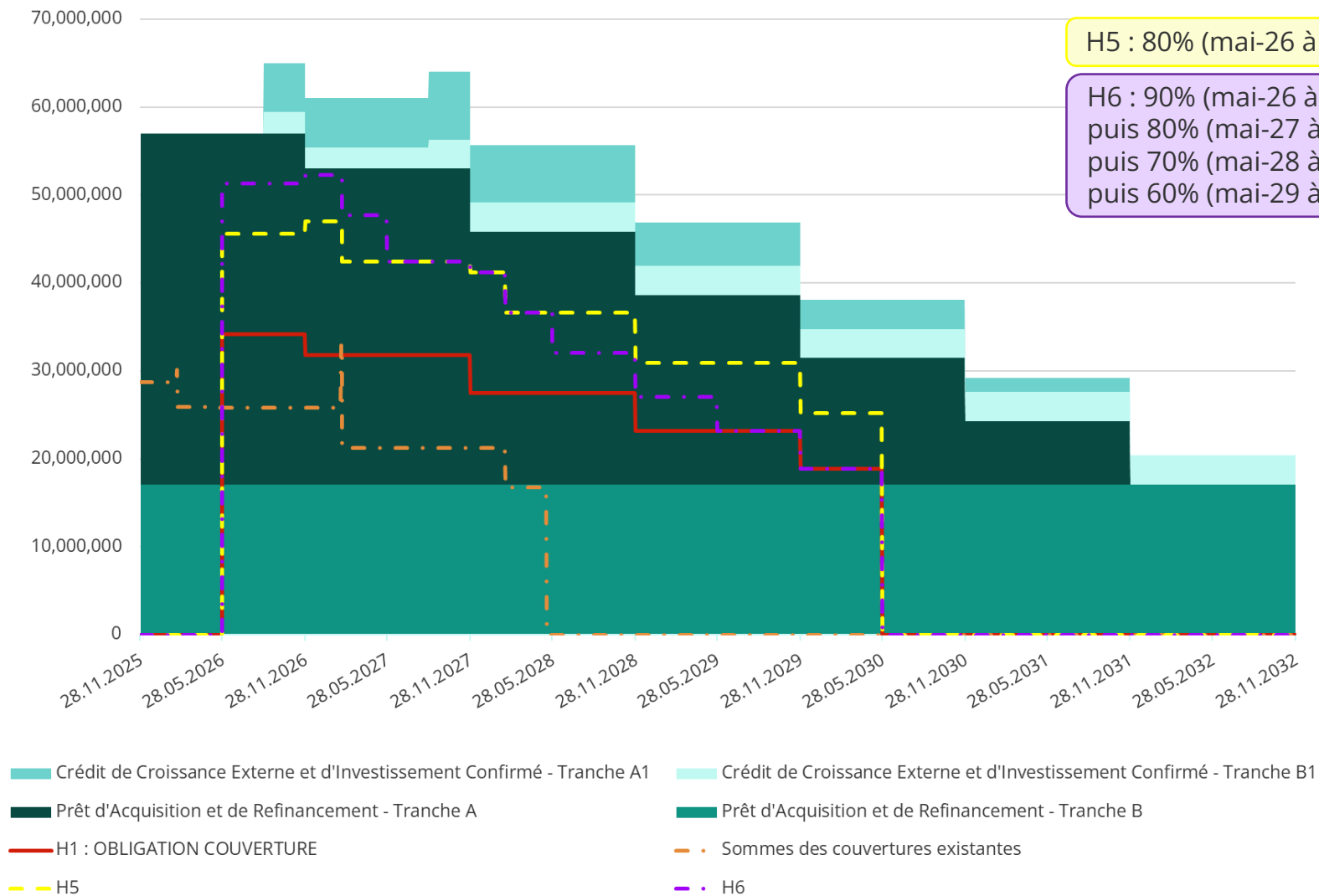
Le prix des couvertures bouge quotidiennement de +/-10 ou 15 points de base

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

Nouvelles couvertures : Différents montants et horizons possibles



Nouvelles couvertures : Différents montants et horizons possibles



Produits non recommandés

COUVERTURE	H1 bis	H2 bis	H3 bis	H4 bis	H5 bis	H6 bis
Valeur 1bp en EUR	6,743	19,696	13,888	16,717	10,432	9,850
Swap sans Floor	2.59%	2.65%	2.53%	2.59%	2.55%	2.50%
Swap avec Floor	2.61%	2.68%	2.55%	2.61%	2.56%	2.52%

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

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

▪ Swap de taux (simple et flooré) :

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

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

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

▪ Cap à barrière désactivante :

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

▪ Cap à barrière activante :

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

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

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

Produits recommandés

COUVERTURE	H1 bis	H2 bis	H3 bis	H4 bis	H5 bis	H6 bis
Durée	4 ans	6.5 ans	4 ans	5 ans	4 ans	4 ans
Indice	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M
Notionnel départ	8,360,000	31,160,000	31,160,000	31,160,000	19,760,000	25,460,000
Début de période	28.05.2026	28.05.2026	28.05.2026	28.05.2026	28.05.2026	28.05.2026
Fin de période	28.05.2030	28.11.2032	28.05.2030	28.05.2031	28.05.2030	28.05.2030
Valeur 1bp en EUR	6,743	19,696	13,888	16,717	10,432	9,850

Prime d'option lissée						
Cap 0% annualisé	2.61%	2.68%	2.55%	2.61%	2.56%	2.52%
Taux financement Max	2.61%	2.68%	2.55%	2.61%	2.56%	2.52%

Cap 2% annualisé	0.79%	0.87%	0.71%	0.79%	0.73%	0.68%
Taux financement Max	2.79%	2.87%	2.71%	2.79%	2.73%	2.68%

Cap 2.5% annualisé	0.50%	0.58%	0.44%	0.50%	0.46%	0.41%
Taux financement Max	3.00%	3.08%	2.94%	3.00%	2.96%	2.91%

Cap 3% annualisé	0.33%	0.40%	0.29%	0.34%	0.30%	0.27%
Taux financement Max	3.33%	3.40%	3.29%	3.34%	3.30%	3.27%

Prime des options en EUR						
Cap 0%	1,649,800	4,875,200	3,345,900	4,084,500	2,524,100	2,304,200
Cap 2%	497,700	1,576,700	935,700	1,230,800	722,300	620,800
Cap 2.5%	316,000	1,053,100	577,400	791,000	449,700	378,100
Cap 3%	208,300	727,400	380,400	532,400	296,400	250,000

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

*bis : en complément de la couverture existante

H1 bis = H1 –couverture existante

Détail des stratégies:

H1 : 60% (mai-26 à mai-30).

H2 : 100% (mai-26 à nov-32).

H3 : 100% (mai-26 à mai-30).

H4 : 100% (mai-26 à mai-31).

H5 : 80% (mai-26 à mai-30).

H6 : 90% (mai-26 à mai-27)
puis 80% (mai-27 à mai-28)
puis 70% (mai-28 à mai-29)
puis 60% (mai-29 à mai-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
26.05.2026	28.05.2026	28.08.2026	28.08.2026	25,460,000	25,532	-352,568
26.08.2026	28.08.2026	30.11.2026	30.11.2026	25,460,000	26,087	-326,481
26.11.2026	30.11.2026	26.02.2027	26.02.2027	26,420,000	25,343	-301,138
24.02.2027	26.02.2027	28.05.2027	28.05.2027	26,420,000	26,207	-274,931
26.05.2027	28.05.2027	30.08.2027	30.08.2027	21,120,000	21,640	-253,291
26.08.2027	30.08.2027	29.11.2027	29.11.2027	21,120,000	20,950	-232,342
25.11.2027	29.11.2027	28.02.2028	28.02.2028	19,936,000	19,775	-212,567
24.02.2028	28.02.2028	29.05.2028	29.05.2028	15,354,000	15,230	-197,337
24.05.2028	29.05.2028	28.08.2028	28.08.2028	32,074,000	31,815	-165,521
24.08.2028	28.08.2028	28.11.2028	28.11.2028	32,074,000	32,165	-133,357
24.11.2028	28.11.2028	28.02.2029	28.02.2029	27,048,000	27,125	-106,232
26.02.2029	28.02.2029	28.05.2029	28.05.2029	23,184,000	22,491	-83,741
24.05.2029	28.05.2029	28.08.2029	28.08.2029	23,184,000	23,250	-60,491
24.08.2029	28.08.2029	28.11.2029	28.11.2029	23,184,000	23,250	-37,242
26.11.2029	28.11.2029	28.02.2030	28.02.2030	18,876,000	18,929	-18,312
26.02.2030	28.02.2030	28.05.2030	28.05.2030	18,876,000	18,312	0

Prime lissée

0.41%

Total à payer

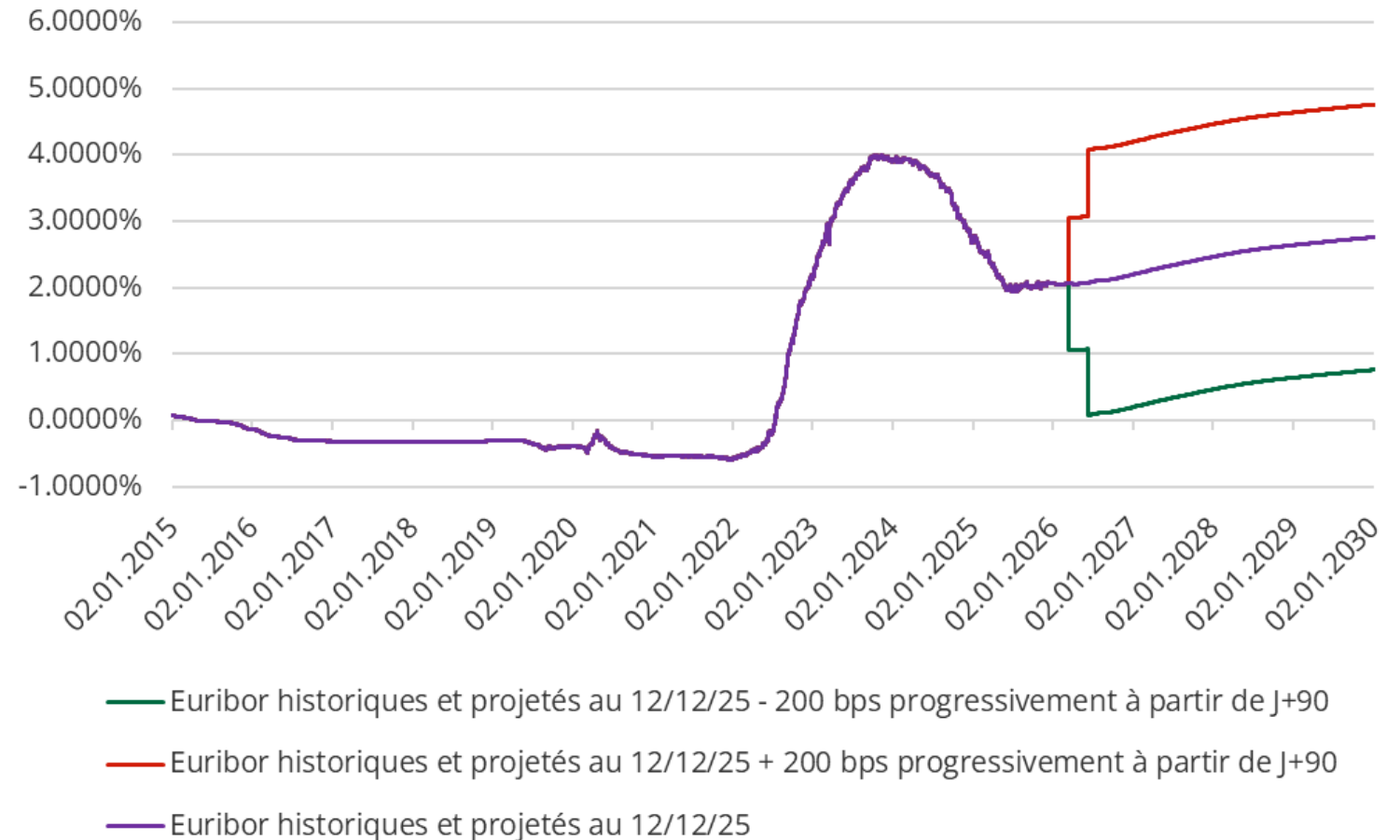
378,100

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

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

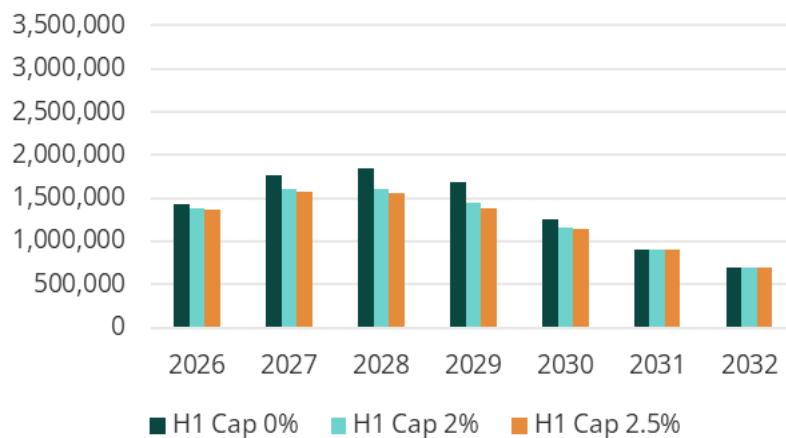
Elles incluent la marge de crédit de **1,75%** (Prêt d'Acquisition et de Refinancement – Tranche A ; Crédit de Croissance Externe et d'Investissement Confirmé – Tranche A1), **2,30%** (Prêt d'Acquisition et de Refinancement – Tranche B ; Crédit de Croissance Externe et d'Investissement Confirmé – Tranche B1), l'impact de la variation des Euribor 3M, le coût de la couverture existante et le coût de la couverture à mettre en place.

Trois scénarios d'Euribor

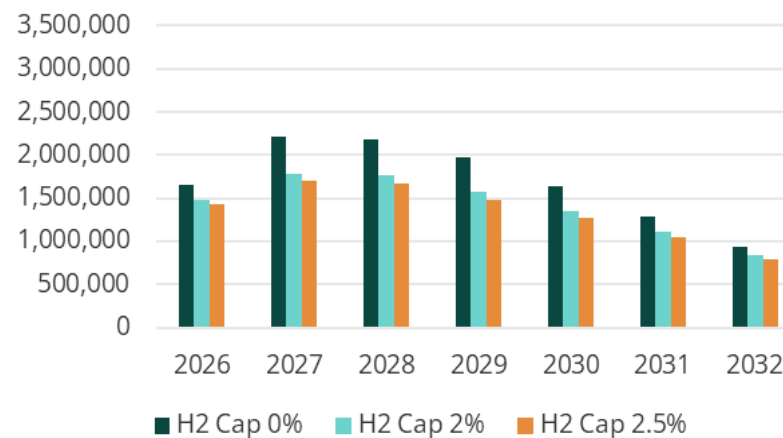


Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés -2%

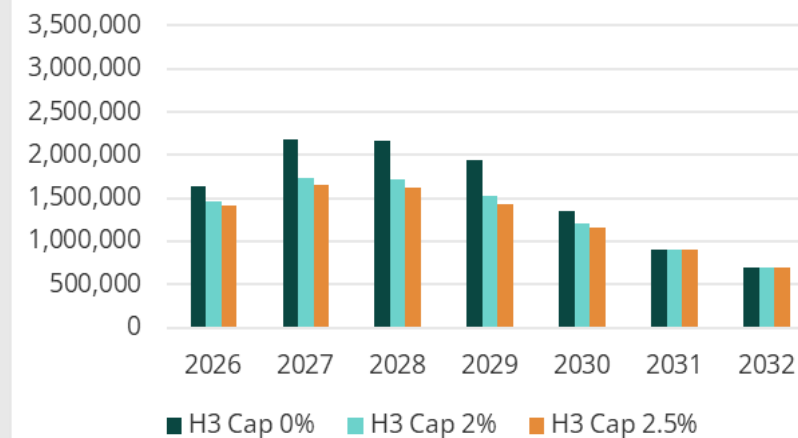
STRATEGIE H1



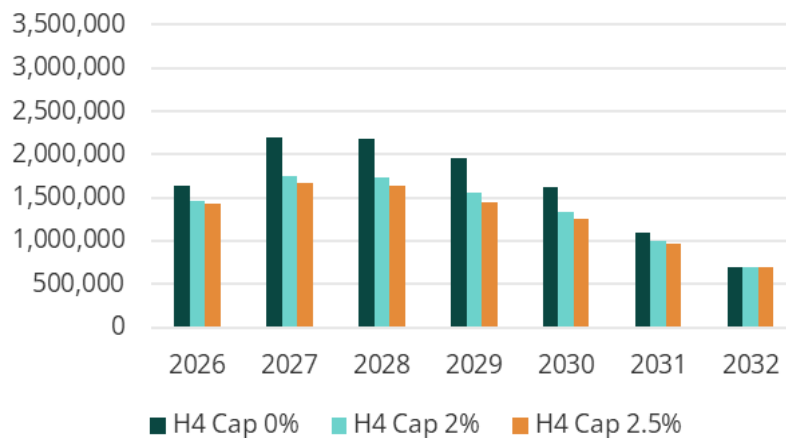
STRATEGIE H2



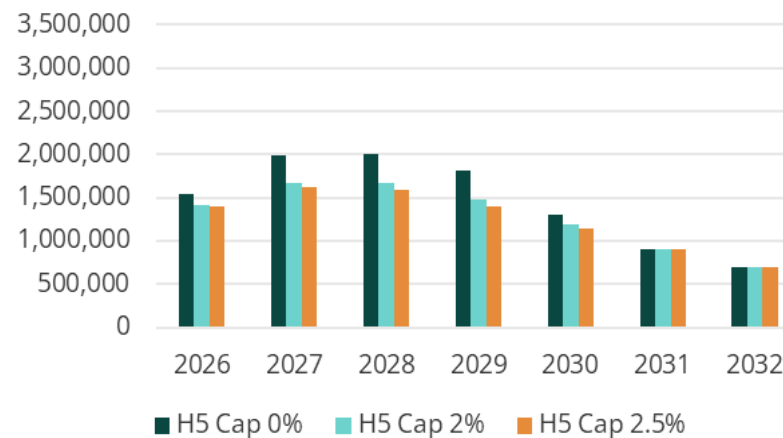
STRATEGIE H3



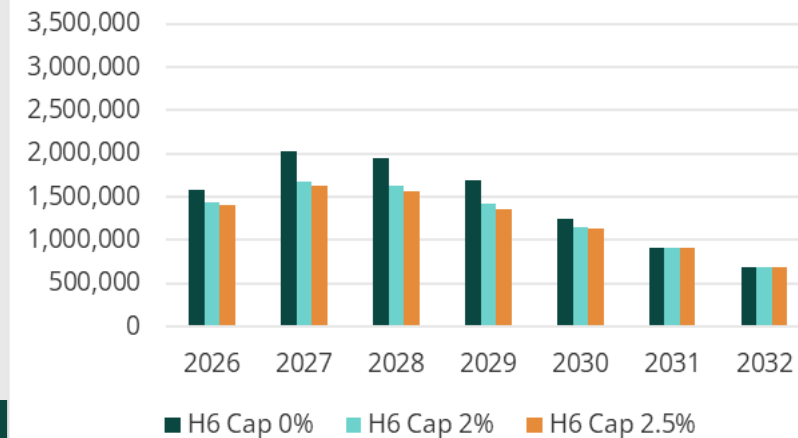
STRATEGIE H4



STRATEGIE H5

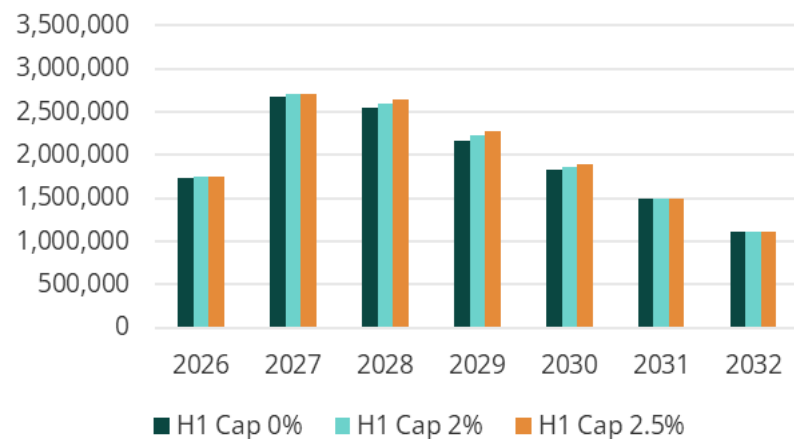


STRATEGIE H6

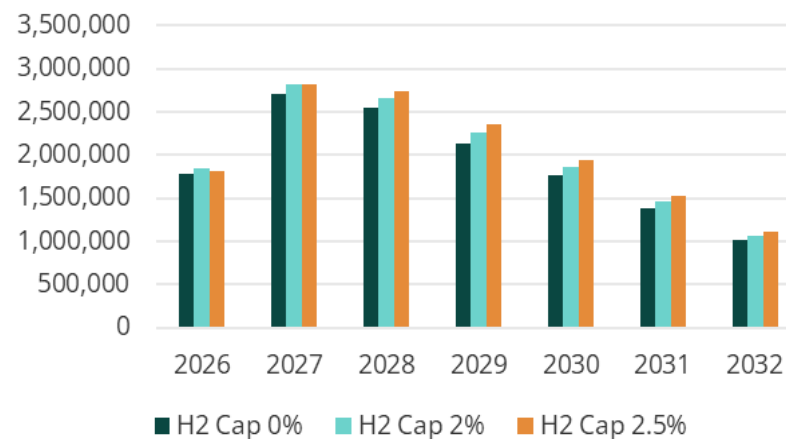


Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés

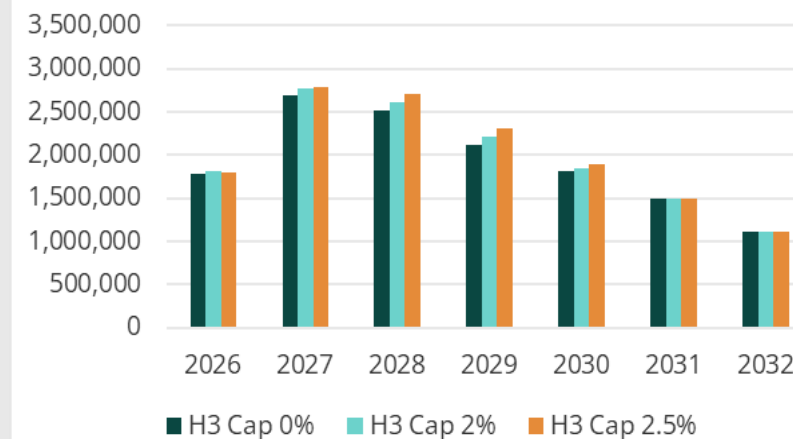
STRATEGIE H1



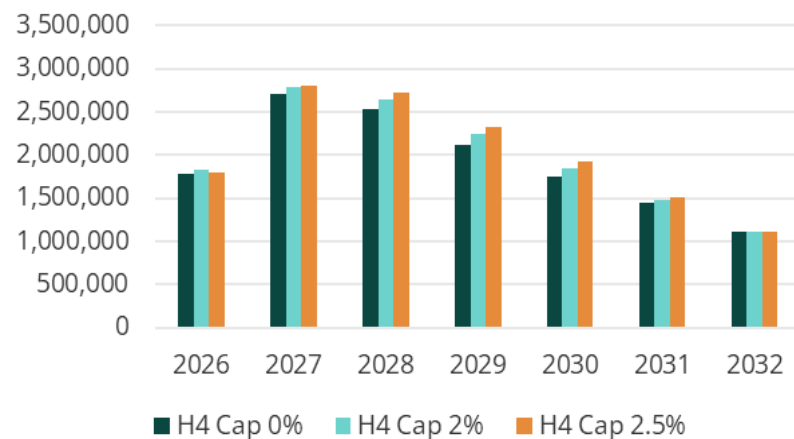
STRATEGIE H2



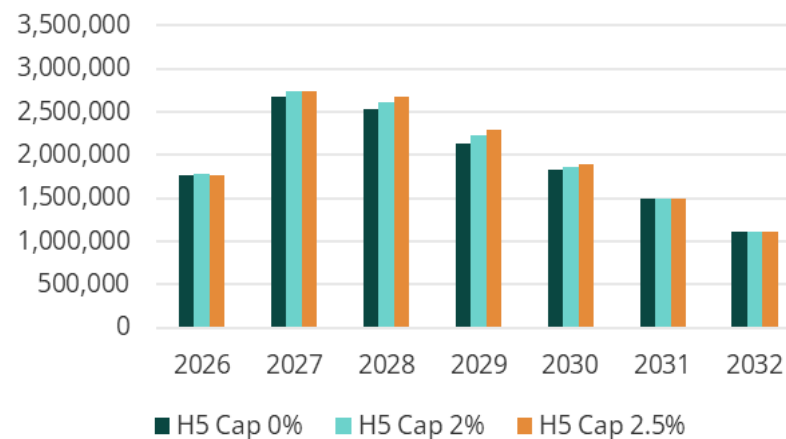
STRATEGIE H3



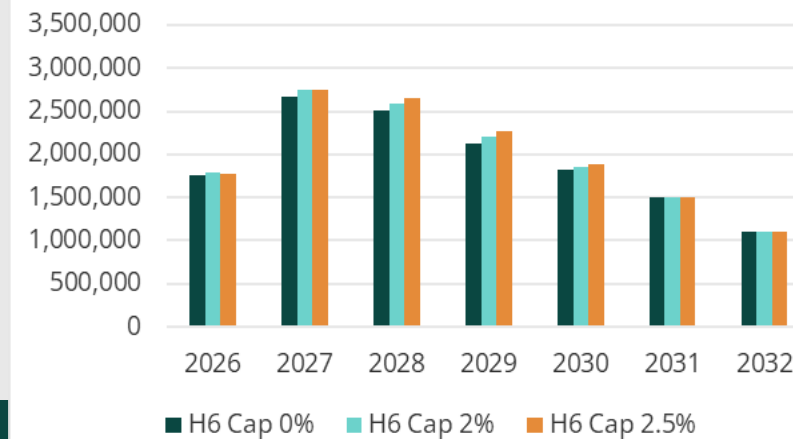
STRATEGIE H4



STRATEGIE H5

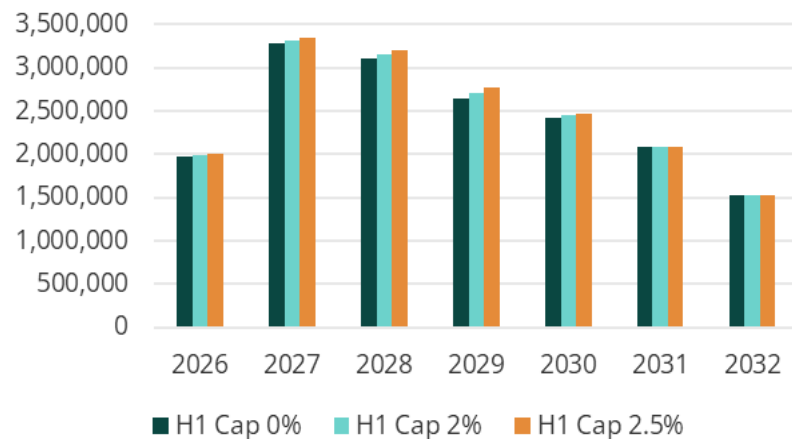


STRATEGIE H6

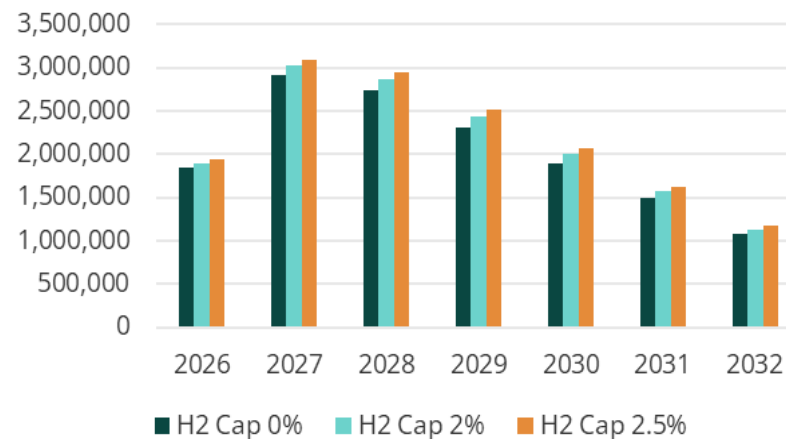


Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés +2%

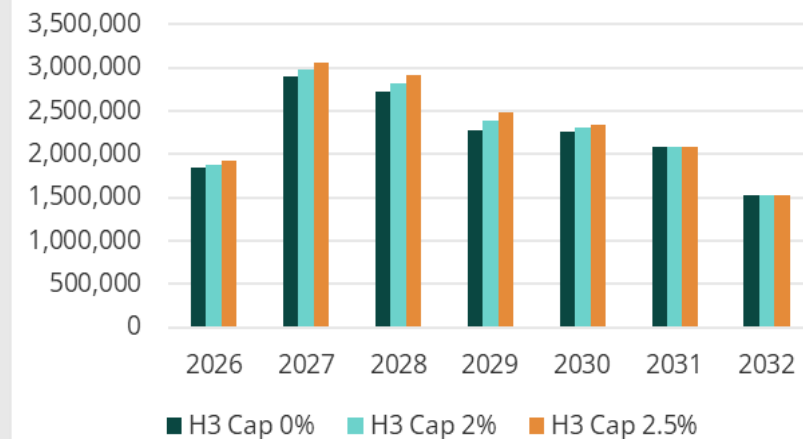
STRATEGIE H1



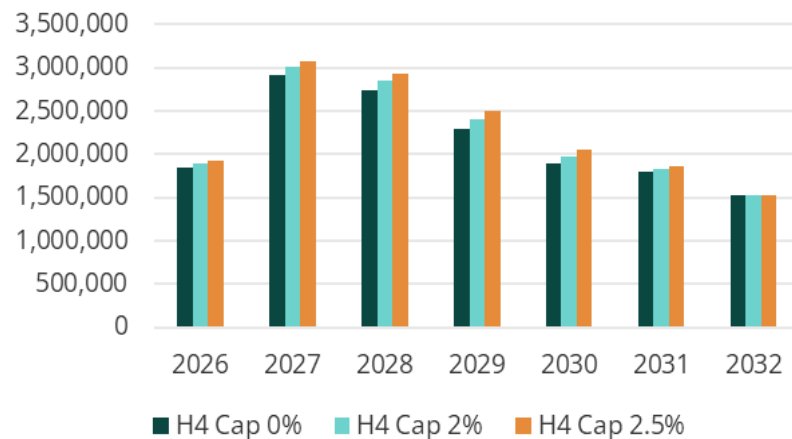
STRATEGIE H2



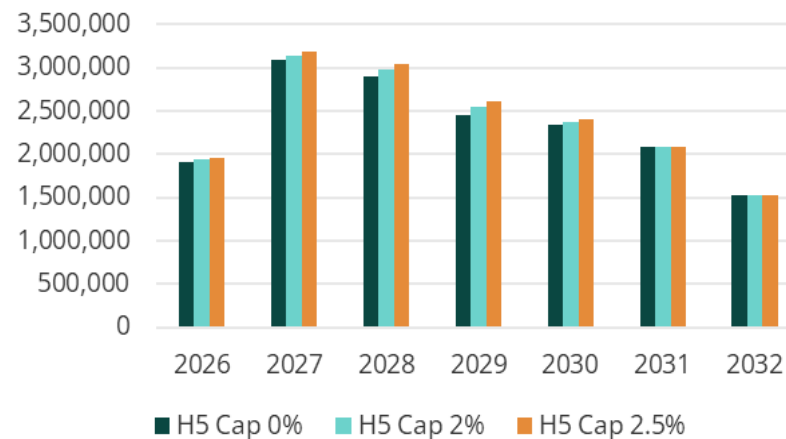
STRATEGIE H3



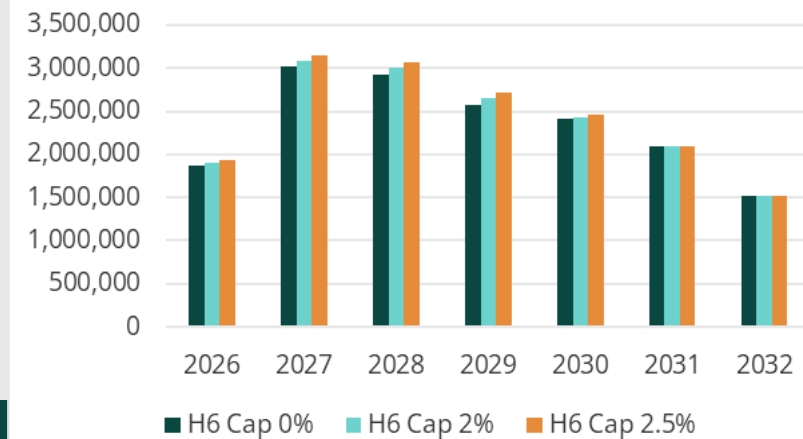
STRATEGIE H4



STRATEGIE H5

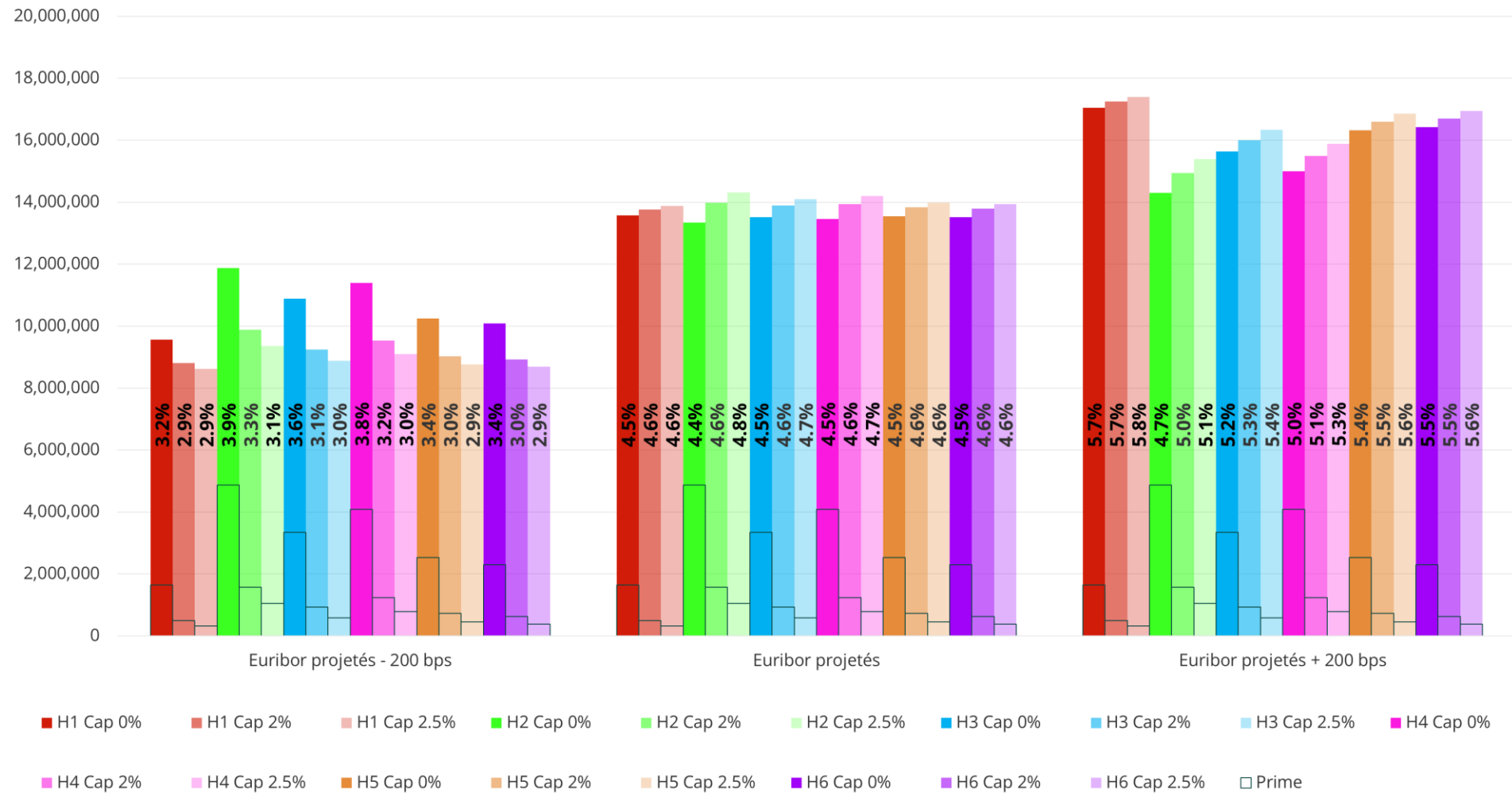


STRATEGIE H6



Synthèse simulation frais financiers

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



Synthèse simulation frais financiers

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

	STRATEGIE H1			STRATEGIE H2			STRATEGIE H3		
	H1 Cap 0%	H1 Cap 2%	H1 Cap 2.5%	H2 Cap 0%	H2 Cap 2%	H2 Cap 2.5%	H3 Cap 0%	H3 Cap 2%	H3 Cap 2.5%
Euribor projetés - 200 bps	9,566,795	8,806,246	8,624,546	11,876,323	9,885,246	9,361,646	10,890,727	9,244,246	8,885,946
Euribor projetés	13,568,429	13,764,984	13,877,654	13,345,624	13,986,379	14,310,914	13,521,664	13,889,083	14,088,509
Euribor projetés + 200 bps	17,049,223	17,245,778	17,401,242	14,294,085	14,934,840	15,396,053	15,631,760	15,999,179	16,335,284

	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	11,386,746	9,539,346	9,099,546	10,251,382	9,030,846	8,758,246	10,086,576	8,929,346	8,686,646
Euribor projetés	13,451,943	13,941,602	14,200,963	13,544,361	13,829,005	13,986,082	13,510,520	13,797,165	13,935,309
Euribor projetés + 200 bps	14,996,299	15,485,958	15,881,998	16,316,499	16,601,143	16,850,154	16,413,624	16,700,269	16,950,080

Tableaux d'amortissement

DATE DEPART	DATE FIN	Prêt d'Acquisition et de Refinancement - Tranche A		Prêt d'Acquisition et de Refinancement - Tranche B		Crédit de Croissance Externe et d'Investissement Confirmé - Tranche A1		Crédit de Croissance Externe et d'Investissement Confirmé - Tranche B1		TOTAL DETTE	COUVER- TURE EXISTANTE Cap 0,5% BNP	COUVER- TURE EXISTANTE Cap 0,5% BPGO	COUVER- TURE EXISTANTE Cap 2% BNP	COUVER- TURE EXISTANTE Cap 2,5% BNP	COUVER- TURE EXISTANTE Cap 2,5% BPGO	COUVER- TURE EXISTANTE Totale	% DETTE TOTALE	H1 : OBLIGA- TION COUVER- TURE	Minimum restant à couvrir	H2	H3	H4	H5	H6
		Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD															
28.11.2025	18.02.2026	0	39,900,000	0	17,100,000	0	0	0	0	57,000,000	6,775,339	6,775,339	2,499,322	10,192,500	2,447,500	28,690,000		0	0	0	0	0	0	0
18.02.2026	28.02.2026	0	39,900,000	0	17,100,000	0	0	0	0	57,000,000	5,887,500	5,887,500	0	10,579,340	3,516,250	25,870,590		0	0	0	0	0	0	0
28.02.2026	28.05.2026	0	39,900,000	0	17,100,000	0	0	0	0	57,000,000	5,887,500	5,887,500	0	10,579,340	3,516,250	25,870,590		0	0	0	0	0	0	0
28.05.2026	28.08.2026	0	39,900,000	0	17,100,000	0	0	0	0	57,000,000	5,887,500	5,887,500	0	10,548,750	3,516,250	25,840,000	60%	34,200,000	8,360,000	57,000,000	57,000,000	57,000,000	45,600,000	51,300,000
28.08.2026	28.11.2026	0	39,900,000	0	17,100,000	-5,600,000	5,600,000	-2,400,000	2,400,000	65,000,000	5,887,500	5,887,500	0	10,548,750	3,516,250	25,840,000	60%	34,200,000	8,360,000	57,000,000	57,000,000	57,000,000	45,600,000	51,300,000
28.11.2026	18.02.2027	4,000,000	35,900,000	0	17,100,000	0	5,600,000	0	2,400,000	61,000,000	5,887,500	5,887,500	0	8,745,000	5,320,000	25,840,000	60%	31,800,000	5,960,000	53,000,000	53,000,000	53,000,000	46,960,000	52,260,000
18.02.2027	28.02.2027	0	35,900,000	0	17,100,000	0	5,600,000	0	2,400,000	61,000,000	0	0	0	15,960,000	5,320,000	21,280,000	60%	31,800,000	10,520,000	48,440,000	48,440,000	48,440,000	42,400,000	47,700,000
28.02.2027	28.05.2027	0	35,900,000	0	17,100,000	0	5,600,000	0	2,400,000	61,000,000	0	0	0	15,960,000	5,320,000	21,280,000	60%	31,800,000	10,520,000	53,000,000	53,000,000	53,000,000	42,400,000	47,700,000
28.05.2027	28.08.2027	0	35,900,000	0	17,100,000	0	5,600,000	0	2,400,000	61,000,000	0	0	0	15,960,000	5,320,000	21,280,000	60%	31,800,000	10,520,000	53,000,000	53,000,000	53,000,000	42,400,000	42,400,000
28.08.2027	28.11.2027	0	35,900,000	0	17,100,000	-2,100,000	7,700,000	-900,000	3,300,000	64,000,000	0	0	0	15,960,000	5,320,000	21,280,000	60%	31,800,000	10,520,000	53,000,000	53,000,000	53,000,000	42,400,000	42,400,000
28.11.2027	14.02.2028	7,180,000	28,720,000	0	17,100,000	1,120,000	6,580,000	0	3,300,000	55,700,000	0	0	0	17,100,000	4,180,000	21,280,000	60%	27,492,000	6,212,000	45,820,000	45,820,000	45,820,000	41,216,000	41,216,000
14.02.2028	28.02.2028	0	28,720,000	0	17,100,000	0	6,580,000	0	3,300,000	55,700,000	0	0	0	12,540,000	4,180,000	16,720,000	60%	27,492,000	10,772,000	41,260,000	41,260,000	41,260,000	36,656,000	36,656,000
28.02.2028	28.05.2028	0	28,720,000	0	17,100,000	0	6,580,000	0	3,300,000	55,700,000	0	0	0	12,540,000	4,180,000	16,720,000	60%	27,492,000	10,772,000	45,820,000	45,820,000	45,820,000	36,656,000	36,656,000
28.05.2028	28.08.2028	0	28,720,000	0	17,100,000	0	6,580,000	0	3,300,000	55,700,000	0	0	0	0	0	0	60%	27,492,000	27,492,000	45,820,000	45,820,000	45,820,000	36,656,000	32,074,000
28.08.2028	28.11.2028	0	28,720,000	0	17,100,000	0	6,580,000	0	3,300,000	55,700,000	0	0	0	0	0	0	60%	27,492,000	27,492,000	45,820,000	45,820,000	45,820,000	36,656,000	32,074,000
28.11.2028	28.02.2029	7,180,000	21,540,000	0	17,100,000	1,645,000	4,935,000	0	3,300,000	46,875,000	0	0	0	0	0	0	60%	23,184,000	23,184,000	38,640,000	38,640,000	38,640,000	30,912,000	27,048,000
28.02.2029	28.05.2029	0	21,540,000	0	17,100,000	0	4,935,000	0	3,300,000	46,875,000	0	0	0	0	0	0	60%	23,184,000	23,184,000	38,640,000	38,640,000	38,640,000	30,912,000	27,048,000
28.05.2029	28.08.2029	0	21,540,000	0	17,100,000	0	4,935,000	0	3,300,000	46,875,000	0	0	0	0	0	0	60%	23,184,000	23,184,000	38,640,000	38,640,000	38,640,000	30,912,000	23,184,000
28.08.2029	28.11.2029	0	21,540,000	0	17,100,000	0	4,935,000	0	3,300,000	46,875,000	0	0	0	0	0	0	60%	23,184,000	23,184,000	38,640,000	38,640,000	38,640,000	30,912,000	23,184,000
28.11.2029	28.02.2030	7,180,000	14,360,000	0	17,100,000	1,645,000	3,290,000	0	3,300,000	38,050,000	0	0	0	0	0	0	60%	18,876,000	18,876,000	31,460,000	31,460,000	31,460,000	25,168,000	18,876,000
28.02.2030	28.05.2030	0	14,360,000	0	17,100,000	0	3,290,000	0	3,300,000	38,050,000	0	0	0	0	0	0	60%	18,876,000	18,876,000	31,460,000	31,460,000	31,460,000	25,168,000	18,876,000
28.05.2030	28.08.2030	0	14,360,000	0	17,100,000	0	3,290,000	0	3,300,000	38,050,000	0	0	0	0	0	0		0	0	31,460,000	0	31,460,000	0	0
28.08.2030	28.11.2030	0	14,360,000	0	17,100,000	0	3,290,000	0	3,300,000	38,050,000	0	0	0	0	0	0		0	0	31,460,000	0	31,460,000	0	0
28.11.2030	28.02.2031	7,180,000	7,180,000	0	17,100,000	1,645,000	1,645,000	0	3,300,000	29,225,000	0	0	0	0	0	0		0	0	24,280,000	0	24,280,000	0	0
28.02.2031	28.05.2031	0	7,180,000	0	17,100,000	0	1,645,000	0	3,300,000	29,225,000	0	0	0	0	0	0		0	0	24,280,000	0	24,280,000	0	0
28.05.2031	28.08.2031	0	7,180,000	0	17,100,000	0	1,645,000	0	3,300,000	29,225,000	0	0	0	0	0	0		0	0	24,280,000	0	0	0	0
28.08.2031	28.11.2031	0	7,180,000	0	17,100,000	0	1,645,000	0	3,300,000	29,225,000	0	0	0	0	0	0		0	0	24,280,000	0	0	0	0
28.11.2031	28.02.2032	7,180,000	0	0	17,100,000	1,645,000	0	0	3,300,000	20,400,000	0	0	0	0	0	0		0	0	17,100,000	0	0	0	0
28.02.2032	28.05.2032	0	0	0	17,100,000	0	0	0	3,300,000	20,400,000	0	0	0	0	0	0		0	0	17,100,000	0	0	0	0
28.05.2032	28.08.2032	0	0	0	17,100,000	0	0	0	3,300,000	20,400,000	0	0	0	0	0	0		0	0	17,100,000	0	0	0	0
28.08.2032	28.11.2032	0	0	0	17,100,000	0	0	0	3,300,000	20,400,000	0	0	0	0	0	0		0	0	17,100,000	0	0	0	0
28.11.2032	28.02.2033	0	0	17,100,000	0	0	0	3,300,000	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0

Tableaux d’amortissement

DATE DEPART	DATE FIN	Prêt d'Acquisition et de Refinancement - Tranche A		Prêt d'Acquisition et de Refinancement - Tranche B		Crédit de Croissance Externe et d'Investissement Confirmé - Tranche A1		Crédit de Croissance Externe et d'Investissement Confirmé - Tranche B1		TOTAL DETTE	COUVER- TURE EXISTANTE Cap 0,5% BNP	COUVER- TURE EXISTANTE Cap 0,5% BPGO	COUVER- TURE EXISTANTE Cap 2% BNP	COUVER- TURE EXISTANTE Cap 2,5% BNP	COUVER- TURE EXISTANTE Cap 2,5% BPGO	COUVER- TURE EXISTANTE Totale	% DETTE TOTALE	H1bis= H1 - Couv. Exist.	H2bis= H2 - Couv.Exist	H3bis= H3 - Couv.Exist	H4bis= H4 - Couv.Exist	H5bis= H5 - Couv.Exist	H6bis= H6 - Couv.Exist
		Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD														
28.11.2025	18.02.2026	0	39,900,000	0	17,100,000	0	0	0	0	57,000,000	6,775,339	6,775,339	2,499,322	10,192,500	2,447,500	28,690,000		0	0	0	0	0	0
18.02.2026	28.02.2026	0	39,900,000	0	17,100,000	0	0	0	0	57,000,000	5,887,500	5,887,500	0	10,579,340	3,516,250	25,870,590		0	0	0	0	0	0
28.02.2026	28.05.2026	0	39,900,000	0	17,100,000	0	0	0	0	57,000,000	5,887,500	5,887,500	0	10,579,340	3,516,250	25,870,590		0	0	0	0	0	0
28.05.2026	28.08.2026	0	39,900,000	0	17,100,000	0	0	0	0	57,000,000	5,887,500	5,887,500	0	10,548,750	3,516,250	25,840,000	60%	8,360,000	31,160,000	31,160,000	31,160,000	19,760,000	25,460,000
28.08.2026	28.11.2026	0	39,900,000	0	17,100,000	-5,600,000	5,600,000	-2,400,000	2,400,000	65,000,000	5,887,500	5,887,500	0	10,548,750	3,516,250	25,840,000	60%	8,360,000	31,160,000	31,160,000	31,160,000	19,760,000	25,460,000
28.11.2026	18.02.2027	4,000,000	35,900,000	0	17,100,000	0	5,600,000	0	2,400,000	61,000,000	5,887,500	5,887,500	0	8,745,000	5,320,000	25,840,000	60%	10,520,000	27,160,000	27,160,000	27,160,000	21,120,000	26,420,000
18.02.2027	28.02.2027	0	35,900,000	0	17,100,000	0	5,600,000	0	2,400,000	61,000,000	0	0	0	15,960,000	5,320,000	21,280,000	60%	10,520,000	27,160,000	27,160,000	27,160,000	21,120,000	26,420,000
28.02.2027	28.05.2027	0	35,900,000	0	17,100,000	0	5,600,000	0	2,400,000	61,000,000	0	0	0	15,960,000	5,320,000	21,280,000	60%	10,520,000	31,720,000	31,720,000	31,720,000	21,120,000	26,420,000
28.05.2027	28.08.2027	0	35,900,000	0	17,100,000	0	5,600,000	0	2,400,000	61,000,000	0	0	0	15,960,000	5,320,000	21,280,000	60%	10,520,000	31,720,000	31,720,000	31,720,000	21,120,000	21,120,000
28.08.2027	28.11.2027	0	35,900,000	0	17,100,000	-2,100,000	7,700,000	-900,000	3,300,000	64,000,000	0	0	0	15,960,000	5,320,000	21,280,000	60%	10,520,000	31,720,000	31,720,000	31,720,000	21,120,000	21,120,000
28.11.2027	14.02.2028	7,180,000	28,720,000	0	17,100,000	1,120,000	6,580,000	0	3,300,000	55,700,000	0	0	0	17,100,000	4,180,000	21,280,000	60%	10,772,000	24,540,000	24,540,000	24,540,000	19,936,000	19,936,000
14.02.2028	28.02.2028	0	28,720,000	0	17,100,000	0	6,580,000	0	3,300,000	55,700,000	0	0	0	12,540,000	4,180,000	16,720,000	60%	10,772,000	24,540,000	24,540,000	24,540,000	19,936,000	19,936,000
28.02.2028	28.05.2028	0	28,720,000	0	17,100,000	0	6,580,000	0	3,300,000	55,700,000	0	0	0	12,540,000	4,180,000	16,720,000	60%	10,772,000	29,100,000	29,100,000	29,100,000	19,936,000	19,936,000
28.05.2028	28.08.2028	0	28,720,000	0	17,100,000	0	6,580,000	0	3,300,000	55,700,000	0	0	0	0	0	0	60%	27,492,000	45,820,000	45,820,000	45,820,000	36,656,000	32,074,000
28.08.2028	28.11.2028	0	28,720,000	0	17,100,000	0	6,580,000	0	3,300,000	55,700,000	0	0	0	0	0	0	60%	27,492,000	45,820,000	45,820,000	45,820,000	36,656,000	32,074,000
28.11.2028	28.02.2029	7,180,000	21,540,000	0	17,100,000	1,645,000	4,935,000	0	3,300,000	46,875,000	0	0	0	0	0	0	60%	23,184,000	38,640,000	38,640,000	38,640,000	30,912,000	27,048,000
28.02.2029	28.05.2029	0	21,540,000	0	17,100,000	0	4,935,000	0	3,300,000	46,875,000	0	0	0	0	0	0	60%	23,184,000	38,640,000	38,640,000	38,640,000	30,912,000	27,048,000
28.05.2029	28.08.2029	0	21,540,000	0	17,100,000	0	4,935,000	0	3,300,000	46,875,000	0	0	0	0	0	0	60%	23,184,000	38,640,000	38,640,000	38,640,000	30,912,000	23,184,000
28.08.2029	28.11.2029	0	21,540,000	0	17,100,000	0	4,935,000	0	3,300,000	46,875,000	0	0	0	0	0	0	60%	23,184,000	38,640,000	38,640,000	38,640,000	30,912,000	23,184,000
28.11.2029	28.02.2030	7,180,000	14,360,000	0	17,100,000	1,645,000	3,290,000	0	3,300,000	38,050,000	0	0	0	0	0	0	60%	18,876,000	31,460,000	31,460,000	31,460,000	25,168,000	18,876,000
28.02.2030	28.05.2030	0	14,360,000	0	17,100,000	0	3,290,000	0	3,300,000	38,050,000	0	0	0	0	0	0	60%	18,876,000	31,460,000	31,460,000	31,460,000	25,168,000	18,876,000
28.05.2030	28.08.2030	0	14,360,000	0	17,100,000	0	3,290,000	0	3,300,000	38,050,000	0	0	0	0	0	0		0	31,460,000	0	31,460,000	0	0
28.08.2030	28.11.2030	0	14,360,000	0	17,100,000	0	3,290,000	0	3,300,000	38,050,000	0	0	0	0	0	0		0	31,460,000	0	31,460,000	0	0
28.11.2030	28.02.2031	7,180,000	7,180,000	0	17,100,000	1,645,000	1,645,000	0	3,300,000	29,225,000	0	0	0	0	0	0		0	24,280,000	0	24,280,000	0	0
28.02.2031	28.05.2031	0	7,180,000	0	17,100,000	0	1,645,000	0	3,300,000	29,225,000	0	0	0	0	0	0		0	24,280,000	0	24,280,000	0	0
28.05.2031	28.08.2031	0	7,180,000	0	17,100,000	0	1,645,000	0	3,300,000	29,225,000	0	0	0	0	0	0		0	24,280,000	0	0	0	0
28.08.2031	28.11.2031	0	7,180,000	0	17,100,000	0	1,645,000	0	3,300,000	29,225,000	0	0	0	0	0	0		0	24,280,000	0	0	0	0
28.11.2031	28.02.2032	7,180,000	0	0	17,100,000	1,645,000	0	0	3,300,000	20,400,000	0	0	0	0	0	0		0	17,100,000	0	0	0	0
28.02.2032	28.05.2032	0	0	0	17,100,000	0	0	0	3,300,000	20,400,000	0	0	0	0	0	0		0	17,100,000	0	0	0	0
28.05.2032	28.08.2032	0	0	0	17,100,000	0	0	0	3,300,000	20,400,000	0	0	0	0	0	0		0	17,100,000	0	0	0	0
28.08.2032	28.11.2032	0	0	0	17,100,000	0	0	0	3,300,000	20,400,000	0	0	0	0	0	0		0	17,100,000	0	0	0	0
28.11.2032	28.02.2033	0	0	17,100,000	0	0	0	3,300,000	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0

Clauses contractuelles

Contrat

CONTRAT DE CRÉDITS
PRÊT D'ACQUISITION ET DE REFINANCEMENT 57.000.000 € TRANCHE A : 39.900.000 € TRANCHE B : 17.100.000 €
CRÉDIT RENOUVELABLE 5.000.000 €
CRÉDIT CROISSANCE EXTERNE ET D'INVESTISSEMENTS CONFIRMÉ 11.000.000 € TRANCHE A1 : 7.700.000 € TRANCHE B1 : 3.300.000 €
CRÉDIT NON CONFIRMÉ 20.000.000 € TRANCHE A2 : 14.000.000 € TRANCHE B2 : 6.000.000 €
EN DATE DU 28 NOVEMBRE 2025
ENTRE
OUI CARE HOLDING EMPRUNTEUR ET BANQUE CIC OUEST AGENT AGENT DES SURETES COORDINATEUR ET BANQUE CIC OUEST ARKÉA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST ARRANGEURS MANDATES ET BNP PARIBAS ARRANGEUR ET SOCIETE GENERALE COORDINATEUR ESG ET BANQUE CIC OUEST ARKÉA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST BNP PARIBAS CAISSE FEDERALE DU CREDIT MUTUEL DE MAINE ANJOU ET BASSE NORMANDIE SOCIETE GENERALE CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE L'ANJOU ET DU MAINE PRETEURS

Clauses contractuelles

Financement

Aux termes du Contrat de Crédits :

- (a) les Prêteurs Prêt d'Acquisition et de Refinancement ont consenti à mettre en place au profit de l'Emprunteur, un prêt d'un montant total en principal de cinquante-sept millions d'euros (57.000.000 EUR), divisé en deux tranches :
- (i) une tranche A d'un montant total en principal de trente-neuf millions neuf cent mille euros (39.900.000 EUR) (la "**Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement**") mise à disposition par les Prêteurs Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement ; et
 - (ii) une tranche B d'un montant total en principal de dix-sept millions cent mille euros (17.100.000 EUR) (la "**Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement**") mise à disposition par les Prêteurs Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement ;
- (b) les Prêteurs Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé ont consenti à mettre en place au profit de l'Emprunteur, une ouverture de crédit d'un montant maximum en principal de onze millions d'euros (11.000.000 EUR) (le "**Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé**"), divisé en deux tranches :
- (i) une tranche A1 d'un montant total en principal de sept millions sept cent mille euros (7.700.000 EUR) (la "**Tranche A1 du Crédit Croissance Externe et**

d'Investissements Confirmé") devant être mise à disposition par les Prêteurs Tranche A1 du Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé ; et

- (ii) une tranche B1 d'un montant total en principal de trois millions trois cent mille euros (3.300.000 EUR) (la "**Tranche B1 du Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé**") devant être mise à disposition par les Prêteurs Tranche B1 du Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé ;
- (c) les Prêteurs Crédit Renouvelable ont consenti à mettre en place au profit de l'Emprunteur, une ouverture de crédit d'un montant maximum en principal de cinq millions d'euros (5.000.000 EUR) (le "**Crédit Renouvelable**") [et
- (d) les Prêteurs Crédit Non-Confirmé ont consenti à mettre en place au profit de l'Emprunteur une ouverture de crédit non-confirmée d'un montant maximum en principal de vingt millions d'euros (20.000.000 EUR) (le "**Crédit Non-Confirmé**"), divisé en deux tranches :
- (i) une tranche A2 du Crédit Non-Confirmé d'un montant total en principal de quatorze millions d'euros (14.000.000 EUR) (la "**Tranche A2 du Crédit Non-Confirmé**"), pouvant être mise à disposition par les Prêteurs Tranche A2 du Crédit Non-Confirmé ; et
 - (ii) une tranche B2 du Crédit Non-Confirmé d'un montant total en principal de six millions d'euros (6.000.000 EUR) (la "**Tranche B2 du Crédit Non-Confirmé**"), pouvant être mise à disposition par les Prêteurs Tranche B2 du Crédit Non-Confirmé.]¹

Clauses contractuelles

Financement

"**Contrat de Crédits Existant**" désigne le contrat de crédits en date du 7 février 2024, conclu entre (i) Financière Oui Care en qualité d'emprunteur, (ii) BNP Paribas en qualité de coordinateur, (iii) BNP Paribas en qualité d'arrangeur mandaté, (iv) BNP Paribas en qualité d'agent et d'agent des sûretés, (v) Société Générale en qualité de coordinateur ESG et (v) Banque CIC Ouest, Banque Populaire Grand Ouest, BNP Paribas, Caisse Fédérale du Crédit Mutuel de Maine Anjou et Basse Normandie, Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de l'Anjou et du Maine et Société Générale en qualité de prêteurs, aux termes duquel l'Emprunteur a contracté les Dettes à Refinancer et l'endettement devant être annulé à la Date de Réalisation.

"**Crédits**" désigne le Prêt d'Acquisition et de Refinancement, le Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé, le Crédit Renouvelable et, s'il y a lieu, le Crédit Non-Confirmé.

"**Date de Réalisation**" désigne la date de réalisation de l'Acquisition et la date de refinancement des Dettes à Refinancer, étant précisé que la Date de Réalisation sera concomitante à la Date de Signature et interviendra au plus tard le [--] 2025.

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

Clauses contractuelles

Financement

"Période de Disponibilité Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé 1" désigne la période commençant à la Date de Réalisation et se terminant à la première date d'anniversaire de la Date de Réalisation (exclue).

"Période de Disponibilité Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé 2" désigne la période commençant à la première date d'anniversaire de la Date de Réalisation (incluse) et se terminant à la deuxième date d'anniversaire de la Date de Réalisation (exclue).

"Période de Disponibilité Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé 3" désigne la période commençant à la deuxième date d'anniversaire de la Date de Réalisation (incluse) et se terminant à la troisième date d'anniversaire de la Date de Réalisation (exclue).

"Période de Disponibilité Crédit Renouvelable" désigne la période durant laquelle le Crédit Renouvelable pourra être mis à disposition de l'Emprunteur sous forme d'Avances, soit une période qui s'étend de la Date de Signature (inclus) et venant à expiration au plus tard à la Date Limite d'Utilisation du Crédit Renouvelable (inclus), étant précisé qu'aucune Avance ne pourra être mise à disposition de l'Emprunteur pendant la Période de Réduction.

"Période de Disponibilité Crédit Non-Confirmé 1" désigne, s'il y a lieu, la période commençant à la Date de Réalisation et se terminant à la première date d'anniversaire de la Date de Réalisation (exclue).

"Période de Disponibilité Crédit Non-Confirmé 2" désigne, s'il y a lieu, la période commençant à la première date d'anniversaire de la Date de Réalisation (incluse) et se terminant à la deuxième date d'anniversaire de la Date de Réalisation (exclue).

"Période de Disponibilité Crédit Non-Confirmé 3" désigne, s'il y a lieu, la période commençant à la deuxième date d'anniversaire de la Date de Réalisation (incluse) et se terminant à la troisième date d'anniversaire de la Date de Réalisation (exclue).

Clauses contractuelles

Remboursement

"Date d'Échéance Finale Tranche A1 Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé" désigne le 28 novembre 2031.

"Date d'Échéance Finale Tranche B1 Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé" désigne le 28 novembre 2032.

"Date d'Échéance Finale Tranche A2 Crédit Non-Confirmé" désigne, s'il y a lieu, le 28 novembre 2031.

"Date d'Échéance Finale Tranche B2 Crédit Non-Confirmé" désigne, s'il y a lieu, le 28 novembre 2032.

"Date d'Échéance Finale Crédit Renouvelable" désigne, le 28 novembre 2028 ou toute autre date convenue conformément aux stipulations de l'Article 5.3 (e) (*Option de prorogation de la Date d'Échéance Finale Crédit Renouvelable*).

"Date d'Échéance Finale Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement" désigne le 28 novembre 2031.

"Date d'Échéance Finale Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement" désigne le 28 novembre 2032.

Clauses contractuelles

Remboursement

Remboursement normal du Prêt d'Acquisition et de Refinancement

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

Date	Montant remboursé en capital
28 novembre 2026	4.000.000 EUR
28 novembre 2027	7.180.000 EUR
28 novembre 2028	7.180.000 EUR
28 novembre 2029	7.180.000 EUR
28 novembre 2030	7.180.000 EUR
Date d'Échéance Finale Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement	7.180.000 EUR

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

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

8.2 Remboursement normal du Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé

- (a) Les Tirages Tranche A1 du Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé effectués par l'Emprunteur au cours de la Période de Disponibilité Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé 1 seront consolidés le 28 novembre 2026 (la "Date de Consolidation Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé n°1"). Le montant ainsi consolidé sera remboursé par l'Emprunteur en cinq (5) échéances annuelles consécutives constantes d'un montant égal à un cinquième (1/5^{ème}) du montant ainsi consolidé, la première échéance intervenant le 28 novembre 2027 et la

dernière échéance intervenant à la Date d'Échéance Finale Tranche A1 Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé.

- (b) Les Tirages Tranche B1 du Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé effectués par l'Emprunteur au cours de la Période de Disponibilité Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé 1 seront consolidés à la Date de Consolidation Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé n°1. Le montant ainsi consolidé sera remboursé par l'Emprunteur à la Date d'Échéance Finale Tranche B1 Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé.
- (c) Les Tirages Tranche A1 du Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé effectués par l'Emprunteur au cours de la Période de Disponibilité Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé 2 seront consolidés le 28 novembre 2027 (la "Date de Consolidation Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé n°2"). Le montant ainsi consolidé sera remboursé par l'Emprunteur en quatre (4) échéances annuelles consécutives constantes d'un montant égal à un quart (1/4) du montant ainsi consolidé, la première échéance intervenant le 28 novembre 2028 et la dernière échéance intervenant à la Date d'Échéance Finale Tranche A1 Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé.
- (d) Les Tirages Tranche B1 du Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé effectués par l'Emprunteur au cours de la Période de Disponibilité Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé 2 seront consolidés à la Date de Consolidation Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé n°2. Le montant ainsi consolidé sera remboursé par l'Emprunteur à la Date d'Échéance Finale Tranche B1 Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé.

Clauses contractuelles

Remboursement

- (e) Les Tirages Tranche A1 du Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé effectués par l'Emprunteur au cours de la Période de Disponibilité Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé 3 seront consolidés le 28 novembre 2028 (la "Date de Consolidation Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé n°3"). Le montant ainsi consolidé sera remboursé par l'Emprunteur en trois (3) échéances annuelles consécutives constantes d'un montant égal à un tiers (1/3) du montant ainsi consolidé, la première échéance intervenant le 28 novembre 2029 et la dernière échéance intervenant à la Date d'Échéance Finale Tranche A1 Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé.
- (f) Les Tirages Tranche B1 du Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé effectués par l'Emprunteur au cours de la Période de Disponibilité Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé 3 seront consolidés à la Date de Consolidation Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé n°3. Le montant ainsi consolidé sera remboursé par l'Emprunteur à la Date d'Échéance Finale Tranche B1 Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé.
- (g) La Tranche B1 du Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé sera remboursée en principal en une seule fois à la Date d'Échéance Finale Tranche B1 Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé.
- (h) Un tableau d'amortissement sera communiqué par l'Agent à l'Emprunteur et aux Prêteurs concernés dans les meilleurs délais suivant chaque Date de Consolidation Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé.
- (i) L'Emprunteur devra avoir remboursé l'intégralité de la Tranche A1 du Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé au plus tard à la Date d'Échéance Finale Tranche A1 du Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé.
- (j) L'Emprunteur devra avoir remboursé l'intégralité de la Tranche B1 du Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé au plus tard à la Date d'Échéance Finale Tranche B1 du Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé.

Clauses contractuelles

Remboursement normal du Crédit Renouvelable

- (a) Les Avances seront remboursées en principal en une seule fois à chaque Période d'Intérêts Crédit Renouvelable concernée.
- (b) **Période de Réduction**

L'Emprunteur remboursera à l'Agent, pour le compte de chaque Prêteur Crédit Renouvelable, à la Date de Paiement d'Intérêts Crédit Renouvelable applicable à l'Avance concernée, le montant en principal de chaque Avance mise à sa disposition à la Date de Mise à Disposition concernée, y compris au moyen d'une nouvelle Avance ou du renouvellement d'une Avance existante sous réserve des conditions préalables visées à l'Article 7 ; étant entendu que la somme de l'Encours Crédit Renouvelable (exigible ou non) et des intérêts, frais et accessoires exigibles et non payés par l'Emprunteur au titre des Avances, devra être ramenée et maintenue à zéro (0) au moins deux fois par exercice social, à compter de l'exercice social débutant le 1er janvier 2026, pendant une durée minimum de quinze (15) jours calendaires consécutifs au titre de chaque exercice social (la "Période de Réduction") ; étant convenu qu'une durée minimum de trois (3) mois devra séparer deux Périodes de Réduction consécutives.
- (c) Sauf indication contraire, tout montant ayant fait l'objet d'un remboursement à l'échéance d'une Avance au titre du Crédit Renouvelable pourra être réemprunté conformément aux stipulations du présent Contrat.
- (d) À la Date d'Échéance Finale Crédit Renouvelable, l'Emprunteur devra avoir remboursé aux Prêteurs Crédit Renouvelable l'intégralité des sommes dues en principal et payé tous intérêts, tous intérêts de retard, tous frais et accessoires et sommes quelconques dues et exigibles au titre du Crédit Renouvelable.

Remboursement

Clauses contractuelles

Remboursement

Remboursement normal du Crédit Non-Confirmé

- (a) En cas de mise à disposition du Crédit Non-Confirmé dans les conditions de l'Article 7 :
- (i) les Tirages Tranche A2 du Crédit Non-Confirmé effectués par l'Emprunteur au cours de la Période de Disponibilité Crédit Non-Confirmé 1 seront consolidés le 28 novembre 2026 (la "**Date de Consolidation Crédit Non-Confirmé n°1**"). Le montant ainsi consolidé sera remboursé par l'Emprunteur en cinq (5) échéances annuelles consécutives constantes d'un montant égal à un cinquième (1/5^{ème}) du montant ainsi consolidé, la première échéance intervenant le 28 novembre 2027 et la dernière échéance intervenant à la Date d'Échéance Finale Tranche A2 du Crédit Non-Confirmé ;
 - (ii) les Tirages Tranche B2 du Crédit Non-Confirmé effectués par l'Emprunteur au cours de la Période de Disponibilité Crédit Croissance Externe Non-Confirmé 1 seront consolidés à la Date de Consolidation Crédit Non-Confirmé n°1. Le

montant ainsi consolidé sera remboursé par l'Emprunteur à la Date d'Échéance Finale Tranche B2 Crédit Non-Confirmé ;

- (iii) les Tirages Tranche A2 du Crédit Non-Confirmé effectués par l'Emprunteur au cours de la Période de Disponibilité Crédit Non-Confirmé 2 seront consolidés le 28 novembre 2027 (la "**Date de Consolidation Crédit Non-Confirmé n°2**"). Le montant ainsi consolidé sera remboursé par l'Emprunteur en quatre (4) échéances annuelles consécutives constantes d'un montant égal à un quart (1/4) du montant ainsi consolidé, la première échéance intervenant le 28 novembre 2028 et la dernière échéance intervenant à la Date d'Échéance Finale Tranche A2 Crédit Non-Confirmé ;
 - (iv) les Tirages Tranche B2 du Crédit Non-Confirmé effectués par l'Emprunteur au cours de la Période de Disponibilité Crédit Croissance Externe Non-Confirmé 2 seront consolidés à la Date de Consolidation Crédit Non-Confirmé n°2. Le montant ainsi consolidé sera remboursé par l'Emprunteur à la Date d'Échéance Finale Tranche B2 Crédit Non-Confirmé ;
 - (v) les Tirages Tranche A2 du Crédit Non-Confirmé effectués par l'Emprunteur au cours de la Période de Disponibilité Crédit Non-Confirmé 3 seront consolidés le 28 novembre 2028 (la "**Date de Consolidation Crédit Non-Confirmé n°3**"). Le montant ainsi consolidé sera remboursé par l'Emprunteur en quatre (4) échéances annuelles consécutives constantes d'un montant égal à un tiers (1/3) du montant ainsi consolidé, la première échéance intervenant le 28 novembre 2029 et la dernière échéance intervenant à la Date d'Échéance Finale Tranche A2 Crédit Non-Confirmé ; et
 - (vi) les Tirages Tranche B2 du Crédit Non-Confirmé effectués par l'Emprunteur au cours de la Période de Disponibilité Crédit Croissance Externe Non-Confirmé 3 seront consolidés à la Date de Consolidation Crédit Non-Confirmé n°3. Le montant ainsi consolidé sera remboursé par l'Emprunteur à la Date d'Échéance Finale Tranche B2 Crédit Non-Confirmé.
- (b) La Tranche B2 du Crédit Non-Confirmé sera remboursée en principal en une seule fois à la Date d'Échéance Finale Tranche B2 Crédit Non-Confirmé.
- (c) Un tableau d'amortissement sera communiqué par l'Agent à l'Emprunteur et aux Prêteurs Crédit Non-Confirmé dans les meilleurs délais suivant la consolidation des Tirages Crédit Non-Confirmé.
- (d) L'Emprunteur devra avoir remboursé l'intégralité de la Tranche A2 du Crédit Non-Confirmé au plus tard à la Date d'Échéance Finale Tranche A2 du Crédit Non-Confirmé.

Clauses contractuelles

Intérêts

"EURIBOR" désigne, pour un Tirage et une Avance :

- (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 et de cette Avance ; ou
- (b) le taux tel qu'autrement déterminé conformément à l'Article 11,

et si, dans l'un ou l'autre de ces deux cas, ce taux est inférieur à zéro, l'EURIBOR serait dans cette circonstance retenu pour une valeur égale à zéro. L'Emprunteur reconnaît à cet égard avoir pleine connaissance de cette stipulation et qu'il résulte de ce qui précède que, quelle que soit la valeur absolue de l'indice devenu négatif, l'intégralité de la Marge concernée restera due aux Prêteurs concernés.

Intérêts afférents au Prêt d'Acquisition et de Refinancement

- (a) Pour chaque Période d'Intérêts Prêt d'Acquisition et de Refinancement :
 - (i) l'Encours Global Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement portera intérêts à un taux annuel égal à la somme de l'EURIBOR trois (3) mois et de la Marge Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement applicable ; et
 - (ii) l'Encours Global Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement portera intérêts à un taux annuel égal à la somme de l'EURIBOR trois (3) mois et de la Marge Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement applicable,
- (b) Après la détermination de l'EURIBOR applicable pour chaque Période d'Intérêts Prêt d'Acquisition et de Refinancement concernée, l'Agent calculera le montant des intérêts dus pour la période considérée et le communiquera à l'Emprunteur et aux Prêteurs Prêt d'Acquisition et de Refinancement concernés dans les meilleurs délais.
- (c) Les intérêts dus sur l'Encours Global Prêt d'Acquisition et de Refinancement seront payables à terme échu à chaque Date de Paiement d'Intérêts Prêt d'Acquisition et de Refinancement concernée.

Intérêts afférents au Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé

- (a) Pour chaque Période d'Intérêts Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé :
 - (i) l'Encours Global Tranche A1 du Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé portera intérêts à un taux annuel égal à la somme de l'EURIBOR trois (3) mois et de la Marge Tranche A1 du Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé applicable ; et
 - (ii) l'Encours Global Tranche B1 du Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé portera intérêts à un taux annuel égal à la somme de l'EURIBOR trois (3) mois et de la Marge Tranche B1 du Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé applicable.
- (b) Après la détermination de l'EURIBOR applicable pour chaque Période d'Intérêts Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé, l'Agent calculera le montant des intérêts dus pour la période considérée et le communiquera à l'Emprunteur et aux Prêteurs Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé dans les meilleurs délais.
- (c) Les intérêts dus sur l'Encours Global du Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé seront payables à terme échu à chaque Date de Paiement d'Intérêts Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé concernée.

Intérêts

Clauses contractuelles

Intérêts afférents au Crédit Renouvelable

- (a) Le montant en principal de chaque Avance portera intérêts à un taux annuel égal à la somme de (i) l'EURIBOR un (1) mois ou trois (3) mois selon la Période d'Intérêts Crédit Renouvelable concernée, et (ii) de la Marge Crédit Renouvelable applicable.
- (b) Après la détermination de l'EURIBOR applicable pour chaque Période d'Intérêts Crédit Renouvelable, l'Agent calculera le montant des intérêts dus pour la période considérée et le communiquera à l'Emprunteur et aux Prêteurs Crédit Renouvelable dans les meilleurs délais.
- (c) Les intérêts dus sur chaque Avance seront payables à terme échu à chaque Date de Paiement d'Intérêts Crédit Renouvelable concernée.

Intérêts afférents au Crédit Non-Confirmé

- (a) Dans le cas où le Crédit Non-Confirmé serait mis à disposition de l'Emprunteur conformément aux stipulations de l'Article 7, pour chaque Période d'Intérêts Crédit Non-Confirmé :
 - (i) L'Encours Global Tranche A2 du Crédit Non-Confirmé portera intérêts à un taux annuel égal à la somme de l'EURIBOR de la Période d'Intérêts Tranche A2 du Crédit Non-Confirmé considérée et de la Marge Tranche A2 du Crédit Non-Confirmé applicable ;
 - (ii) L'Encours Global Tranche B2 du Crédit Non-Confirmé portera intérêts à un taux annuel égal à la somme de l'EURIBOR de la Période d'Intérêts Tranche B2 du Crédit Non-Confirmé considérée et de la Marge Tranche B2 du Crédit Non-Confirmé applicable.
- (b) Après la détermination de l'EURIBOR applicable pour chaque Période d'Intérêts Crédit Non-Confirmé, l'Agent calculera le montant des intérêts dus pour la période considérée et le communiquera à l'Emprunteur et aux Prêteurs Crédit Non-Confirmé dans les meilleurs délais.
- (c) Les intérêts dus sur l'Encours Global du Crédit Non-Confirmé seront payables à terme échu à chaque Date de Paiement d'Intérêts Crédit Non-Confirmé concernée.

Clauses contractuelles

Intérêts

Périodes d'Intérêts au titre du Prêt d'Acquisition et de Refinancement

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

10.2 Périodes d'Intérêts au titre du Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé

- (a) Toute Période d'Intérêts Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé sera d'une durée de trois (3) mois, étant toutefois précisé que la première Période d'Intérêts Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé relative à chaque Tirage Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé, commencera à la première Date de Versement Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé et se terminera à la première Date de Paiement d'Intérêts Prêt d'Acquisition et de Refinancement (non incluse) suivant ladite Date de Versement Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé.
- (b) Toute Période d'Intérêts Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé commencera le dernier jour (inclus) de la Période d'Intérêts Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé précédente et se terminera le dernier jour (exclu) de la Période d'Intérêts Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé concernée, étant précisé, d'une part, que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, cette Période d'Intérêts Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé 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 et d'Investissements Confirmé 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 et d'Investissements Confirmé.
- (c) (i) Aucune Période d'Intérêts Tranche A1 du Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé ne pourra avoir une durée allant au-delà de la Date d'Échéance Finale Tranche A1 du Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé et (ii) aucune Période d'Intérêts Tranche B1 du Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé ne pourra avoir une durée allant au-delà de la Date d'Échéance Finale Tranche B1 du Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé.

Clauses contractuelles

Intérêts

Périodes d'Intérêts au titre du Crédit Renouvelable

- (a) Toute Période d'Intérêts Crédit Renouvelable sera d'une durée d'un (1) mois ou de trois (3) mois, cette durée étant fixée au choix de l'Emprunteur dans la Notice d'Utilisation.
- (b) Toute Période d'Intérêts Crédit Renouvelable commencera le dernier jour (inclus) de la Période d'Intérêts Crédit Renouvelable précédente et se terminera le dernier jour (exclu) de la Période d'Intérêts Crédit Renouvelable concernée, étant précisé, d'une part, que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, cette Période d'Intérêts Crédit Renouvelable se terminera le Jour Ouvré suivant, sauf s'il en résulte un report au mois civil suivant, auquel cas cette Période d'Intérêts Crédit Renouvelable 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 Renouvelable.
- (c) Aucune Période d'Intérêts Crédit Renouvelable ne pourra avoir une durée allant au-delà de la Date d'Échéance Finale Crédit Renouvelable.

Périodes d'Intérêts au titre du Crédit Non-Confirmé

- (a) Dans le cas où le Crédit Non-Confirmé serait mis à disposition de l'Emprunteur conformément aux stipulations de l'Article 7, toute Période d'Intérêts Crédit Non-Confirmé d'un Tirage Crédit Non-Confirmé sera d'une durée de trois (3) mois, étant toutefois précisé que la première Période d'Intérêts Crédit Non-Confirmé d'un Tirage Crédit Non-Confirmé commencera à la Date de Versement Crédit Non-Confirmé dudit Tirage Crédit Non-Confirmé et se terminera à la première Date de Paiement d'Intérêts Prêt d'Acquisition et de Refinancement (non incluse) suivant ladite Date de Versement Crédit Non-Confirmé.
- (b) Toute Période d'Intérêts Crédit Non-Confirmé commencera le dernier jour (inclus) de la Période d'Intérêts Crédit Non-Confirmé précédente et se terminera le dernier jour (exclu) de la Période d'Intérêts Crédit Non-Confirmé concernée, étant précisé, d'une part, que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, cette Période d'Intérêts Crédit Non-Confirmé se terminera le Jour Ouvré suivant, sauf s'il en résulte un report au mois civil suivant, auquel cas cette Période d'Intérêts Crédit Non-Confirmé 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 Non-Confirmé.
- (c)
 - (i) Aucune Période d'Intérêts Tranche A2 du Crédit Non-Confirmé ne pourra avoir une durée allant au-delà de la Date d'Échéance Finale Tranche A2 Crédit Non-Confirmé et
 - (ii) aucune Période d'Intérêts Tranche B2 du Crédit Non-Confirmé ne pourra avoir une durée allant au-delà de la Date d'Échéance Finale Tranche B2 Crédit Non-Confirmé.

Clauses contractuelles

Intérêts

"**Marge Crédit Renouvelable**" désigne, à la Date de Signature, le taux [d'un virgule soixante-quinze pour cent (1,60%)] l'an, sous réserve de tout ajustement conformément aux stipulations de l'Article 9.7.

"**Marge Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement**" désigne, à la Date de Signature, le taux [d'un virgule soixante-quinze pour cent (1,75%)] l'an, sous réserve de tout ajustement conformément aux stipulations de l'Article 9.7.

"**Marge Tranche A1 du Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé**" désigne, à la Date de Signature, le taux [d'un virgule soixante-quinze pour cent (1,75%)] l'an, sous réserve de tout ajustement conformément aux stipulations de l'Article 9.7.

"**Marge Tranche A2 du Crédit Non-Confirmé**" désigne, à la Date de Signature, le taux [d'un virgule soixante-quinze pour cent (1,75%)] l'an, sous réserve de tout ajustement conformément aux stipulations de l'Article 9.7.

"**Marge Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement**" désigne, à la Date de Signature, le taux de [deux virgule trente pour cent (2,30%)] l'an, sous réserve de tout ajustement conformément aux stipulations de l'Article 9.7.

"**Marge Tranche B1 du Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé**" désigne, à la Date de Signature, le taux de [deux virgule trente pour cent (2,30%)] l'an, sous réserve de tout ajustement conformément aux stipulations de l'Article 9.7.

"**Marge Tranche B2 du Crédit Non-Confirmé**" désigne, à la Date de Signature, le taux de [deux virgule trente pour cent (2,30%)] l'an, sous réserve de tout ajustement conformément aux stipulations de l'Article 9.7.

9.7 Ajustement des Marges

- (a) Les Marges seront ajustées annuellement en fonction du niveau du Ratio de Levier indiqué dans chaque Attestation de Ratio de Levier remise à l'Agent conformément aux stipulations de l'Article 20.1(d) (et pour la première fois dans l'Attestation de Ratio de Levier afférente à la Période de Test s'achevant le 31 décembre 2025) et selon le tableau ci-dessous :

Ratio de Levier	Marge Tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement / Marge Tranche A1 du Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé / Marge Tranche A2 du Crédit Non-Confirmé	Marge Tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement/ Marge Tranche B1 du Crédit Croissance Externe et d'Investissements Confirmé / Marge Tranche B2 Crédit Non-Confirmé	Marge Crédit Renouvelable
Ratio de Levier $\geq 3,00$	2,00% l'an	2,55% l'an	1,85% l'an
$2,50 \leq \text{Ratio de Levier} < 3,00$	1,75% l'an	2,30% l'an	1,60% l'an
$2,00 \leq \text{Ratio de Levier} < 2,50$	1,55% l'an	2,10% l'an	1,40% l'an
$1,50 \leq \text{Ratio de Levier} < 2,00$	1,35% l'an	1,90% l'an	1,20% l'an
Ratio de Levier $< 1,50$	1,15% l'an	1,70% l'an	1,00% l'an

- (b) L'ajustement des Marges deviendra effectif :

- (i) au premier Jour Ouvré de la Période d'Intérêts au cours de laquelle l'Agent aura reçu l'Attestation de Ratio de Levier concernée, si ladite Attestation de Ratio de Levier est reçue par l'Agent dix (10) Jours Ouvrés minimum avant la fin de la Période d'Intérêts en cours ; ou
- (ii) au premier Jour Ouvré de la Période d'Intérêts suivant celle au cours de laquelle l'Agent aura reçu l'Attestation de Ratio de Levier concernée, si l'Agent reçoit ladite Attestation de Ratio de Levier moins de dix (10) Jours Ouvrés avant la fin de la Période d'Intérêts en cours.

Clauses contractuelles

Obligation de couverture

Contrat(s) de Couverture

- (i) L'Emprunteur s'engage (1) à maintenir, étendre, renouveler ou proroger le(s) Contrat(s) de Couverture et/ou (2) à conclure avec une ou plusieurs Banque(s) de Couverture, au plus tard à l'expiration d'un délai de six (6) mois suivant la Date de Versement Prêt d'Acquisition et de Refinancement, un ou plusieurs Contrat(s) de Couverture et à fournir à l'Agent une copie, certifiée conforme par un représentant habilité de l'Emprunteur, du(des) Contrat(s) de Couverture, dûment signé(s) par l'Emprunteur et la(les) Banque(s) de Couverture.
- (ii) Il est précisé que :
 - (1) le Contrat et le(s) Contrat(s) 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 soulte de résiliation en faveur, selon le cas, d'une(des) Banque(s) de Couverture ou de l'Emprunteur ;
 - (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 à la résiliation de tout Contrat de Couverture ; et
 - (3) dans l'hypothèse où l'Emprunteur souscrirait un(des) Contrat(s) de Couverture destiné(s) à couvrir le risque de variation du taux (*swap* de taux), l'Emprunteur reconnaît que si l'indice EURIBOR devenait négatif, il pourrait être amené à payer, outre le montant fixe prévu par le(s)dit(s) Contrat(s) de Couverture, la valeur absolue du montant variable considéré, dans le cas où il aurait renoncé à souscrire, dans le cadre du(des) Contrat(s) de Couverture, un *floor* à zéro (0) en relation avec ledit indice.

"**Contrat(s) de Couverture**" désigne le(s) contrat(s) de couverture de risques de taux d'intérêts couvrant soixante pour cent (60,00%) minimum de l'Encours Global Prêt d'Acquisition et de Refinancement pour une durée minimum de quatre (4) ans à compter de la conclusion dudit(desdits) contrat(s) 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 Versement Prêt d'Acquisition et de Refinancement, conclu(s) ou devant être conclu(s) par l'Emprunteur et la(les) Banque(s) de Couverture conformément à l'Article 20.3(l).

"**Banque(s) de Couverture**" désigne tout(tous) établissement(s) de crédit ou institution(s) financière(s) devant conclure le(s) Contrat(s) de Couverture avec l'Emprunteur conformément aux stipulations de l'Article 20.3(l).

Clauses contractuelles

Défaut croisé

Défaut croisé

- (i) (1) Le prononcé de l'exigibilité anticipée ou le prononcé de la résiliation au titre de tout acte ou contrat relatif à un Endettement Financier (autre que l'Endettement Financier au titre du Contrat et des Obligations) souscrit par l'Emprunteur ou l'une de ses Filiales auprès d'un Prêteur, 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 souscrit auprès d'un Prêteur (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) (1) Le prononcé de l'exigibilité anticipée ou le prononcé de la résiliation au titre de tout acte ou contrat relatif à un Endettement Financier (autre que l'Endettement Financier au titre du Contrat et des Obligations) souscrit par l'Emprunteur ou l'une de ses Filiales auprès d'un prêteur autre qu'un Prêteur, ou (2) l'Emprunteur ou l'une 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) souscrit par l'Emprunteur ou l'une de ses Filiales auprès d'un prêteur autre qu'un Prêteur, dès lors que ledit Endettement Financier ou le défaut de paiement au titre dudit Endettement Financier porte sur un montant unitaire ou cumulé supérieur à cinquante mille euros (50.000 EUR), sous réserve des éventuels délais de régularisation dont il(elle) bénéficierait et des éventuelles renonciations ou des éventuels aménagements consentis par le(s) créancier(s) concerné(s) au titre dudit Endettement Financier.
- (iii) La survenance d'un cas d'exigibilité anticipée des Obligations (quelle que soit sa dénomination et après expiration des délais de remédiation le cas échéant contractuellement prévus), la déclaration de l'exigibilité anticipée des Obligations ou la survenance d'un défaut de paiement au titre des Documents OCA.
- (iv) 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 cinq cent mille euros (500.000 EUR) (hors taxes), sauf accord du créancier concerné (s'il y a lieu, après prise en compte des délais de grâce).

Clauses contractuelles

Contrat CBI

5, avenue de l'Opéra
75001 Paris
T. +33 (0)1 49 26 19 89
www.regnier-notaires.fr

**CREDIT BAIL SOGEFIMUR - FINAMUR / SCI NOUS-
MEMES LE MANS**

PRB / SC /

25129201

Clauses contractuelles

Financement

C'est dans ce contexte que, pour parvenir à la réalisation de son projet, le Crédit-Preneur a demandé au Crédit-Bailleur :

- d'acquérir l'Immeuble Existant sis au MANS (72000), 460, avenue Georges Durand,
- de financer la réalisation de Travaux de Construction dans le cadre d'une Délégation de Maîtrise d'Ouvrage conférée,
- de lui louer le tout dans le cadre d'un contrat de crédit-bail immobilier, pour une durée de QUINZE (15) années.

Le Crédit-Bailleur a accédé à cette demande de financement dans la limite d'un montant hors taxe sur la valeur ajoutée de **TROIS MILLIONS D'EUROS (3 000 000,00 EUR)**.

2.5.1. Montant du prix

Les Parties fixent le prix ferme et définitif des Travaux de Construction, tel qu'il ressort de l'estimatif établi par le Maître d'Ouvrage Délégué joint et annexé aux présentes, à un montant plafond hors taxe sur la valeur ajoutée de **DEUX MILLIONS HUIT CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (2 875 000,00 EUR)** soit **TROIS MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE MILLE EUROS (3 450 000,00 EUR)** Toutes Taxes Comprises.

ARTICLE 8. INVESTISSEMENT

8.1. DETERMINATION DE L'INVESTISSEMENT

L'Investissement du Crédit-Bailleur est d'un montant hors taxe sur la valeur ajoutée de **TROIS MILLIONS D'EUROS (3 000 000,00 EUR)** et se décompose comme suit :

- le prix de vente hors taxe sur la valeur ajoutée de l'Immeuble Existant payé par le Crédit-Bailleur soit CENT VINGT MILLE EUROS (120 000,00 EUR) ;
- le montant des frais, droits et émoluments hors taxe sur la valeur ajoutée supportés par le Crédit-Bailleur à l'occasion de cette acquisition, soit **CINQ MILLE EUROS (5 000,00 EUR)** ;
- le coût hors taxes sur la valeur ajoutée des Travaux, soit **DEUX MILLIONS HUIT CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (2 875 000,00 EUR)**.

Aucun dépassement de la somme hors taxe de TROIS MILLIONS D'EUROS (3 000 000,00 EUR) ne pourra être exigé du Crédit-Bailleur, même dans le cas où ledit Investissement s'avérerait insuffisant pour quelque cause que ce soit pour la réalisation de la présente opération.

ARTICLE 9. COMMISSIONS

9.1. COMMISSION D'ENGAGEMENT

Le Crédit-Preneur sera redevable à compter de la date d'acceptation de l'offre de financement, soit le 21 juillet 2025 jusqu'à la Date de Prise d'Effet, d'une commission d'engagement égale à zéro virgule dix pour cent (0,10 %) par trimestre du montant de l'investissement maximum hors taxe du Crédit-Bailleur, soit un montant de TROIS MILLIONS D'EUROS (3 000 000,00 EUR).

Cette commission, majorée de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, sera payable par le Crédit-Preneur trimestriellement à terme échu, par prélèvement sur son compte ainsi qu'il sera dit ci-après.

Clauses contractuelles

Financement

DE PREMIERE PART

CREDIT-PRENEUR

La Société dénommée **SCI NOUS-MEMES LE MANS**, Société civile immobilière au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à LA FLECHE (72200), 9 rue Brasseur, identifiée au SIREN sous le numéro 939 711 750 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du MANS.

Dénommée ci-après « Crédit-Preneur ».

Contrat ou Crédit-Bail : désigne le présent contrat de crédit-bail immobilier conclu entre le Crédit-Bailleur et le Crédit-Preneur ce jour, y inclus ses annexes.

Crédit-Bailleur(s) : désigne l'un quelconque ou l'ensemble des établissements financiers ayant la qualité de Crédit-Bailleur au titre du contrat de Crédit-Bail portant sur les Biens Immobiliers.

Crédit-Preneur : désigne la Société « **SCI NOUS-MEMES LE MANS** ».

ARTICLE 6. DUREE DU CREDIT BAIL

Le Crédit-Bail est consenti pour une durée de **QUINZE (15) années** entières et consécutives.

ARTICLE 7. PRISE D'EFFET

Le Crédit-Bail, prendra effet à la plus tardive des deux dates, soit de la date de réception des Travaux telle que définie à l'article 2.6.1 ci-dessus, soit de l'avis favorable de la commission de sécurité, et au plus tard le **31 décembre 2026**.

Clauses contractuelles

Remboursement

Date de Référence : désigne le jour qui sera pris en compte pour déterminer le taux applicable aux Préloyers TVA, Préloyers de Construction et aux Loyers, savoir :

- Pour les Préloyers T.V.A. :
La Date de Référence sera celle du jour du décaissement.
- Pour les Préloyers de Construction :
 - pour le premier Préloyer de Construction, la Date de Référence sera celle du jour du décaissement,
 - pour les Préloyers de Construction suivants, la Date de Référence sera celle du premier jour du trimestre de facturation.
- Pour les Loyers : la Date de Référence sera, savoir :
 - pour le premier Loyer, la Date de Référence sera celle du jour de la Prise d'Effet du Crédit-Bail
 - pour les Loyers suivants, la Date de Référence sera celle du premier Jour du mois précédant le trimestre civil de facturation, soit les 1er décembre, 1er mars, 1er juin et 1er septembre de chaque année.

Loyers : désigne les redevances financières dues par le Crédit-Preneur au Crédit-Bailleur au titre du Crédit-Bail.

Préloyers de Construction : désigne les redevances financières dues par le Crédit-Preneur au Crédit-Bailleur jusqu'à la Date de Prise d'Effet, pour tout décaissement par ce dernier de sommes Hors Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Préloyers TVA : désigne les redevances financières dues par le Crédit-Preneur au Crédit-Bailleur pour tout décaissement par ce dernier de Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Clauses contractuelles

Remboursement

10.1. PRELOYERS DE CONSTRUCTION

Le Crédit-Preneur sera redevable de préloyers pour la période courue depuis le premier décaissement par le Crédit-Bailleur d'une somme quelconque hors taxe sur la valeur ajoutée, au titre de la présente opération, jusqu'à la Date de Prise d'Effet du Crédit-Bail.

Le montant de ces préloyers sera calculé sur les sommes hors taxes déboursées par le Crédit-Bailleur, pour l'acquisition du Bien Existant, la réalisation des Travaux de Construction, et le paiement de toute redevance, frais ou autres sommes versées à ce titre, au taux annuel « T » suivant :

« T » : EURIBOR 3 mois augmenté de la Marge de cent vingt points de base (120 pb) l'an

Le taux « T » est calculé sur une base de calcul correspondant au nombre de jours exacts de la période de calcul des Préloyers de Construction rapportée à une année de 360 jours.

L'EURIBOR 3 mois tel que défini ci-dessus, qui sera retenu, sera celui publié deux Jours Ouvrés TARGET2 avant la Date de Référence également définie ci-dessus.

Ces Préloyers de Construction, majorés de la Taxe sur la Valeur Ajoutée pouvant les grever, seront facturés à la fin de chaque trimestre civil et payables par le Crédit-Preneur dans les quinze (15) Jours Ouvrés du mois suivant.

Etant ici précisé que l'EURIBOR 3 mois retenu ne pourra être inférieur à zéro pour cent (0%).

10.2. PRELOYERS SUR LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

La Taxe sur la Valeur Ajoutée payée par le Crédit-Bailleur donnera lieu pendant une durée forfaitaire de quatre (4) mois à compter de chaque paiement effectué par le Crédit-Bailleur au titre du Crédit-Bail, au paiement d'un Préloyer T.V.A.

Le Crédit-Preneur sera redevable de Préloyers T.V.A calculés sur les montants de Taxe sur la Valeur Ajoutée décaissés, au taux nominal annuel « T » suivant :

« T » : EURIBOR 3 mois augmenté de la Marge de cent vingt points de base (120 pb) l'an

Le taux « T » est calculé sur une base de calcul correspondant au nombre de jours exacts de la période de calcul des Préloyers T.V.A. rapportée à une année de 360 jours.

L'EURIBOR 3 mois tel que défini ci-dessus, qui sera retenu, sera celui publié deux Jours Ouvrés TARGET2 avant la Date de Référence également définie ci-dessus.

Ces Préloyers T.V.A, majorés de la Taxe sur la Valeur Ajoutée pouvant les grever, seront facturés à la fin de chaque trimestre civil et payables par le Crédit-Preneur dans les quinze (15) Jours Ouvrés du mois suivant.

Etant ici précisé que l'EURIBOR 3 mois retenu ne pourra être inférieur à zéro pour cent (0%).

Clauses contractuelles

Remboursement

ARTICLE 12. DETERMINATION DU LOYER

Le Loyer sera dû par le Crédit-Preneur au Crédit-Bailleur à compter de la Date de Prise d'Effet du Crédit-Bail, et s'établit comme suit.

12.1. CALCUL DU LOYER

QUOTE PART SOGEFIMUR

Les loyers seront constitués de l'addition des deux éléments suivants, savoir :

1^{er} élément

Montant trimestriel permettant d'amortir en principal, sur une durée de soixante (60) trimestres, le montant de l'Investissement, minoré de la Valeur Résiduelle, ainsi qu'il ressort du tableau financier établi à titre indicatif, ci-après « le Tableau Financier Indicatif », annexé au présent Contrat.

2^{ème} élément

Montant des intérêts calculés par application à l'Encours Financier restant dû, avant amortissement de la période, d'un taux égal à l'EURIBOR 3 mois majoré de un virgule quatre-vingt-dix pour cent (1,90%) l'an calculé en fonction du nombre de jours exact de la période de facturation et rapporté à une année de 360 jours selon les usages bancaires soit :

$$T = (\text{EURIBOR 3mois augmenté de la Marge de 1,90\%}) \times \frac{\text{Nombre de jours de la période}}{360}$$

A titre d'exemple sur la base du taux de l'Euribor 3 mois du 15 juillet 2025 à 2,04%, le montant de chaque loyer trimestriel d'avance sera calculé selon le tableau d'amortissement financier établi sur cette base et joint en annexe à titre purement informatif.

(Annexe 9 : Tableau des loyers SOGEFIMUR à titre indicatif)

L'EURIBOR 3 mois tel que défini ci-dessus sera celui publié deux (2) Jours Ouvrés Target2 avant la Date de Référence également définie ci-dessus.

Etant ici précisé que l'EURIBOR 3 mois retenu ne pourra être inférieur à zéro pour cent (0%).

Le taux appliqué au Contrat sera majoré de cinq points de base (5pb) par mois de dépassement si la Date de Prise d'Effet intervient après le 31 décembre 2026.

Clauses contractuelles

Remboursement

QUOTE PART FINAMUR

A compter de la Date de Prise d'Effet et pendant toute la durée du Contrat, le loyer trimestriel, payable d'avance, sera, pour chaque période, égal à la somme des deux éléments suivants :

1^{er} élément

Ce premier élément correspond à l'amortissement financier de l'Immeuble, pour la période de loyer. Cet amortissement sera prédéterminé entre FINAMUR et le Crédit-Preneur.

2^{ème} élément

Ce second élément correspond aux intérêts de la période de loyers, calculés en appliquant à l'encours financier, avant amortissement de la période, le taux suivant :

$$(\text{Euribor 3 mois quotidien} + 1,900\%) / 360 \times n$$

Formule dans laquelle :

- n = nombre exact de jours de la période
- Euribor 3 mois Quotidien : Taux Interbancaire Offert en Euros (Tibeur, également appelé EURIBOR) à échéance 3 mois établi sous l'égide de la Fédération Bancaire de l'Union Européenne et publiée par REUTERS.

L'index EURIBOR 3 mois Quotidien retenu sera celui publié 30 jours calendaires avant la date de début de la période.

A titre d'exemple, sur la base du taux de l'Euribor 3 mois Quotidien de 2,026% (Euribor 3 mois quotidien du 11 juillet 2025), le montant de chaque loyer trimestriel d'avance s'élèvera tel que présenté dans le tableau d'amortissement financier établi sur cette base, et joint en annexe à titre purement informatif.

Si l'index utilisé pour le calcul du loyer est inférieur à zéro, il sera réputé égal à zéro.

Clause de révision des loyers en cas de dépassement de la date prévisionnelle de prise d'effet de la location :

En cas de dépassement de la date prévisionnelle de prise d'effet, soit le 31 décembre 2026, la majoration appliquée à l'index, exprimée dans la formule de calcul des loyers, sera augmentée de 0,03% par mois, *prorata temporis*, pour la période comprise entre la date prévisionnelle de prise d'effet de la location et celle de la prise d'effet effective de la location.

Le Crédit-Bailleur attire l'attention du Crédit-Preneur sur le risque d'augmentation du montant des loyers, à compter de la Date de Prise d'Effet, en fonction de la variation de la référence du taux servant au calcul des loyers et le cas échéant de l'application de la clause de révision des loyers.

Etant ici précisé qu'en cas d'information tardive de la date de réception des travaux par le Crédit-Preneur au Crédit-Bailleur, ce dernier se réserve la possibilité de retenir le taux en vigueur à la date à laquelle il a été informé de la date de réception des travaux.

14.1. EXIGIBILITE

Les Loyers ainsi déterminés seront exigibles trimestriellement et d'avance, les 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre de chaque année.

Toutefois, le premier terme de Loyer, exigible à la Date de Prise d'Effet du Crédit-Bail sera calculé *prorata temporis* ; de même, le dernier terme de Loyer sera également calculé *prorata temporis*.

Date de Prise d'Effet : désigne la date de prise d'effet du Crédit-Bail, définie à l'article 7.ci-après

ARTICLE 7. PRISE D'EFFET

Le Crédit-Bail, prendra effet à la plus tardive des deux dates, soit de la date de réception des Travaux telle que définie à l'article 2.6.1 ci-dessus, soit de l'avis favorable de la commission de sécurité, et au plus tard le **31 décembre 2026**.

Clauses contractuelles

Promesse de vente

ARTICLE 15. PROMESSE DE VENTE

15.1. PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

15.1.1. Conditions de réalisation de la promesse de vente

Conformément aux dispositions de l'article L 313-7 du Code Monétaire et Financier sur les opérations de Crédit-Bail, les conventions résultant du Crédit-Bail doivent permettre au Crédit-Preneur de devenir, s'il le désire, propriétaire des Biens Immobiliers.

A cet effet, le Crédit-Bailleur promet au Crédit-Preneur, ce qui est accepté par son représentant, mais seulement en tant que promesse, de lui vendre les Biens Immobiliers.

Cette promesse de vente ne pourra être exercée et réalisée, pour autant que le Crédit-Preneur soit à jour de toutes ses obligations au titre du Crédit-Bail.

La réalisation de la promesse de vente ainsi consentie par le Crédit-Bailleur peut être demandée par le Crédit-Preneur :

- soit par **anticipation** à partir de la date mentionnée ci-après sous l'article 15.1.2,
- soit à l'expiration conventionnelle du Crédit-Bail

15.1.2. Date de réalisation

La présente promesse de vente est consentie pour une durée commençant à courir à compter de la fin de la septième (7^{ème}) année suivant la Date de Prise d'Effet du Crédit-Bail, pour prendre fin à son expiration conventionnelle.

15.1.3. Modalités de levée d'option

La demande de levée d'option pourra, à compter de cette date, être faite pour la date d'expiration conventionnelle du Crédit-Bail ou en cours de Crédit-Bail, à la fin de chaque trimestre civil, au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Crédit-Bailleur, en son siège social, six (6) mois au moins à l'avance.



OUI CARE

15.3. PRIX DE VENTE

Il est expressément convenu que le prix de vente ainsi déterminé forme dans l'esprit des parties, avec les loyers réglés à leur date contractuelle d'exigibilité, un tout pour l'expression des conditions financières du présent contrat. En conséquence, si pour une raison quelconque, le Crédit-Bailleur était contraint de consentir une réduction du loyer contractuel sur un ou plusieurs termes ou des délais pour son paiement, le prix de vente serait recalculé en prenant en compte d'une part, les sommes réellement encaissées et leur date de paiement, et d'autre part, les loyers qu'aurait perçus le Crédit-Bailleur à leur date contractuelle d'exigibilité en l'absence de toute réduction du loyer ou délai de paiement, le tout de manière à ce que le Crédit-Bailleur perçoive, au moyen du prix ainsi recalculé, la rentabilité découlant de la stricte application des dispositions du Crédit-Bail.

15.3.1. Prix de Vente en fin de Contrat

A l'expiration conventionnelle du Crédit-Bail, le prix de la vente promise ci-dessus sera égal à la somme hors taxe sur la valeur ajoutée de TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 EUR).

15.3.2. Prix de Vente par **anticipation**

QUOTE-PART SOGEFIMUR

Le prix de vente à compter de la fin de la septième (7^{ème}) année suivant la Prise d'Effet du Crédit-Bail sera égal à l'Encours Financier restant dû à la date de la vente (y compris la valeur résiduelle à l'issue de cette période) majoré de trois pour cent (3%).

QUOTE-PART FINAMUR

Le prix hors taxe de la levée d'option d'achat sera égal, en l'absence de consolidation, au montant de la valeur non amortie financièrement à la date de la levée d'option d'achat (« colonne encours financier »), majorée d'une indemnité égale à :

- 5% si la levée d'option intervient entre le début de la 8^{ème} année et la fin de la 9^{ème} année de la location,
- 3% si la levée d'option intervient entre le début de la 10^{ème} année et la fin de la 11^{ème} année de la location,
- 2% si la levée d'option intervient entre le début de la 12^{ème} année et la fin de la 13^{ème} année de la location,
- 1% si la levée d'option intervient entre le début de la 14^{ème} année et la fin de la location.

Clauses contractuelles

Intérêts

EURIBOR (Taux Interbancaire Offert en Euros) désigne, pour ce qui concerne toute période d'intérêt, le taux interbancaire offert en euros, exprimé sous forme de taux annuel sur la base d'une année de 360 jours, administré par l'Institut Européen des Marchés Monétaires et publié aux environs de 11 heures, heure de Bruxelles, sur l'écran Thomson Reuters page EURIBOR01 (ou toute page qui s'y substituerait), deux (2) Jours Ouvré TARGET2 avant la date de départ de la période d'intérêts correspondante, auxquels 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 la période d'intérêts correspondante.

Si l'index utilisé pour le calcul du loyer est inférieur à zéro, il sera réputé égal à zéro.

Clauses contractuelles

Obligation de couverture

12.2. DISPOSITIONS COMMUNES AUX DEUX CREDIT-BAILLEURS : CONTRAT DE COUVERTURE DE TAUX

Le Crédit-Preneur s'engage à souscrire au plus tard dans un délai d'un mois avant la Date de Prise d'Effet auprès de la Salle des Marchés de la SOCIETE GENERALE, pour une période minimum de huit (8) années commençant à courir à compter de la Date de Prise d'Effet et pour se terminer au terme du Contrat de Crédit-Bail, un produit de couverture du taux du Loyer (« **Contrat de Couverture** ») à concurrence de quatre-vingt pour cent (80%) du montant de l'investissement.

Le contrat de couverture devra permettre de couvrir le taux d'intérêt des Loyers.

Le rythme d'amortissement de la couverture sera identique au rythme d'amortissement financier du premier élément du Loyer.

Le taux convenu consistera en un swap taux fixe contre EURIBOR 3mois, égal à [●] points de base ([●] pb) l'an majoré de la marge de [●] points de base ([●] pb), soit un taux marge incluse égal à [●] points de base ([●] pb) l'an.

Ce taux sera appliqué selon les mêmes modalités que celles précisées pour le deuxième élément du Loyer en ce qui concerne le calcul pour le nombre de jours de la période de calcul des Loyers et l'application du taux sur l'Encours Financier après amortissement de la période.

SOIT

Si l'EURIBOR 3 mois devenait négatif, le Crédit-Preneur s'engage à régler **au Crédit-Bailleur**, un intérêt complémentaire correspondant à la valeur absolue du taux EURIBOR 3 mois.

SOIT

Le swap [●] ans contiendra un « floor » (niveau plancher) de l'EURIBOR 3mois à zéro pour cent (0%) pendant une période de [●] ans à compter du [●].

Au-delà de cette période, Après le [jj/mm/aa], si l'EURIBOR 3mois devenait négatif, le Crédit-Preneur s'engage à régler à GENEFIM un intérêt complémentaire correspondant à la valeur absolue du taux EURIBOR 3 mois.

Déclarations et engagements au Contrat de Couverture

Le rythme d'amortissement **desdites couvertures** de taux est identique au rythme d'amortissement financier du Crédit-Bail.

Par ailleurs, celui-ci s'engage à remettre au Crédit-Bailleur, dans un délai de huit (8) Jours Ouvrés à compter [●] et au plus le [●] une copie du Contrat de Couverture.

Celui-ci s'engage, en outre, à :

- Maintenir en vigueur le Contrat de Couverture jusqu'au terme du Contrat de Crédit-Bail dans les mêmes conditions de couverture ;
- Ne pas modifier le Contrat de Couverture sans accord préalable et écrit du Crédit-Bailleur ;
- Remettre au Crédit-Bailleur à première demande de ce dernier une attestation émanant de la banque auprès de laquelle il a souscrit le Contrat de Couverture certifiant du respect par lui de l'ensemble de ses engagements au titre dudit contrat et de son maintien en vigueur ; et
- En cas de défaut du Crédit-Preneur au titre du Contrat de Couverture et/ou des engagements pris ci-dessus auquel il ne serait pas remédié dans le délai de trente (30) jours civils suivant la notification qui lui aura été faite par le Crédit-Bailleur, la marge appliquée au taux du Contrat sera portée à **deux cent vingt points de base (220 pb)** jusqu'à la remédiation du défaut et/ou desdits engagements au titre du Contrat de Couverture ci-dessus par le Crédit-Preneur.

En tout état de cause, en cas de non-remédiation par le Crédit-Preneur au non-respect des obligations stipulées au titre du Contrat de Couverture, le présent Contrat de Crédit-Bail pourra être résilié si bon semble au Crédit-Bailleur, conformément aux stipulations de **l'article 18.2**. En effet, il est spécialement convenu entre les Parties que les engagements et obligations prises par le Crédit-Preneur relatives au Contrat de Couverture sont indissociables des autres obligations financières stipulées aux présentes telles que celles relatives aux Loyers. Le Contrat de Couverture constitue pour les Parties une des Obligations Financières du Contrat.

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:

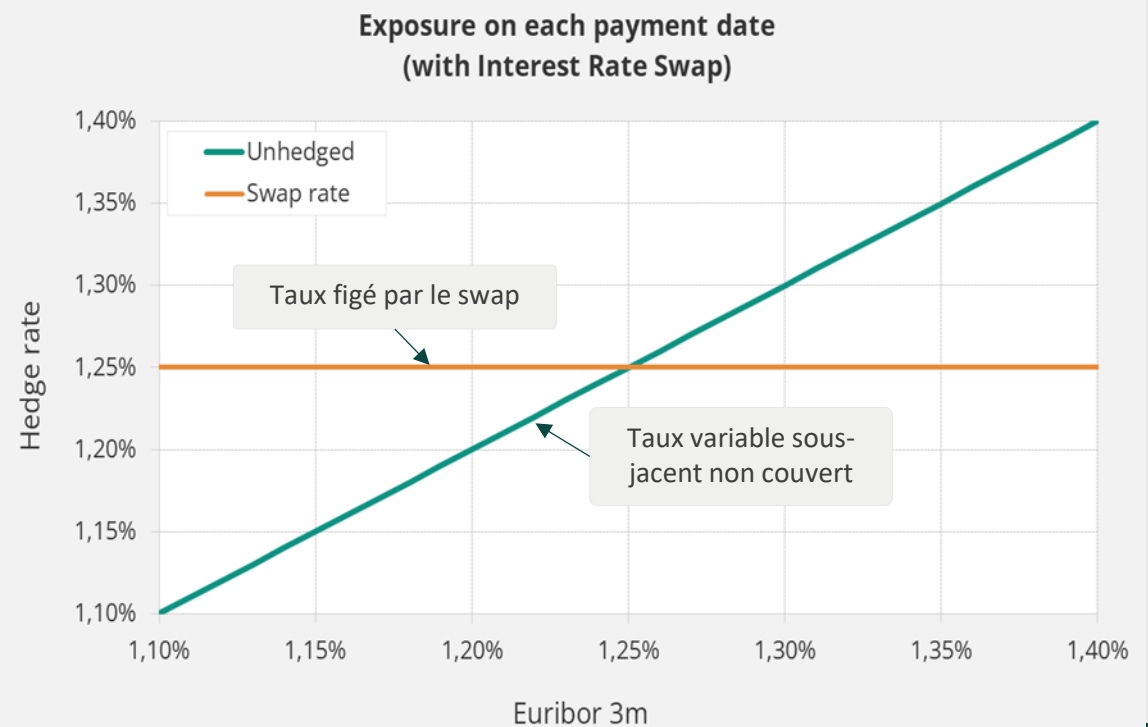
- Coût nul (pas de prime à payer)
- Les charges financières sont connues à l'avance

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:

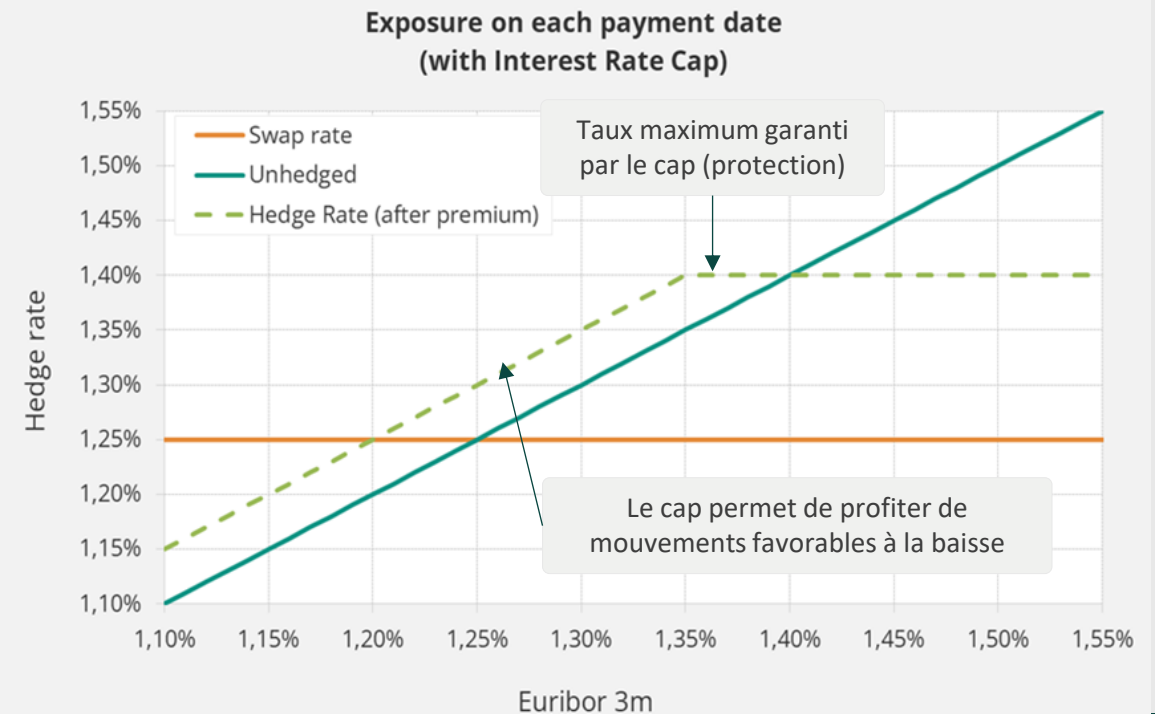
- Opportunité de profiter d'un taux bas si celui-ci reste inférieur au cours d'exercice du cap;
- Flexibilité totale pour revendre la couverture en cas de modification du sous-jacent;
- Aucun risque de perte au-delà de la prime payée.

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:

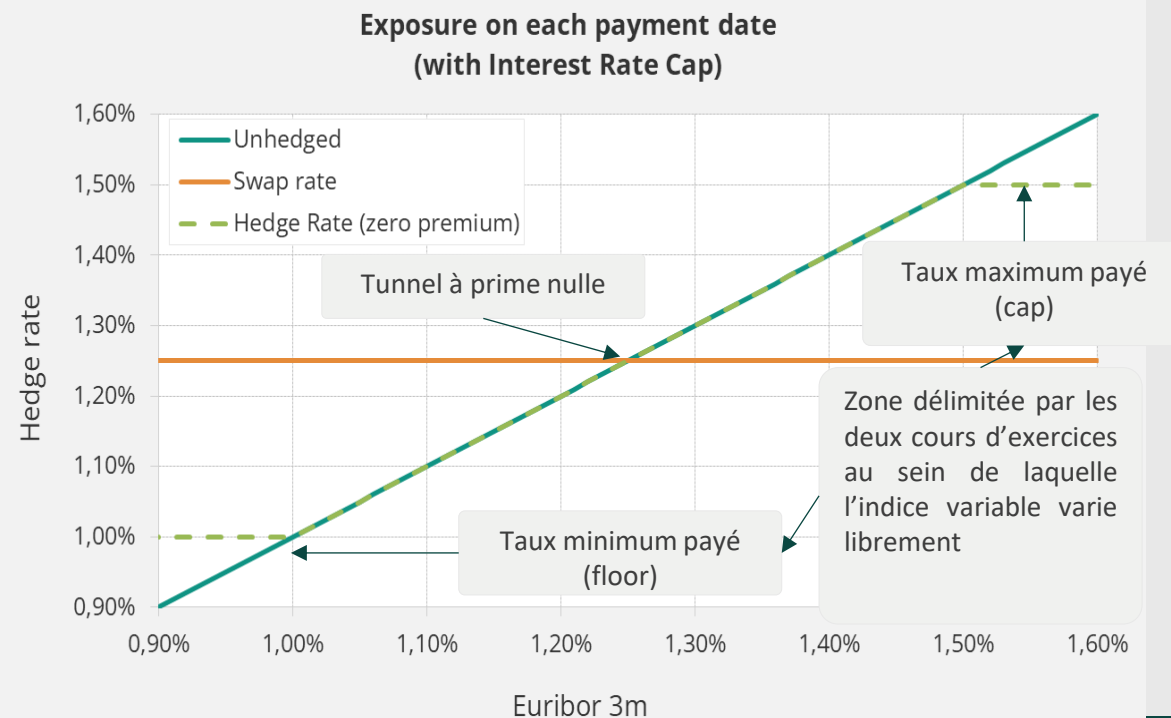
- Protection au-delà du cours d'exercice du cap;
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice jusqu'au niveau du floor (plancher);
- Financement de l'option achetée par l'option vendue.

Inconvénients:

- Risque de perte en cas de débouclage 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:

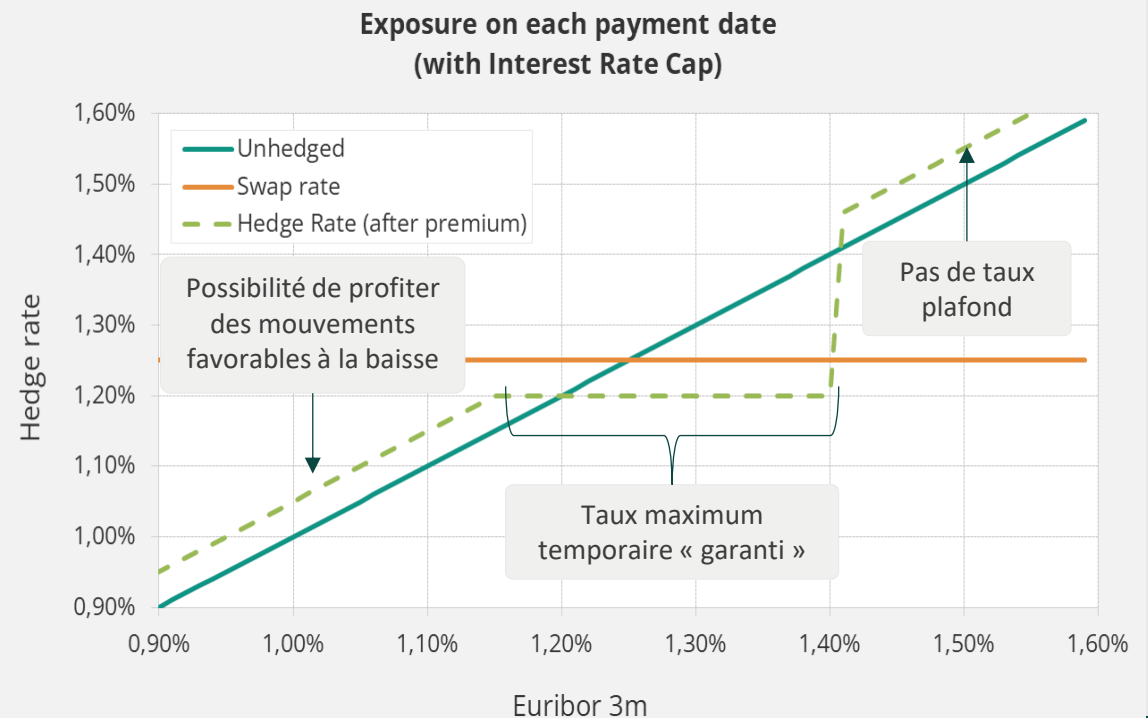
- Protection au-delà du cours d'exercice du cap
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins coûteuse qu'un cap classique

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:

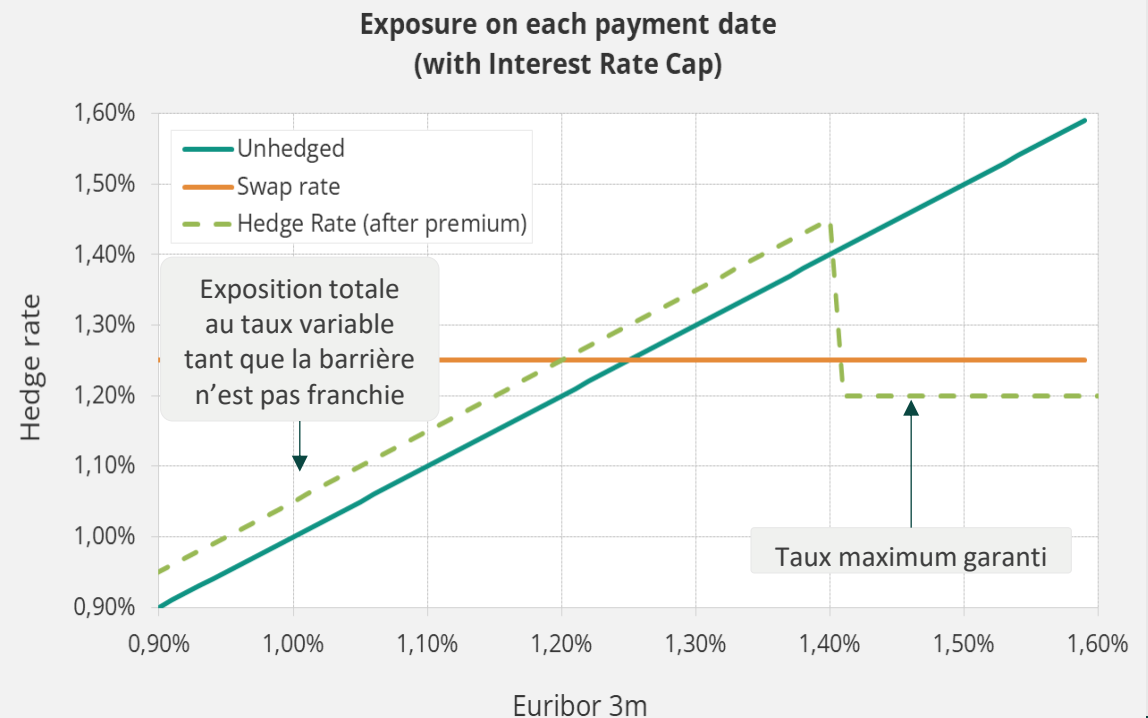
- Protection au-delà de la barrière activante au cours d'exercice du cap;
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins couteuse qu'un cap classique.

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:

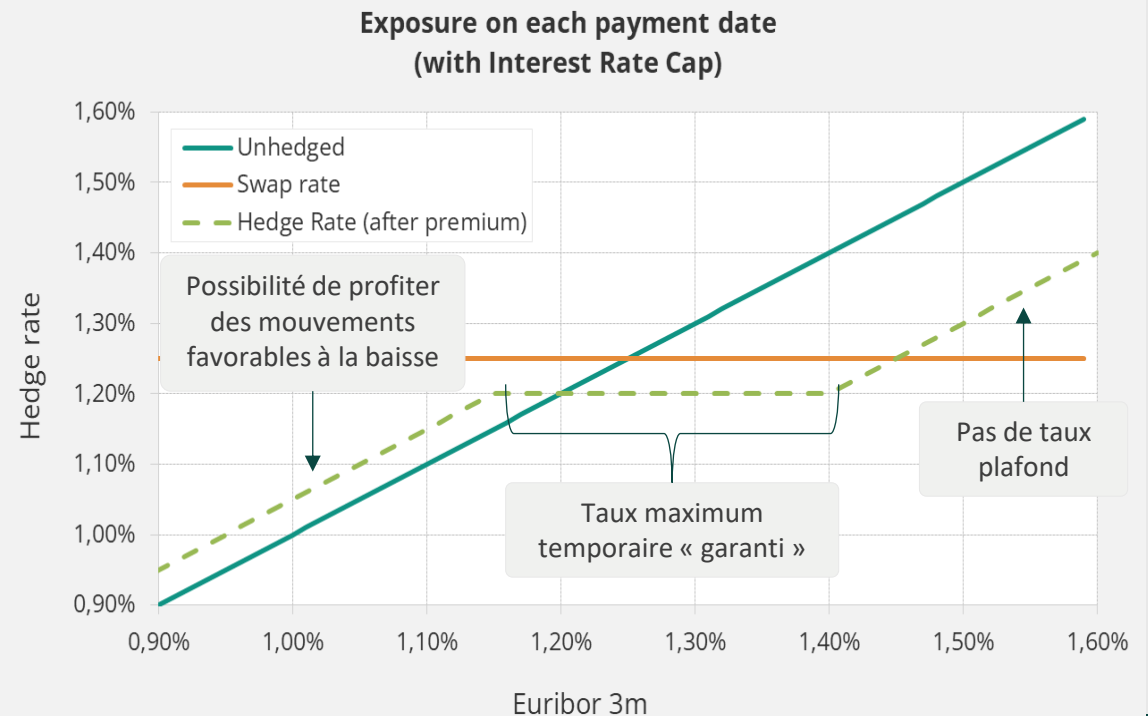
- Protection au-delà du cours d'exercice du cap acheté;
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins coûteuse qu'un cap classique (financement partiel de l'option achetée par l'option vendue).

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.