



Rapport Final

Couverture de taux d'intérêts

PIT

5 juin 2025

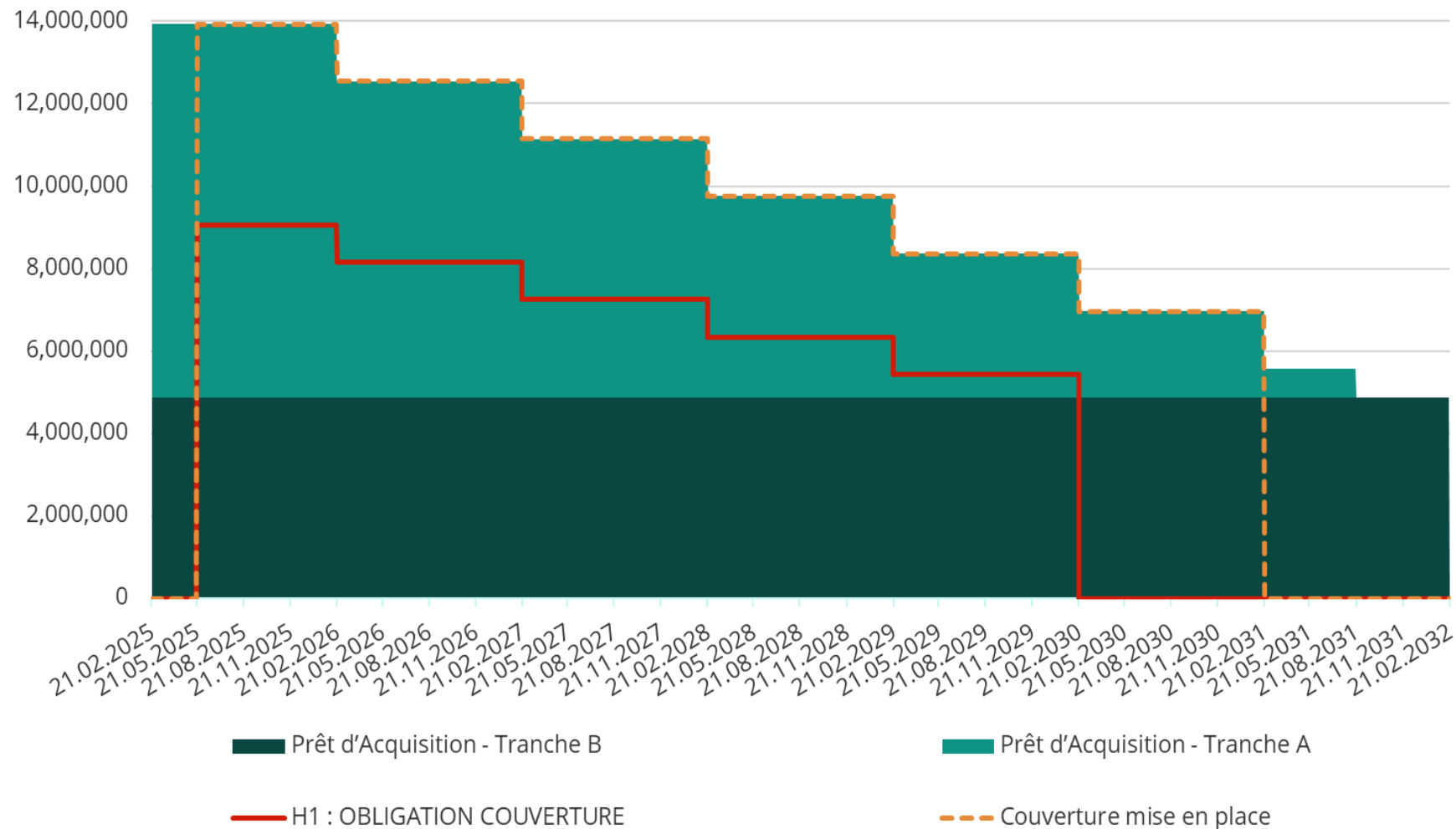


KERIUS Finance SAS
Conseiller en Investissements Financiers
Membre de l'ANACOFI CIF- Association agréée par l'AMF - ORIAS N° 13000716

Résumé des décisions prises

- Nouvelle couverture mise en place sur un horizon de 5.75 ans pour réduire la sensibilité du groupe aux variations de taux d'intérêts, y compris négatifs, avec un objectif de couverture Cash Flow Hedge (couverture de flux futurs).
- Un cap avec plafond (strike) à 2.50% a été mis en place pour limiter le taux de financement sur la partie couverte. Ces produits prennent en compte le plancher à 0% sur les financements.

Cartographie après nouvelle couverture



Couverture traitée :

Achat Cap 2.50% à 5.75 ans.

Répartition bancaire :

Société Générale 100%.

Caractéristiques des dettes

Financements :

Prêteurs : CE, BP, SG.

Prêt d'Acquisition : €13'933'000

- **Tranche A : €9'056'000**, tiré le 21/02/2025, amortissement annuel, échéance 21/08/2031, floor 0% sur Euribor 3 mois + 1,80%.
- **Tranche B : €4'877'000**, tiré le 21/02/2025, amortissement in fine, échéance 21/02/2032, floor 0% sur Euribor 3 mois + 2,20%.

Obligation de couverture :

L'Emprunteur s'engage (i) à conclure, avec une ou plusieurs Banques de Couverture, **dans les 6 (six) mois** suivant la Date de Signature, un ou plusieurs contrat(s) de couverture de risque de taux (conforme(s) aux normes ISDA ou FBF) portant sur un montant notionnel au moins égal à tout moment à **65%** (soixante-cinq pour cent) **de l'encours au titre du Prêt d'Acquisition**, le(s)dit(s) contrat(s) de couverture devant couvrir contre les conséquences d'une hausse de l'EURIBOR de plus de cent cinquante **(150) points de base** pendant une **durée minimum de 60 (soixante) mois à compter de la date de signature** dudit (desdits) Contrat(s) de Couverture et (ii) à fournir à l'Agent des Sûretés au plus tard dans les 15 (quinze) jours calendaires suivant la souscription du Contrat de Couverture, un original de l'acte relatif au Nantissement de Contrat de Couverture conformément aux stipulations de l'Article 12.2.

→ 21/08/2025

Banques de couverture: Natixis, SG.

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

Détail de la couverture réalisée

Cap à prime lissée :

Banque : Société Générale

Cours d'exercice : 2.50% (strike / taux plafond)

Date de transaction : 21/05/2025

Date de début : 21/05/2025

Date de fin : 21/02/2031

Index : Euribor 3 Mois

Base : Actual/360

Nominal de départ : €13'933'000 amortissements spécifiques, cf. tableau en annexe

Prime annuelle à payer trimestriellement jusqu'au 21/02/2031 : **0.3800%**, correspondant à une prime payée à la mise en place (up-front) de **€228'625**.

Primes à payer

Couverture Société Générale						
Fixing	Début	Fin	Paielement	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucement
19.05.2025	21.05.2025	21.08.2025	21.08.2025	13,933,000	13,528	-215,053
19.08.2025	21.08.2025	21.11.2025	21.11.2025	13,933,000	13,528	-201,525
19.11.2025	21.11.2025	23.02.2026	23.02.2026	13,933,000	13,822	-187,703
19.02.2026	23.02.2026	21.05.2026	21.05.2026	12,539,769	11,513	-176,190
19.05.2026	21.05.2026	21.08.2026	21.08.2026	12,539,769	12,175	-164,015
19.08.2026	21.08.2026	23.11.2026	23.11.2026	12,539,769	12,440	-151,575
19.11.2026	23.11.2026	22.02.2027	22.02.2027	12,539,769	12,043	-139,532
18.02.2027	22.02.2027	21.05.2027	21.05.2027	11,146,538	10,352	-129,180
19.05.2027	21.05.2027	23.08.2027	23.08.2027	11,146,538	11,058	-118,122
19.08.2027	23.08.2027	22.11.2027	22.11.2027	11,146,538	10,705	-107,418
18.11.2027	22.11.2027	21.02.2028	21.02.2028	11,146,538	10,705	-96,713
17.02.2028	21.02.2028	22.05.2028	22.05.2028	9,753,307	9,367	-87,346
18.05.2028	22.05.2028	21.08.2028	21.08.2028	9,753,307	9,367	-77,979
17.08.2028	21.08.2028	21.11.2028	21.11.2028	9,753,307	9,470	-68,510
17.11.2028	21.11.2028	21.02.2029	21.02.2029	9,753,307	9,470	-59,040
19.02.2029	21.02.2029	21.05.2029	21.05.2029	8,360,076	7,852	-51,188
17.05.2029	21.05.2029	21.08.2029	21.08.2029	8,360,076	8,117	-43,071
17.08.2029	21.08.2029	21.11.2029	21.11.2029	8,360,076	8,117	-34,954
19.11.2029	21.11.2029	21.02.2030	21.02.2030	8,360,076	8,117	-26,837
19.02.2030	21.02.2030	21.05.2030	21.05.2030	6,966,845	6,544	-20,293
17.05.2030	21.05.2030	21.08.2030	21.08.2030	6,966,845	6,764	-13,529
19.08.2030	21.08.2030	21.11.2030	21.11.2030	6,966,845	6,764	-6,764
19.11.2030	21.11.2030	21.02.2031	21.02.2031	6,966,845	6,764	0

Prime lissée

0.38%

Total à payer

228,625

Tableaux d'amortissement

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	Prêt d'Acquisition - Tranche A		Prêt d'Acquisition - Tranche B		TOTAL DETTE	% DETTE TOTALE	H1 : OBLIGATION COUVERTURE	Couverture mise en place
				Amort.	CRD	Amort.	CRD				
19.02.2025	21.02.2025	21.05.2025	21.05.2025	0	9,056,000	0	4,877,000	13,933,000		0	0
19.05.2025	21.05.2025	21.08.2025	21.08.2025	0	9,056,000	0	4,877,000	13,933,000	65%	9,056,450	13,933,000
19.08.2025	21.08.2025	21.11.2025	21.11.2025	0	9,056,000	0	4,877,000	13,933,000	65%	9,056,450	13,933,000
19.11.2025	21.11.2025	23.02.2026	23.02.2026	0	9,056,000	0	4,877,000	13,933,000	65%	9,056,450	13,933,000
19.02.2026	23.02.2026	21.05.2026	21.05.2026	1,393,231	7,662,769	0	4,877,000	12,539,769	65%	8,150,850	12,539,769
19.05.2026	21.05.2026	21.08.2026	21.08.2026	0	7,662,769	0	4,877,000	12,539,769	65%	8,150,850	12,539,769
19.08.2026	21.08.2026	23.11.2026	23.11.2026	0	7,662,769	0	4,877,000	12,539,769	65%	8,150,850	12,539,769
19.11.2026	23.11.2026	22.02.2027	22.02.2027	0	7,662,769	0	4,877,000	12,539,769	65%	8,150,850	12,539,769
18.02.2027	22.02.2027	21.05.2027	21.05.2027	1,393,231	6,269,538	0	4,877,000	11,146,538	65%	7,245,250	11,146,538
19.05.2027	21.05.2027	23.08.2027	23.08.2027	0	6,269,538	0	4,877,000	11,146,538	65%	7,245,250	11,146,538
19.08.2027	23.08.2027	22.11.2027	22.11.2027	0	6,269,538	0	4,877,000	11,146,538	65%	7,245,250	11,146,538
18.11.2027	22.11.2027	21.02.2028	21.02.2028	0	6,269,538	0	4,877,000	11,146,538	65%	7,245,250	11,146,538
17.02.2028	21.02.2028	22.05.2028	22.05.2028	1,393,231	4,876,307	0	4,877,000	9,753,307	65%	6,339,650	9,753,307
18.05.2028	22.05.2028	21.08.2028	21.08.2028	0	4,876,307	0	4,877,000	9,753,307	65%	6,339,650	9,753,307
17.08.2028	21.08.2028	21.11.2028	21.11.2028	0	4,876,307	0	4,877,000	9,753,307	65%	6,339,650	9,753,307
17.11.2028	21.11.2028	21.02.2029	21.02.2029	0	4,876,307	0	4,877,000	9,753,307	65%	6,339,650	9,753,307
19.02.2029	21.02.2029	21.05.2029	21.05.2029	1,393,231	3,483,076	0	4,877,000	8,360,076	65%	5,434,049	8,360,076
17.05.2029	21.05.2029	21.08.2029	21.08.2029	0	3,483,076	0	4,877,000	8,360,076	65%	5,434,049	8,360,076
17.08.2029	21.08.2029	21.11.2029	21.11.2029	0	3,483,076	0	4,877,000	8,360,076	65%	5,434,049	8,360,076
19.11.2029	21.11.2029	21.02.2030	21.02.2030	0	3,483,076	0	4,877,000	8,360,076	65%	5,434,049	8,360,076
19.02.2030	21.02.2030	21.05.2030	21.05.2030	1,393,231	2,089,845	0	4,877,000	6,966,845		0	6,966,845
17.05.2030	21.05.2030	21.08.2030	21.08.2030	0	2,089,845	0	4,877,000	6,966,845		0	6,966,845
19.08.2030	21.08.2030	21.11.2030	21.11.2030	0	2,089,845	0	4,877,000	6,966,845		0	6,966,845
19.11.2030	21.11.2030	21.02.2031	21.02.2031	0	2,089,845	0	4,877,000	6,966,845		0	6,966,845
19.02.2031	21.02.2031	21.05.2031	21.05.2031	1,393,231	696,614	0	4,877,000	5,573,614		0	0
19.05.2031	21.05.2031	21.08.2031	21.08.2031	0	696,614	0	4,877,000	5,573,614		0	0
19.08.2031	21.08.2031	21.11.2031	21.11.2031	696,614	0	0	4,877,000	4,877,000		0	0
19.11.2031	21.11.2031	23.02.2032	23.02.2032	0	0	0	4,877,000	4,877,000		0	0
19.02.2032	23.02.2032	21.05.2032	21.05.2032	0	0	4,877,000	0	0		0	0

Analyse de Retour sur Investissement

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

Valeur 1 BP	6,015
-------------	-------

Société
Générale

Economies totales

95,875

Taux/Prix sans marge bancaire	204,194
-------------------------------	---------

Prix avec marge bancaire standard *	324,500
-------------------------------------	---------

Marge bancaire standard (20 points de base) *	120,306
---	---------

Prix final	228,625
------------	---------

Marge finale	24,431
--------------	--------

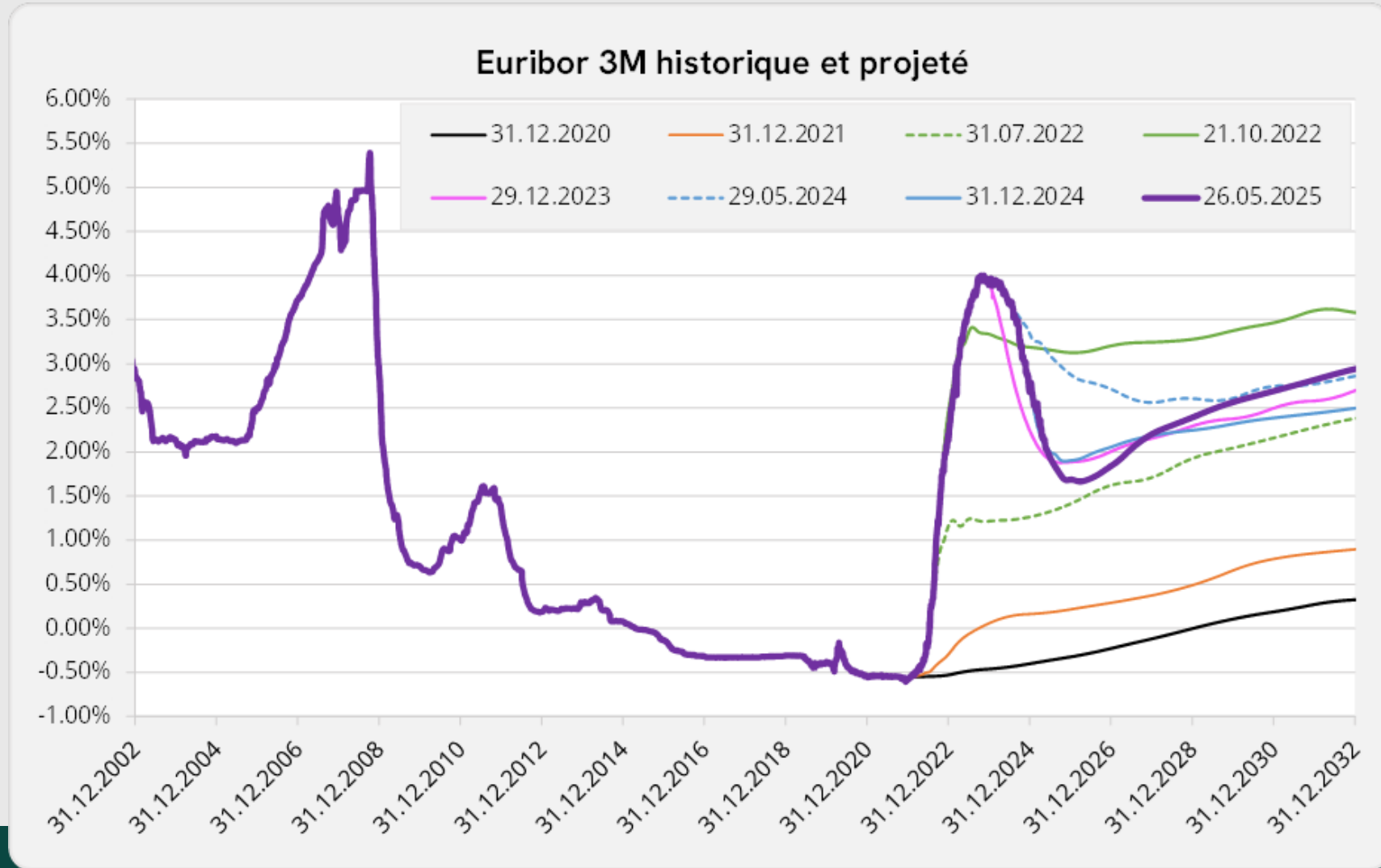
* La marge standard prise par les banques dans ce contexte est de 20 à 25 points de base sur un taux ou une prime lissée par rapport au taux/prix sans marge utilisé ci-dessus. Une marge de 20 points de base est utilisée pour cette comparaison.

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

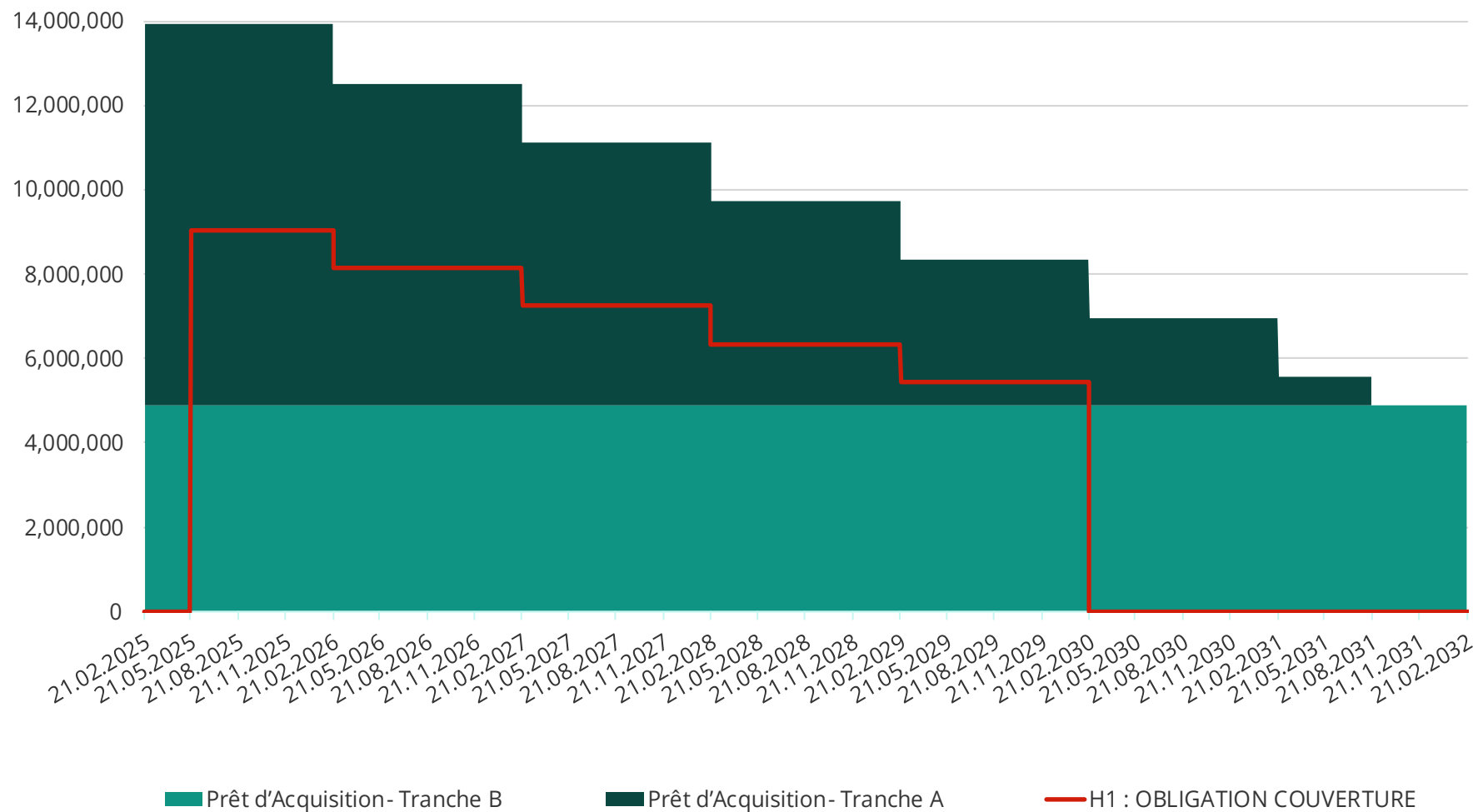
- Choix du produit optimal: des produits similaires sont souvent "margés" différemment (notamment swap flooré vs cap 0%)
- Négociations préliminaires avant cotations de sélection (explication de la méthode KERIUS et de la marge cible pour être sélectionné)
- Négociation finale en fin de processus

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

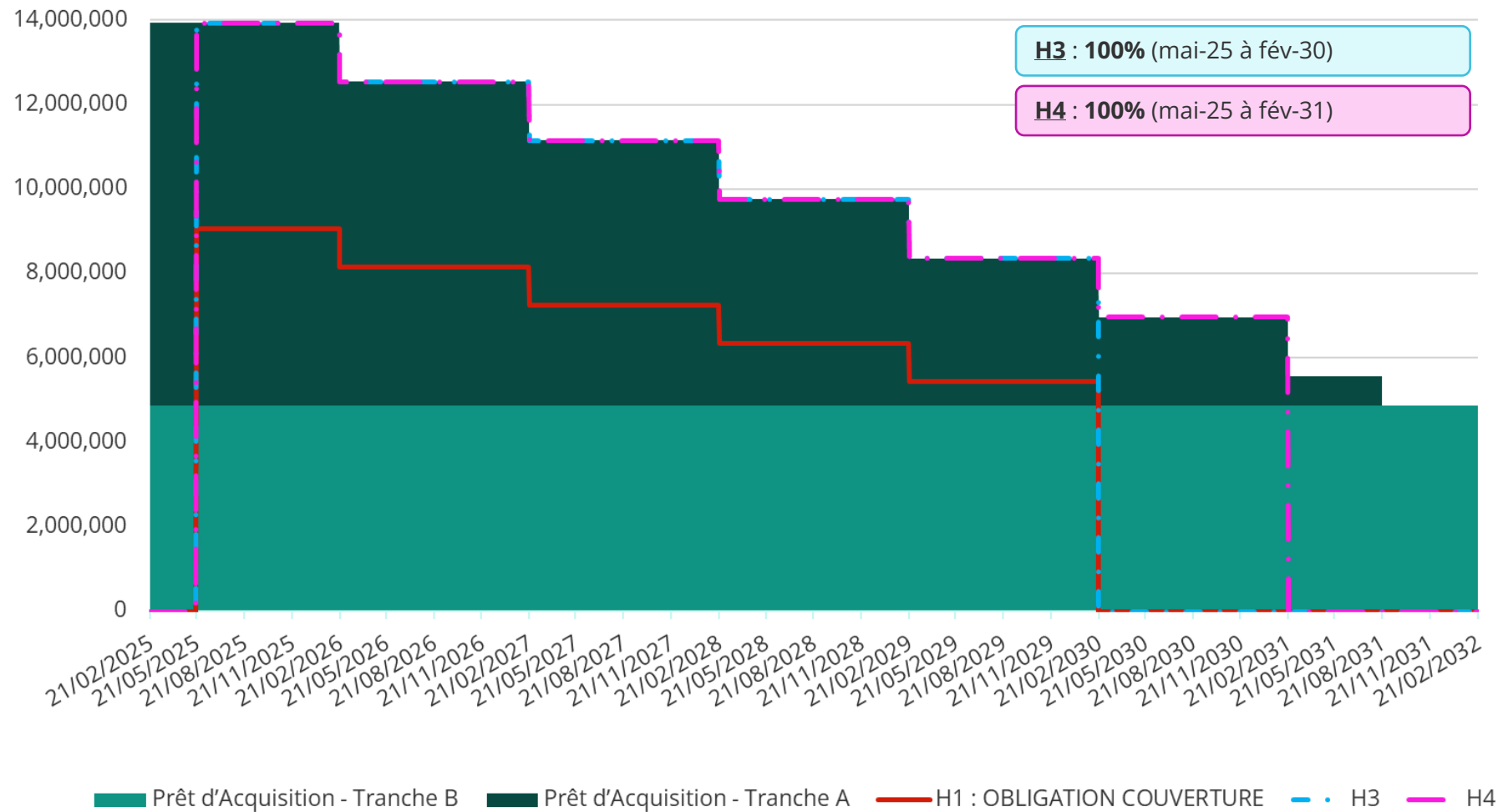
Données de marché (09/11/2023)



Nouvelles couvertures : Différents montants et horizons possibles



Nouvelles couvertures : Différents montants et horizons possibles



Produits recommandés

COUVERTURE	H1	H3	H4
Durée	4.75 ans	4.75 ans	5.75 ans
Indice	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M
Notionnel départ	9,056,450	13,933,000	13,933,000
Début de période	21/05/2025	21/05/2025	21/05/2025
Fin de période	21/02/2030	21/02/2030	21/02/2031
Valeur 1bp en EUR	3,451	5,309	6,015

Cap 2.5% annualisé	0.39%	0.39%	0.45%
Taux financement Max	2.89%	2.89%	2.95%

Prime des options en EUR			
Cap 2.5%	132,100	204,200	264,000

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

Détail des stratégies:

H1 : 65% jusqu'à fév- 2030.

H3 : 100% jusqu'à fév- 2030.

H4 : 100% jusqu'à fév- 2031.

Illustration des paiements en prime lissée : H3 Cap 2,5%

Fixing	Début	Fin	Paiement	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucement
19/05/2025	21/05/2025	21/08/2025	21/08/2025	13,933,000	13,693	-190,507
19/08/2025	21/08/2025	21/11/2025	21/11/2025	13,933,000	13,693	-176,815
19/11/2025	21/11/2025	23/02/2026	23/02/2026	13,933,000	13,990	-162,825
19/02/2026	23/02/2026	21/05/2026	21/05/2026	12,539,769	11,654	-151,171
19/05/2026	21/05/2026	21/08/2026	21/08/2026	12,539,769	12,323	-138,848
19/08/2026	21/08/2026	23/11/2026	23/11/2026	12,539,769	12,591	-126,257
19/11/2026	23/11/2026	22/02/2027	22/02/2027	12,539,769	12,189	-114,067
18/02/2027	22/02/2027	21/05/2027	21/05/2027	11,146,538	10,478	-103,589
19/05/2027	21/05/2027	23/08/2027	23/08/2027	11,146,538	11,192	-92,397
19/08/2027	23/08/2027	22/11/2027	22/11/2027	11,146,538	10,835	-81,562
18/11/2027	22/11/2027	21/02/2028	21/02/2028	11,146,538	10,835	-70,727
17/02/2028	21/02/2028	22/05/2028	22/05/2028	9,753,307	9,481	-61,246
18/05/2028	22/05/2028	21/08/2028	21/08/2028	9,753,307	9,481	-51,765
17/08/2028	21/08/2028	21/11/2028	21/11/2028	9,753,307	9,585	-42,180
17/11/2028	21/11/2028	21/02/2029	21/02/2029	9,753,307	9,585	-32,595
19/02/2029	21/02/2029	21/05/2029	21/05/2029	8,360,076	7,948	-24,647
17/05/2029	21/05/2029	21/08/2029	21/08/2029	8,360,076	8,216	-16,432
17/08/2029	21/08/2029	21/11/2029	21/11/2029	8,360,076	8,216	-8,216
19/11/2029	21/11/2029	21/02/2030	21/02/2030	8,360,076	8,216	0

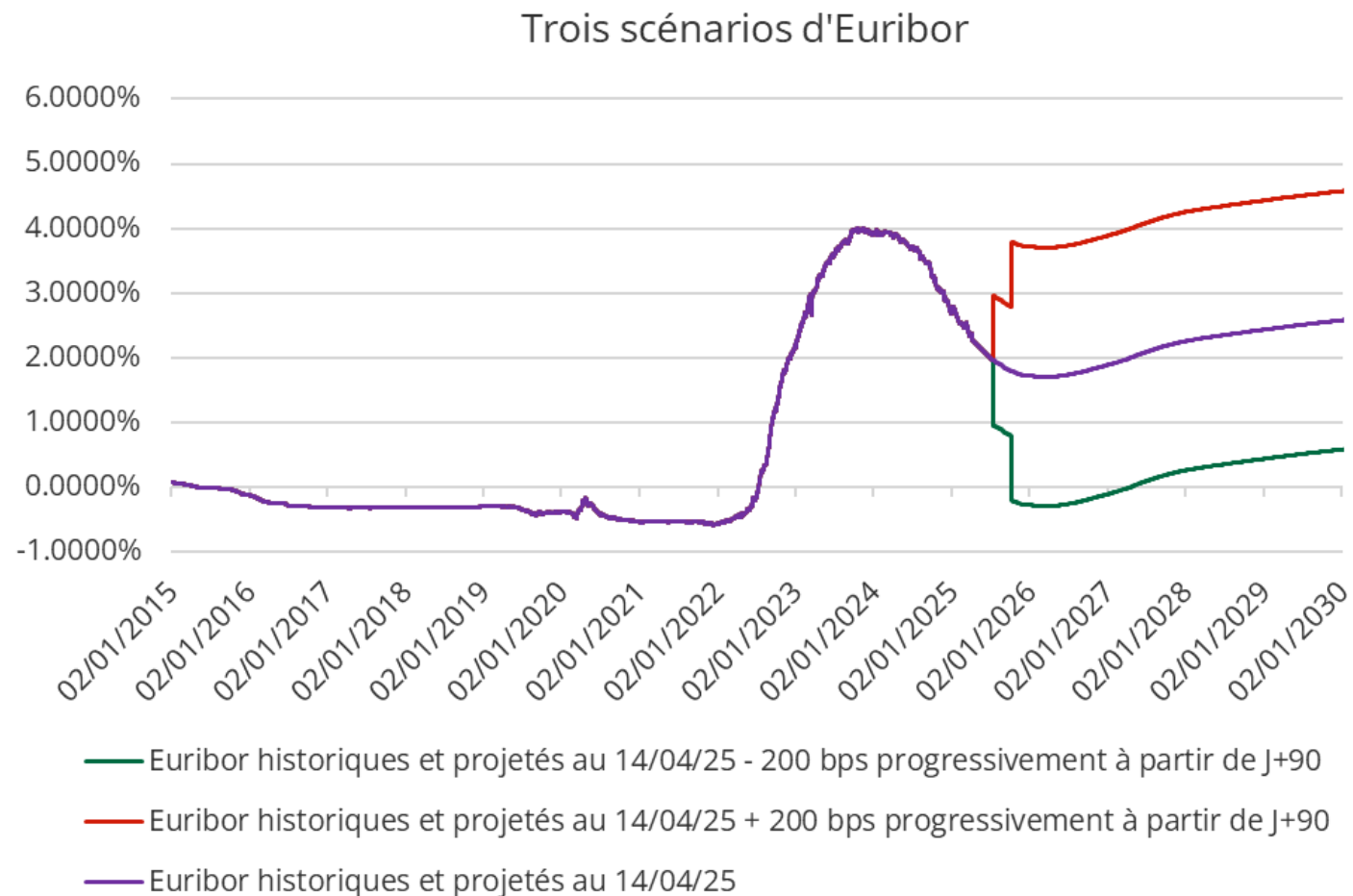
Prime lissée	0.39%
--------------	-------

Total à payer	204,200
---------------	---------

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

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

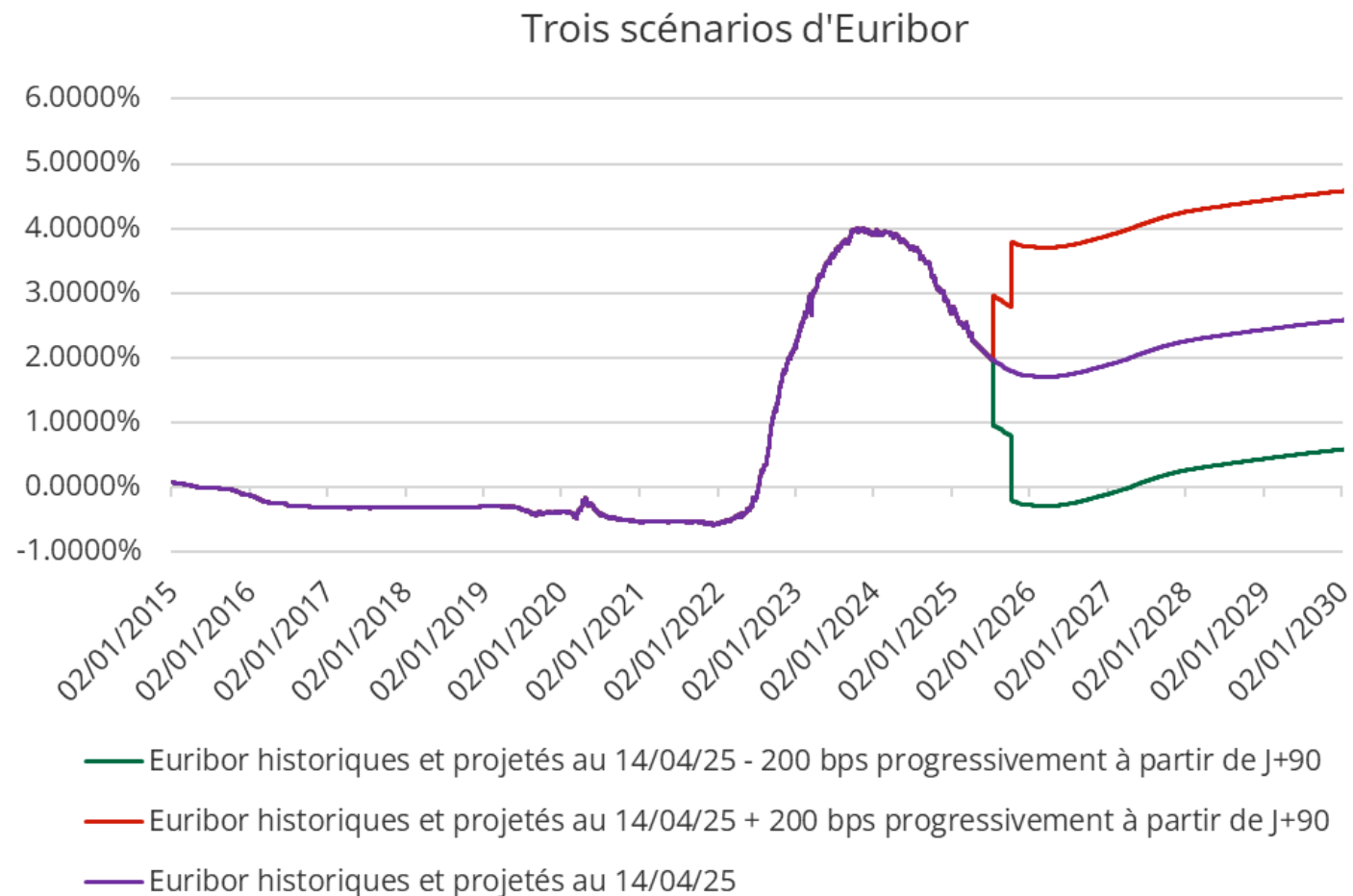
Elles incluent la marge de crédit de **1,80%** (Tranche A) et **2,20%** (Tranche B), l'impact de la variation des Euribor 3M et le coût de la couverture à mettre en place.



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

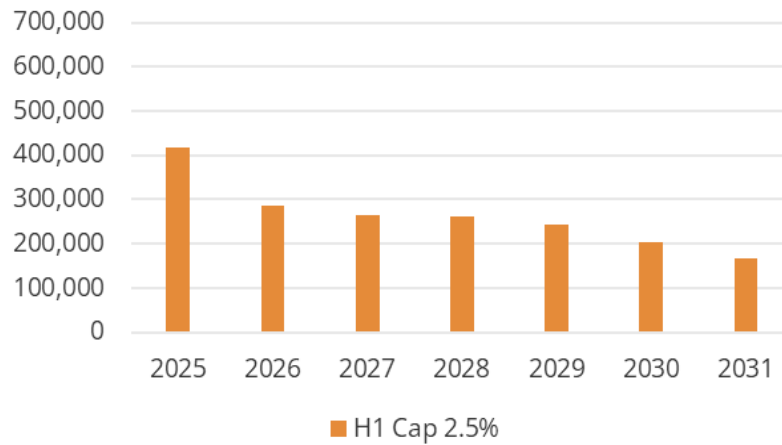
Toutes les simulations de frais financiers démarrent en **2025**.

Elles incluent la marge de crédit de **1,80%** (Tranche A) et **2,20%** (Tranche B), l'impact de la variation des Euribor 3M et le coût de la couverture à mettre en place.

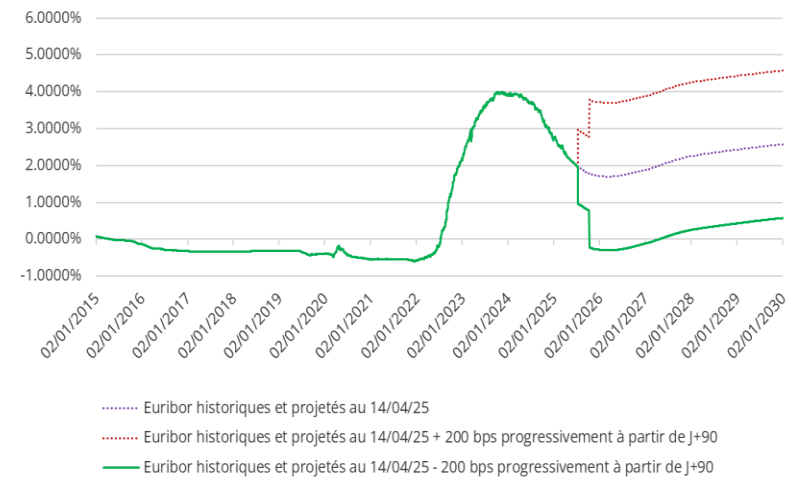


Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés -2%

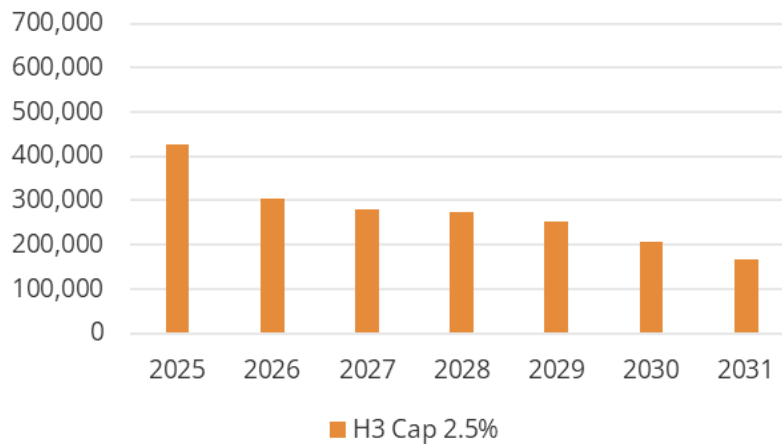
STRATEGIE H1



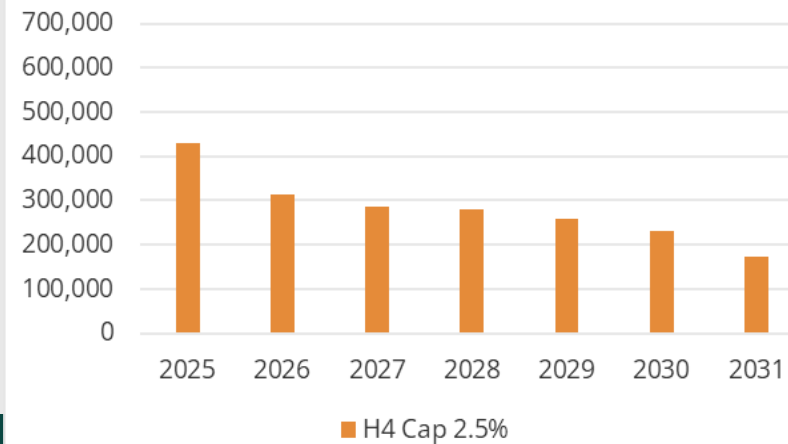
Courbe des Euribor projetés - 200 bps



STRATEGIE H3

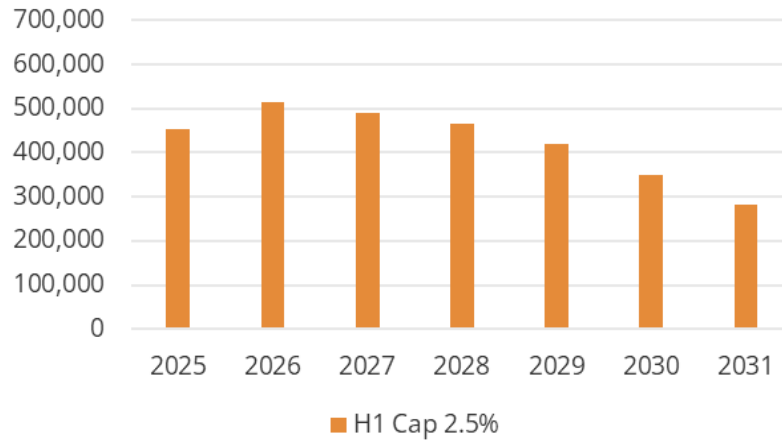


STRATEGIE H4

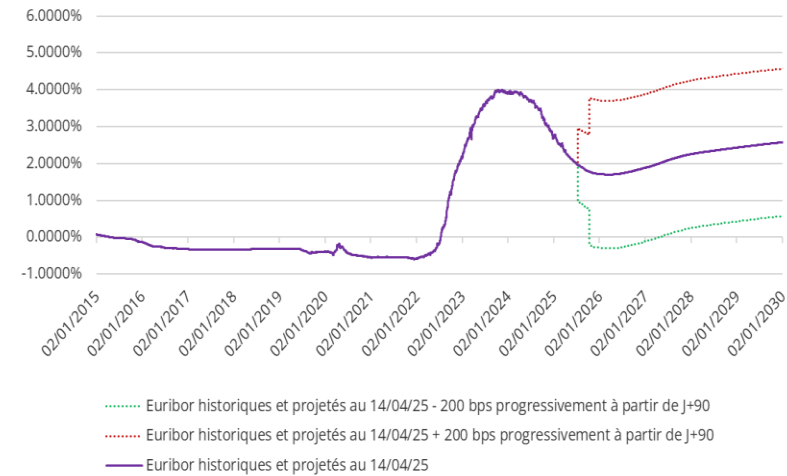


Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés

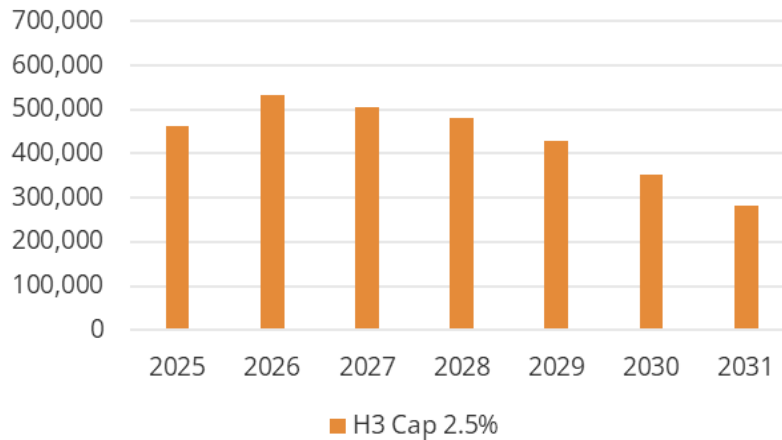
STRATEGIE H1



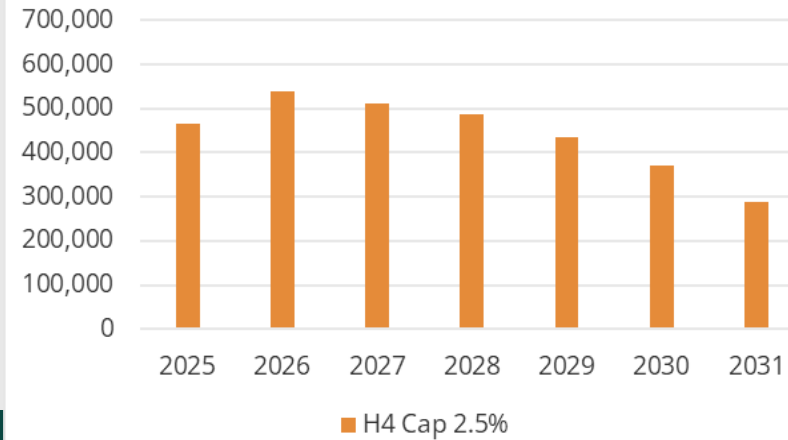
Courbe des Euribor projetés



STRATEGIE H3

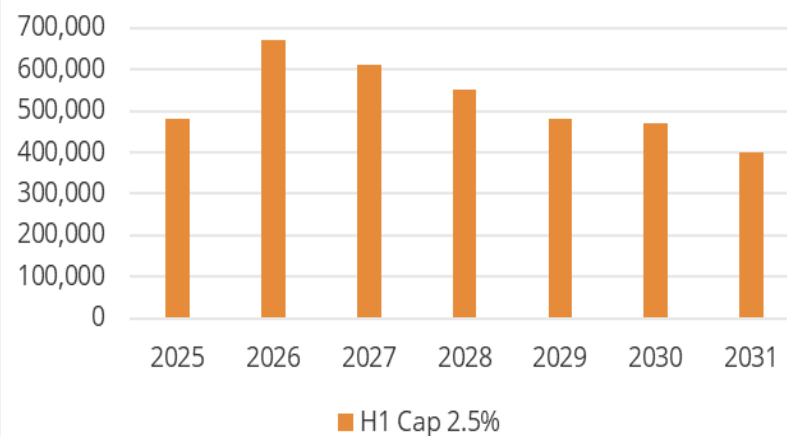


STRATEGIE H4

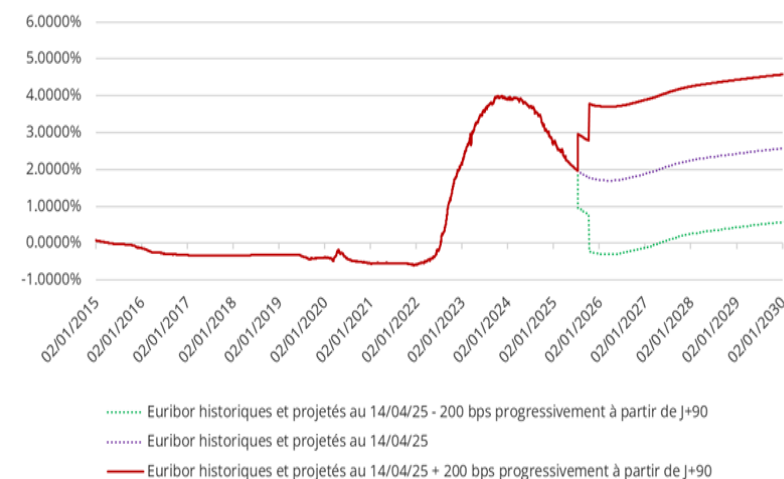


Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés +2%

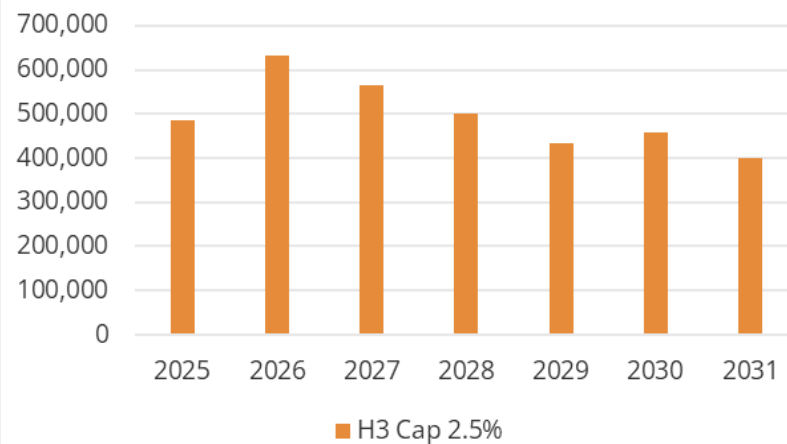
STRATEGIE H1



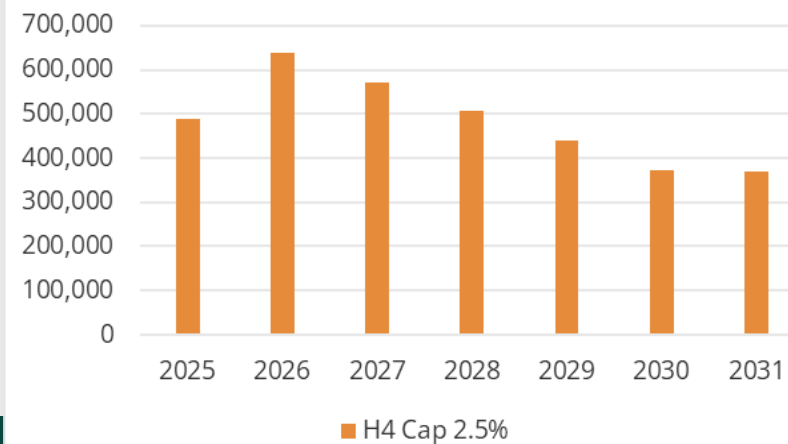
Courbe des Euribor projetés + 200 bps



STRATEGIE H3

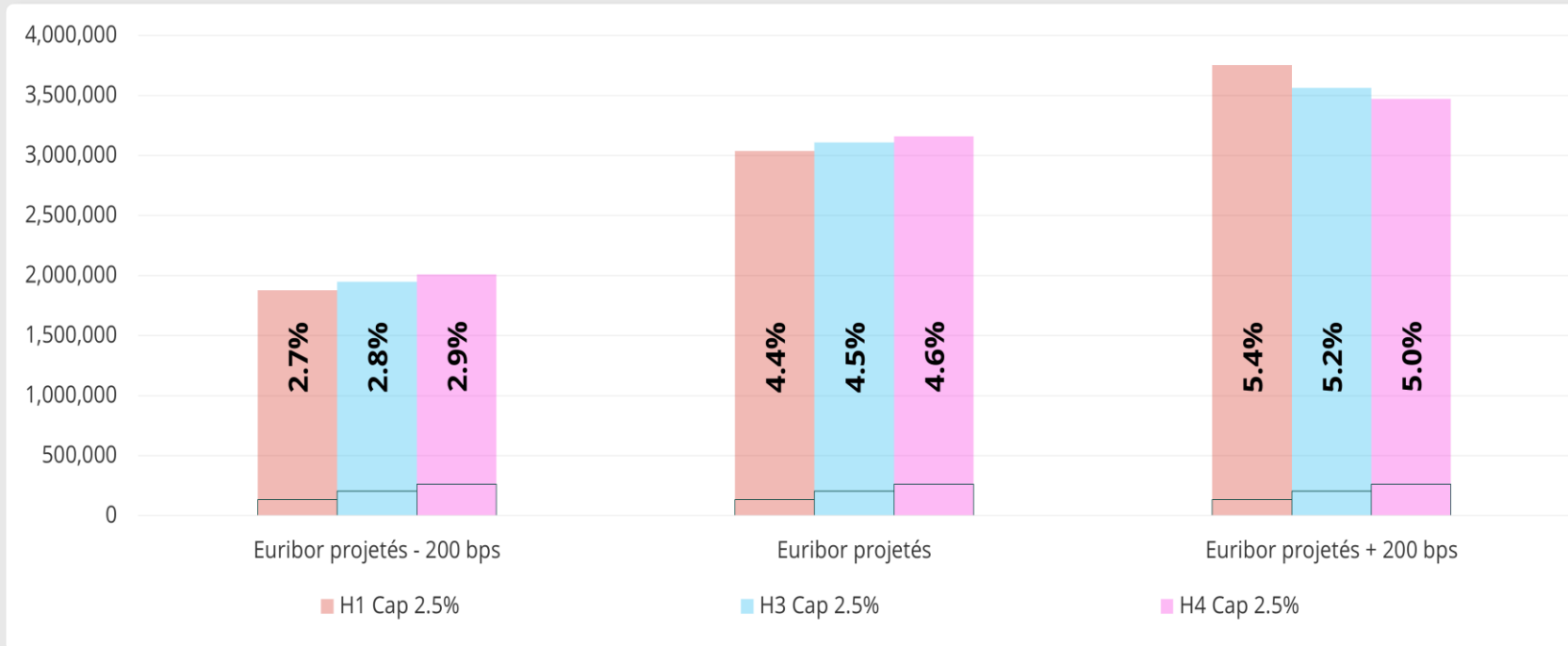


STRATEGIE H4



Synthèse simulation frais financiers

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



	STRATEGIE H1	STRATEGIE H3	STRATEGIE H4
	H1 Cap 2.5%	H3 Cap 2.5%	H4 Cap 2.5%
Euribor projetés - 200 bps	1,877,887	1,949,987	2,009,787
Euribor projetés	3,036,653	3,108,117	3,158,430
Euribor projetés + 200 bps	3,752,509	3,562,130	3,471,171

Tableaux d'amortissement

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	Prêt d'Acquisition - Tranche A		Prêt d'Acquisition - Tranche B		TOTAL DETTE	% DETTE TOTALE	H1 : OBLIGATION COUVERTURE	H3	H4
				Amort.	CRD	Amort.	CRD					
19.02.2025	21.02.2025	21.05.2025	21.05.2025	0	9,056,000	0	4,877,000	13,933,000		0	0	0
19.05.2025	21.05.2025	21.08.2025	21.08.2025	0	9,056,000	0	4,877,000	13,933,000	65%	9,056,450	13,933,000	13,933,000
19.08.2025	21.08.2025	21.11.2025	21.11.2025	0	9,056,000	0	4,877,000	13,933,000	65%	9,056,450	13,933,000	13,933,000
19.11.2025	21.11.2025	23.02.2026	23.02.2026	0	9,056,000	0	4,877,000	13,933,000	65%	9,056,450	13,933,000	13,933,000
19.02.2026	23.02.2026	21.05.2026	21.05.2026	1,393,231	7,662,769	0	4,877,000	12,539,769	65%	8,150,850	12,539,769	12,539,769
19.05.2026	21.05.2026	21.08.2026	21.08.2026	0	7,662,769	0	4,877,000	12,539,769	65%	8,150,850	12,539,769	12,539,769
19.08.2026	21.08.2026	23.11.2026	23.11.2026	0	7,662,769	0	4,877,000	12,539,769	65%	8,150,850	12,539,769	12,539,769
19.11.2026	23.11.2026	22.02.2027	22.02.2027	0	7,662,769	0	4,877,000	12,539,769	65%	8,150,850	12,539,769	12,539,769
18.02.2027	22.02.2027	21.05.2027	21.05.2027	1,393,231	6,269,538	0	4,877,000	11,146,538	65%	7,245,250	11,146,538	11,146,538
19.05.2027	21.05.2027	23.08.2027	23.08.2027	0	6,269,538	0	4,877,000	11,146,538	65%	7,245,250	11,146,538	11,146,538
19.08.2027	23.08.2027	22.11.2027	22.11.2027	0	6,269,538	0	4,877,000	11,146,538	65%	7,245,250	11,146,538	11,146,538
18.11.2027	22.11.2027	21.02.2028	21.02.2028	0	6,269,538	0	4,877,000	11,146,538	65%	7,245,250	11,146,538	11,146,538
17.02.2028	21.02.2028	22.05.2028	22.05.2028	1,393,231	4,876,307	0	4,877,000	9,753,307	65%	6,339,650	9,753,307	9,753,307
18.05.2028	22.05.2028	21.08.2028	21.08.2028	0	4,876,307	0	4,877,000	9,753,307	65%	6,339,650	9,753,307	9,753,307
17.08.2028	21.08.2028	21.11.2028	21.11.2028	0	4,876,307	0	4,877,000	9,753,307	65%	6,339,650	9,753,307	9,753,307
17.11.2028	21.11.2028	21.02.2029	21.02.2029	0	4,876,307	0	4,877,000	9,753,307	65%	6,339,650	9,753,307	9,753,307
19.02.2029	21.02.2029	21.05.2029	21.05.2029	1,393,231	3,483,076	0	4,877,000	8,360,076	65%	5,434,049	8,360,076	8,360,076
17.05.2029	21.05.2029	21.08.2029	21.08.2029	0	3,483,076	0	4,877,000	8,360,076	65%	5,434,049	8,360,076	8,360,076
17.08.2029	21.08.2029	21.11.2029	21.11.2029	0	3,483,076	0	4,877,000	8,360,076	65%	5,434,049	8,360,076	8,360,076
19.11.2029	21.11.2029	21.02.2030	21.02.2030	0	3,483,076	0	4,877,000	8,360,076	65%	5,434,049	8,360,076	8,360,076
19.02.2030	21.02.2030	21.05.2030	21.05.2030	1,393,231	2,089,845	0	4,877,000	6,966,845		0	0	6,966,845
17.05.2030	21.05.2030	21.08.2030	21.08.2030	0	2,089,845	0	4,877,000	6,966,845		0	0	6,966,845
19.08.2030	21.08.2030	21.11.2030	21.11.2030	0	2,089,845	0	4,877,000	6,966,845		0	0	6,966,845
19.11.2030	21.11.2030	21.02.2031	21.02.2031	0	2,089,845	0	4,877,000	6,966,845		0	0	6,966,845
19.02.2031	21.02.2031	21.05.2031	21.05.2031	1,393,231	696,614	0	4,877,000	5,573,614		0	0	0
19.05.2031	21.05.2031	21.08.2031	21.08.2031	0	696,614	0	4,877,000	5,573,614		0	0	0
19.08.2031	21.08.2031	21.11.2031	21.11.2031	696,614	0	0	4,877,000	4,877,000		0	0	0
19.11.2031	21.11.2031	23.02.2032	23.02.2032	0	0	0	4,877,000	4,877,000		0	0	0
19.02.2032	23.02.2032	21.05.2032	21.05.2032	0	0	4,877,000	0	0		0	0	0

Période brisée

Clauses contractuelles

Financement (1/3)



21 février 2025

CONTRAT DE CREDIT DE 13.933.000 EUR

Entre

PHOTONICS INTERNATIONAL TECHNOLOGY
(Emprunteur)

et

CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE D'Auvergne et du Limousin
(Arrangeur)

et

CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE D'Auvergne et du Limousin
(Coordinateur)

et

CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE D'Auvergne et du Limousin
(Agent)

et

CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE D'Auvergne et du Limousin
(Agent des Sûretés)

et

LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT
DONT LA LISTE FIGURE EN ANNEXE 1
(Banques Initiales)

Clauses contractuelles

Financement (2/3)

ANNEXE 1 LES BANQUES INITIALES

Banques Initiales	Prêt d'Acquisition		TOTAL
	Tranche A	Tranche B	
CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE D'Auvergne et du Limousin Siège social : 63 rue Montlosier, 63000 Clermont-Ferrand 382 742 013 RCS Clermont-Ferrand	3.622.400 EUR	1.950.800 EUR	5.573.200 EUR
BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS 80 boulevard Auguste Blanqui, 75204 Paris cedex 13 552 002 313 RCS Paris	2.716.800 EUR	1.463.100 EUR	4.179.900 EUR
SOCIETE GENERALE 29 boulevard Haussmann, 75009 Paris 552 120 222 RCS Paris	2.716.800 EUR	1.463.100 EUR	4.179.900 EUR
TOTAL	9.056.000 EUR	4.877.000 EUR	13.933.000 EUR

Clauses contractuelles

Financement (3/3)

2. MONTANT, OBJET ET UTILISATION DU PRET D'ACQUISITION

2.1 Montant et objet du Prêt d'Acquisition

2.1.1 Les Banques consentent à mettre à la disposition de l'Emprunteur, conformément aux stipulations du Contrat, le Prêt d'Acquisition, divisé en :

- (A) une tranche A d'un montant en principal de 9.056.000 EUR (neuf millions cinquante-six mille euros) (le "Prêt d'Acquisition Tranche A") ; et
- (B) une tranche B d'un montant en principal de 4.877.000 EUR (quatre millions huit cent soixante-dix-sept mille euros) (le "Prêt d'Acquisition Tranche B").

Clauses contractuelles

Remboursement

3.1 Remboursement normal du Tirage Prêt d'Acquisition Tranche A

- 3.1.1 Sans préjudice des remboursements anticipés figurant au présent Contrat, le Tirage Prêt d'Acquisition Tranche A sera remboursé en principal conformément à l'échéancier suivant :

Date	Montant en principal à rembourser
21 février 2026	1.393.231 EUR
21 février 2027	1.393.231 EUR
21 février 2028	1.393.231 EUR
21 février 2029	1.393.231 EUR
21 février 2030	1.393.231 EUR
21 février 2031	1.393.231 EUR
21 août 2031	696.614 EUR

- 3.1.2 L'Emprunteur devra avoir remboursé l'intégralité du Tirage Prêt d'Acquisition Tranche A au plus tard à la Date d'Echéance Finale y afférente, soit le 21 août 2031.
- 3.1.3 Tout montant remboursé ne pourra en aucun cas être réutilisé.

3.2 Remboursement normal du Tirage Prêt d'Acquisition Tranche B

- 3.2.1 Le Tirage Prêt d'Acquisition Tranche B sera remboursé en principal en une seule échéance à la Date d'Echéance Finale y afférente, soit le 21 février 2032.
- 3.2.2 Tout montant remboursé ne pourra en aucun cas être réutilisé.

Clauses contractuelles

Intérêts (1/3)

5. INTERETS

5.1 Calcul des intérêts

5.1.1 Pour chaque Période d'Intérêts, tout Tirage portera intérêts à un taux annuel égal à la somme de :

- (A) l'EURIBOR 3 mois; et
- (B) la Marge Applicable ;

Il est précisé que si l'EURIBOR est inférieur à zéro, l'EURIBOR sera considéré comme égal à zéro.

"Période d'Intérêts" désigne, sous réserve des stipulations suivantes, pour le calcul des intérêts afférents à l'encours au titre d'un Tirage, toute période d'une durée de trois (3) mois, étant entendu que :

- (a) toute Période d'Intérêts au titre d'un Tirage commencera (à l'exception de la première Période d'Intérêts d'un Tirage) le dernier jour de la Période d'Intérêts précédente au titre du même Tirage et se terminera le dernier jour de la Période d'Intérêts concernée étant précisé, d'une part, que si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, cette Période d'Intérêts se terminera le Jour Ouvré suivant, sauf s'il en résulte un report au mois civil suivant, auquel cas cette Période d'Intérêts se terminera le Jour Ouvré précédent, et, d'autre part, qu'un même jour ne pourra porter intérêt au titre de deux Périodes d'Intérêts ; et
- (b) une Période d'Intérêts ne peut s'étendre au-delà de la Date d'Echéance Finale du Tirage concerné.

Clauses contractuelles

Intérêts (2/3)

"Marge Applicable" désigne :

- (a) en ce qui concerne le Prêt d'Acquisition Tranche A, à la Date de Signature 1,80% (un virgule quatre-vingts pour cent) l'an puis telle qu'ajustée conformément aux stipulations des Articles 5.2 ; et
- (b) en ce qui concerne le Prêt d'Acquisition Tranche B, à la Date de Signature 2,20% (deux virgule vingt pour cent) l'an puis telle qu'ajustée conformément aux stipulations des Articles 5.2.

Clauses contractuelles

Intérêts (3/3)

5.2 Ajustement de la Marge Applicable

5.2.1 La Marge Applicable au Prêt d'Acquisition Tranche A et au Prêt d'Acquisition Tranche B sera révisée annuellement en fonction du niveau du Ratio de Levier indiqué dans le Certificat communiqué à l'Agent en application de l'Article 10.1.2, comme suit :

Ratio de Levier (R1)	Marge Applicable Prêt d'Acquisition Tranche A	Marge Applicable Prêt d'Acquisition Tranche B
$R1 \geq 3,50$	2,00%	2,40%
$2,00 \leq R1 < 3,50$	1,80%	2,20%
$1,00 \leq R1 < 2,00$	1,65%	2,10%
$R1 < 1,00$	1,50%	2,00%

Clauses contractuelles

Obligation de couverture

10.22 Contrat de Couverture

10.22.1 L'Emprunteur s'engage (i) à conclure, avec une ou plusieurs Banques de Couverture, dans les 6 (six) mois suivant la Date de Signature, un ou plusieurs contrat(s) de couverture de risque de taux (conforme(s) aux normes ISDA ou FBF) portant sur un montant notionnel au moins égal à tout moment à 65% (soixante-cinq pour cent) de l'encours au titre du Prêt d'Acquisition, le(s)dit(s) contrat(s) de couverture devant couvrir contre les conséquences d'une hausse de l'EURIBOR de plus de cent cinquante (150) points de base pendant une durée minimum de 60 (soixante) mois à compter de la date de signature dudit (desdits) Contrat(s) de Couverture et (ii) à fournir à l'Agent des Sûretés au plus tard dans les 15 (quinze) jours calendaires suivant la souscription du Contrat de Couverture, un original de l'acte relatif au Nantissement de Contrat de Couverture conformément aux stipulations de l'Article 12.2.

"Banque de Couverture" désigne une Banque ou la Société Affiliée d'une Banque ou tout établissement de crédit de premier rang qui sera signataire d'un Contrat de Couverture en application de l'Article 10.22, étant précisé que si la Banque de Couverture est une Banque ou la Société Affiliée d'une Banque à la date de signature dudit Contrat de Couverture, celle-ci bénéficiera *pari passu* des Sûretés.

Clauses contractuelles

Défaut croisé

11.1.6 Défaillance croisée

L'Emprunteur ou l'un quelconque des membres du Groupe n'effectue pas à bonne date (le cas échéant après prise en compte des délais de grâce, renonciations ou aménagements octroyés avant la date d'échéance de l'obligation concernée) le paiement (i) à une Partie Financière de tout montant exigible au titre de tout Endettement Financier (autre que le Prêt d'Acquisition) d'un montant unitaire ou cumulé supérieur à 25.000 EUR (vingt-cinq mille euros) ou (ii) à une personne autre qu'une Partie Financière de tout montant exigible au titre de tout Endettement Financier d'un montant unitaire ou cumulé supérieur à 50.000 EUR (cinquante mille euros).

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

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

Avantages:

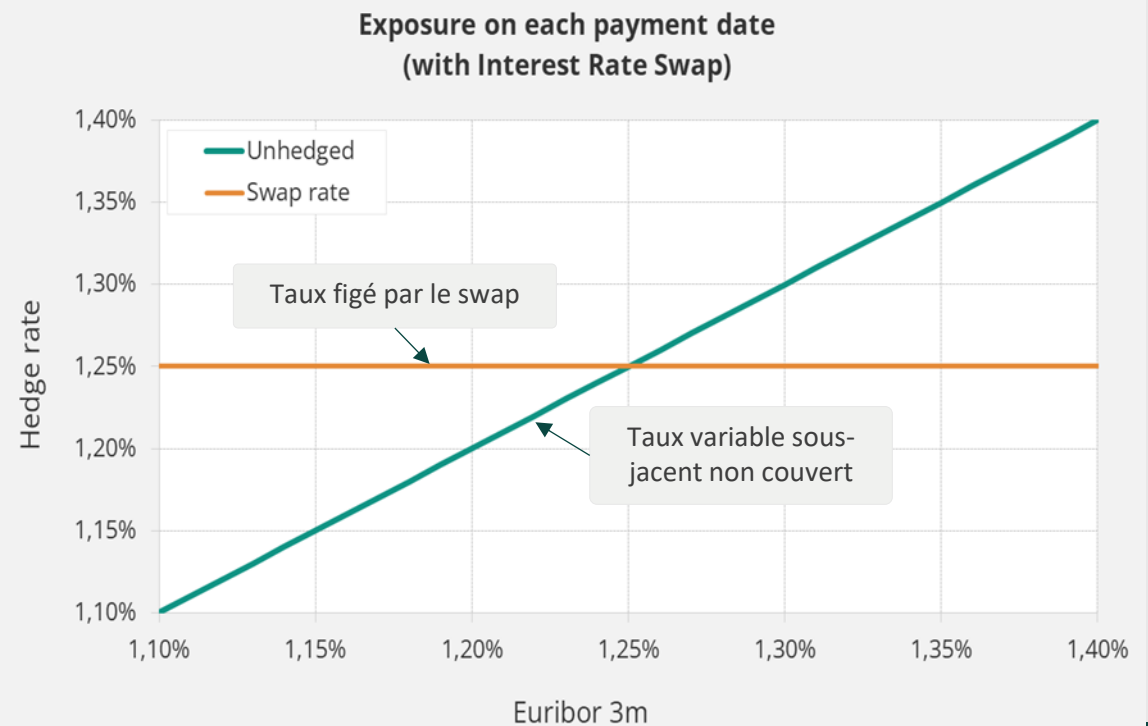
- Coût nul (pas de prime à payer)
- Les charges financières sont connues à l'avance

Inconvénients:

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

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

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



Fiches produits

Achat de cap de taux:

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

Avantages:

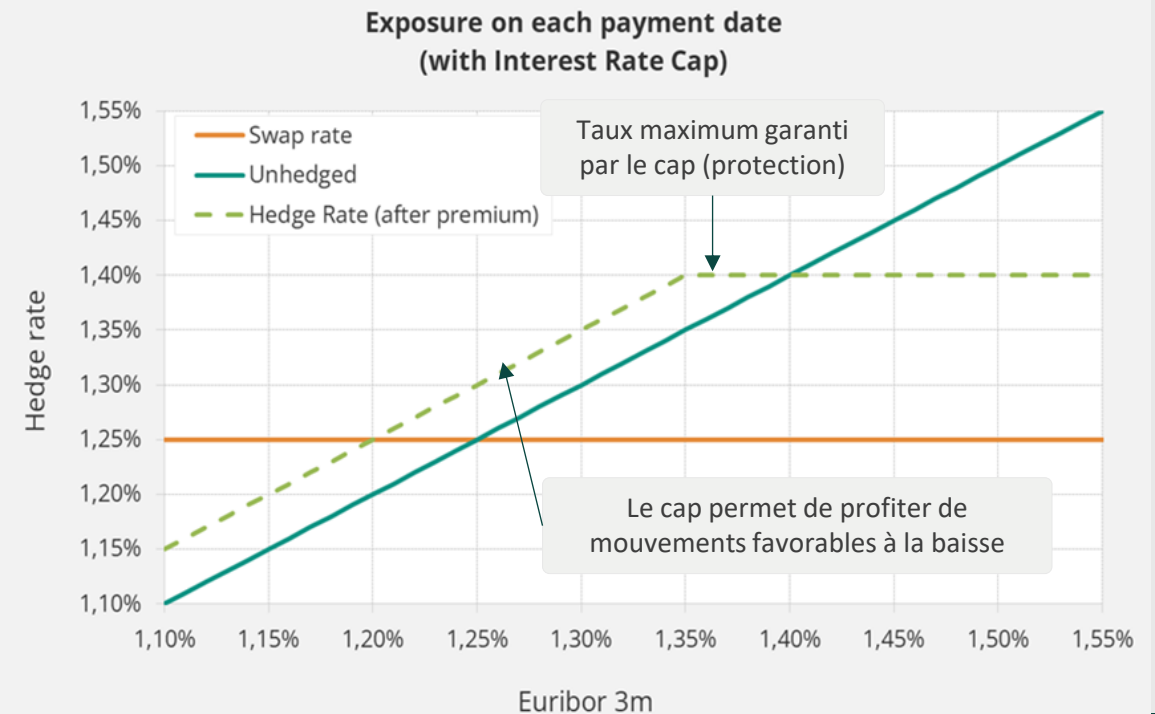
- Opportunité de profiter d'un taux bas si celui-ci reste inférieur au cours d'exercice du cap;
- Flexibilité totale pour revendre la couverture en cas de modification du sous-jacent;
- Aucun risque de perte au-delà de la prime payée.

Inconvénients:

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

Graphique illustratif: données non actualisées

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



Fiches produits

Tunnels / Collars d'options:

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

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

Avantages:

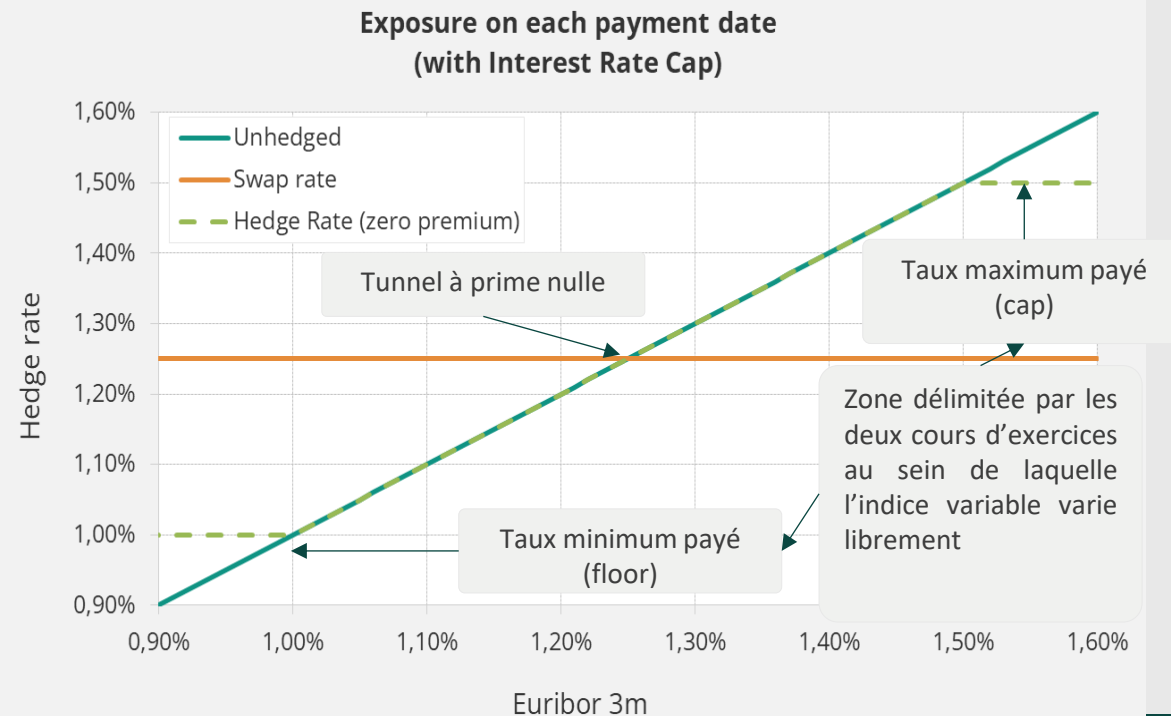
- Protection au-delà du cours d'exercice du cap;
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice jusqu'au niveau du floor (plancher);
- Financement de l'option achetée par l'option vendue.

Inconvénients:

- Risque de perte en cas de 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 »



Cap avec barrière désactivante:

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

Avantages:

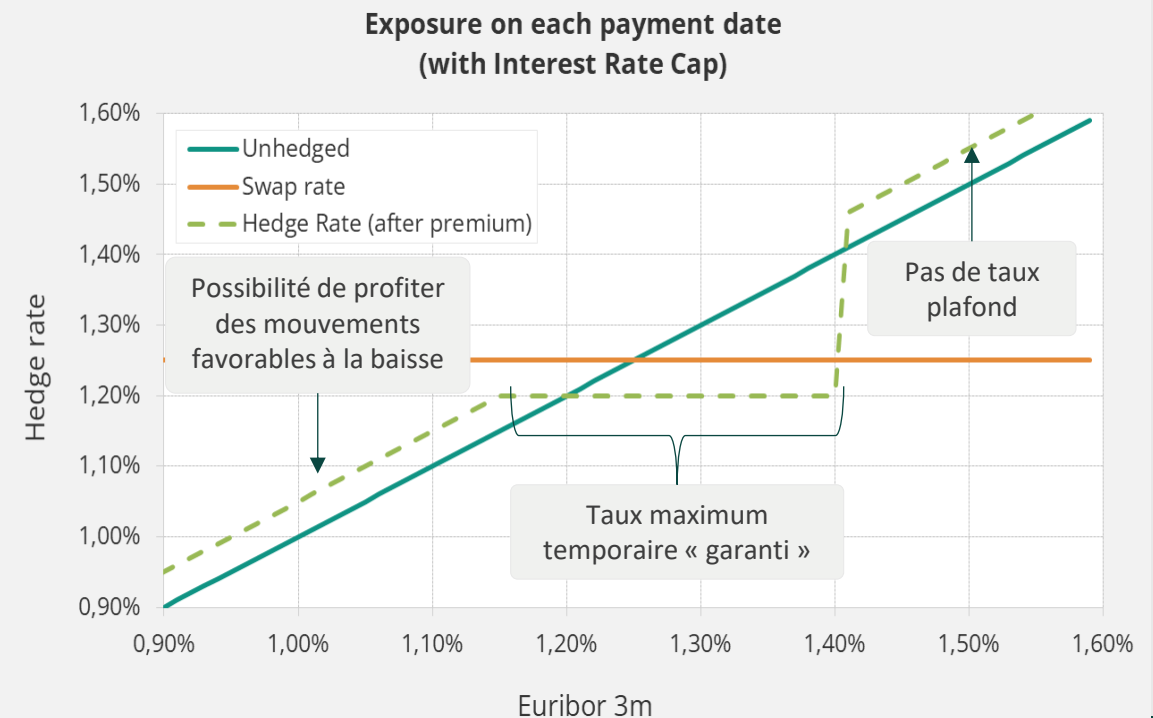
- Protection au-delà du cours d'exercice du cap
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins couteuse qu'un cap classique

Inconvénients:

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

Graphique illustratif: données non actualisées

Produit qui ne procure autant de plafond garanti. Ce n'est pas une couverture.



Fiches produits

Cap avec barrière activante:

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

Avantages:

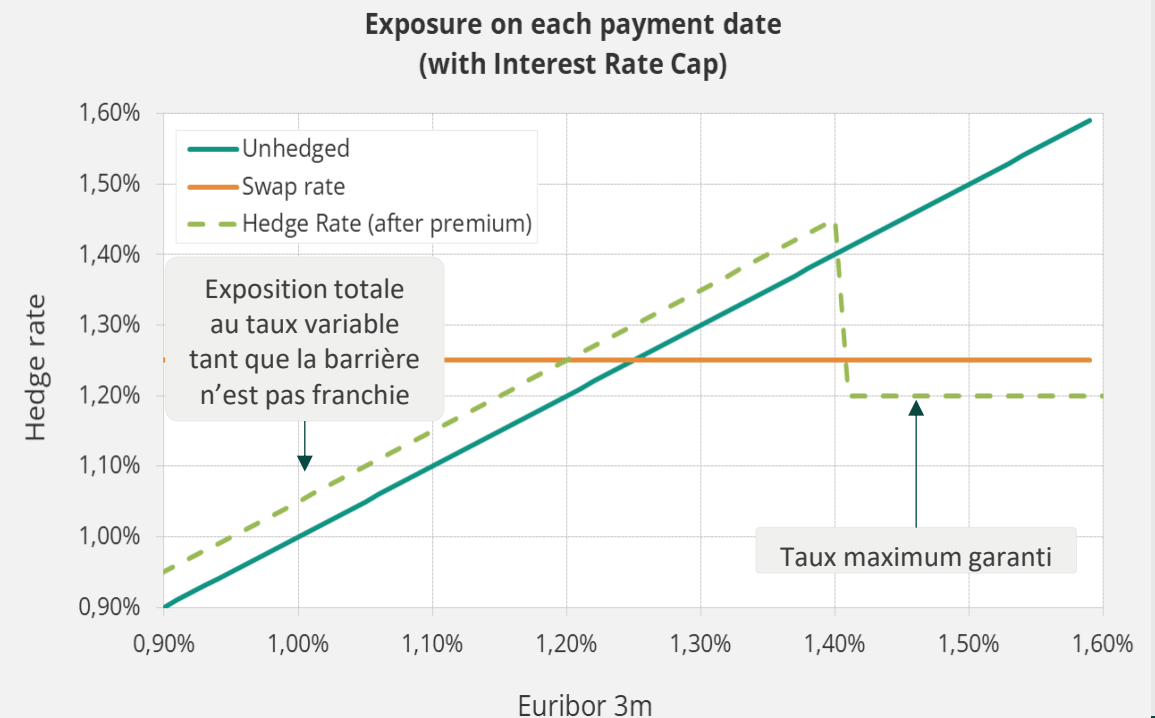
- Protection au-delà de la barrière activante au cours d'exercice du cap;
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins couteuse qu'un cap classique.

Inconvénients:

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

Graphique illustratif: données non actualisées

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



Fiches produits

Cap Spread:

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

Avantages:

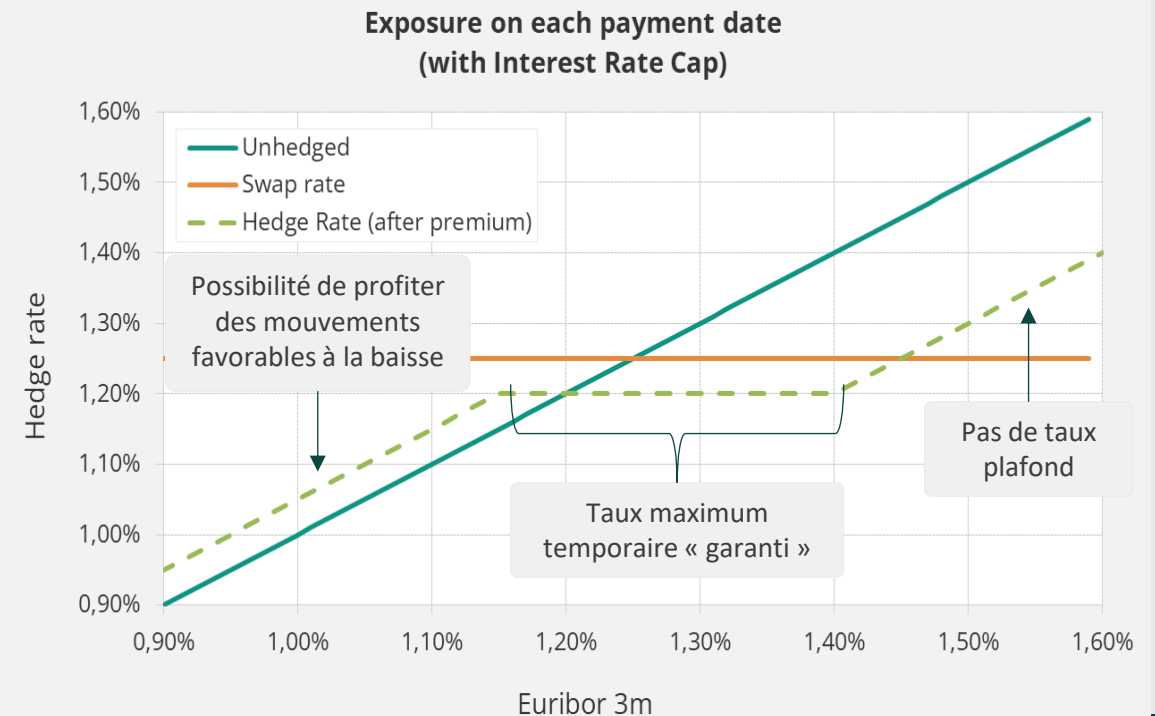
- Protection au-delà du cours d'exercice du cap acheté;
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins coûteuse qu'un cap classique (financement partiel de l'option achetée par l'option vendue).

Inconvénients:

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

Graphique illustratif: données non actualisées

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



Informations

KERIUS Finance SAS

17 rue Dupin,
75006 Paris, France

Tel: +33 1 83 62 27 61

RC Paris: 520 300 948

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

KERIUS Finance Suisse SARL

Chemin de Blandonnet 2,
1214 Vernier - Genève, Suisse

Tel : + 41 22 566 40 52

RC Genève IDE CHE-460.735.969

Numéro fédéral: CH-660-2330011-1

www.kerius-finance.com

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

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

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

Avertissement - Disclaimer

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

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

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

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

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

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