



Rapport Final

Couverture de taux d'intérêts

PRIMELIS

8 août 2024

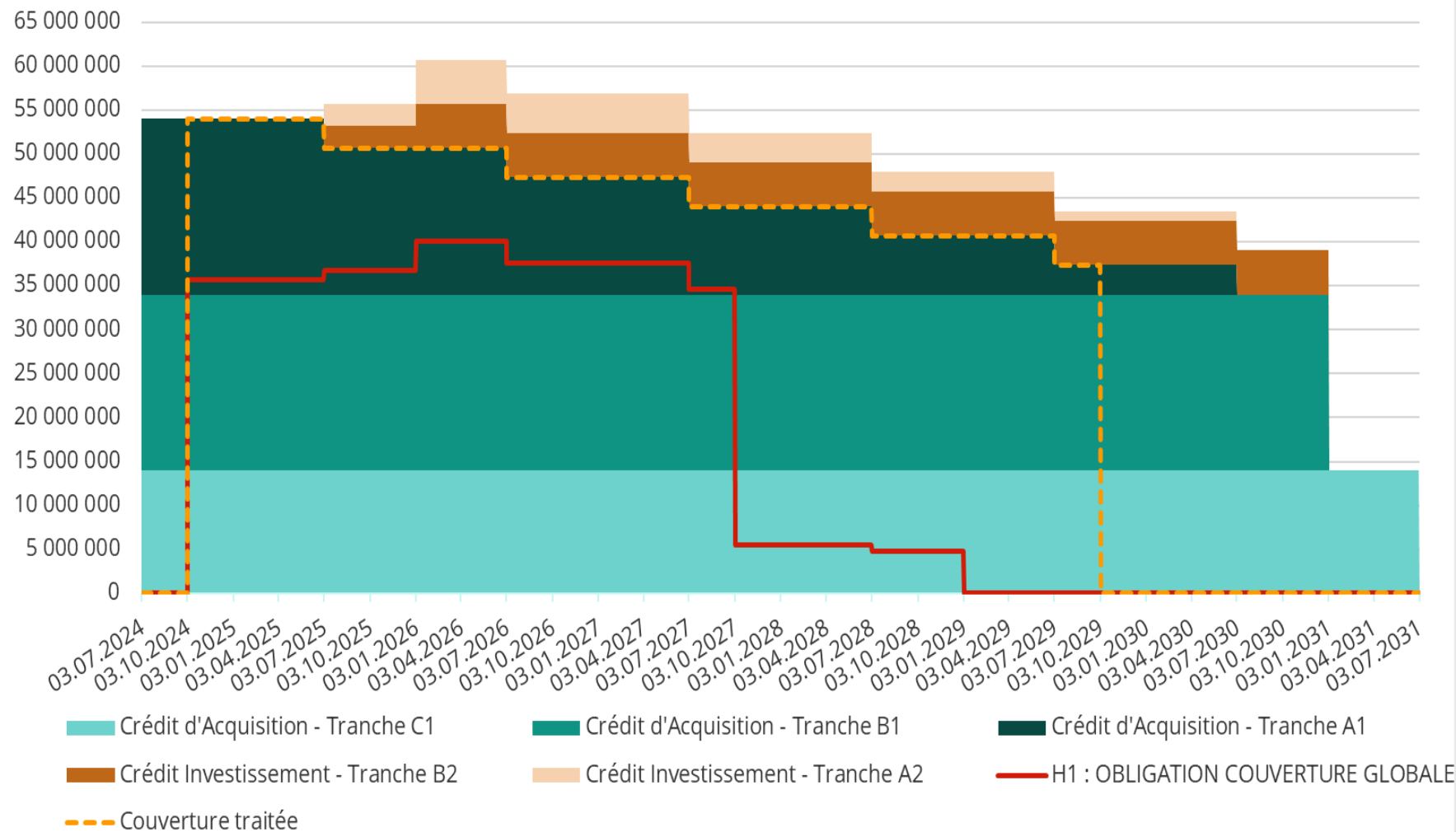


KERIUS Finance SAS
Conseiller en Investissements Financiers
Membre de l'ANACOFI CIF- Association agréée par l'AMF - ORIAS N° 13000716

Résumé des décisions prises

- Nouvelle couverture mise en place sur un horizon de 5 ans pour réduire la sensibilité du groupe aux variations de taux d'intérêts, y compris négatifs, avec un objectif de couverture Cash Flow Hedge (couverture de flux futurs).
- Un cap avec plafond (strike) à 0% 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 0% à 5 ans.

Répartition bancaire :
BPRI 100%.

Caractéristiques

Financements :

Prêteurs : SG, Banque Postale, BPRI, BNP.

Crédit d'Acquisition et de Refinancement : € 64'000'000 tiré le 03/07/2024 :

- Tranche A1 : € 20'000'000, amortissement linéaire annuel, échéance 03/07/2030, floor 0% sur Euribor 3 mois + 2,50%.
- Tranche B1 : € 20'000'000, amortissement in fine, échéance 03/01/2031, floor 0% sur Euribor 3 mois + 3,25%.
- Tranche C1 : € 14'000'000, amortissement in fine, échéance 03/07/2031, floor 0% sur Euribor 3 mois + 4,75%.

Crédit d'Investissement : € 10'000'000, 50% du tirage prévu le 03/07/2025, puis 50% prévu le 03/01/2026 :

- Tranche A2 : € 5'000'000, amortissement linéaire annuel, échéance 03/07/2030, floor 0% sur Euribor 3 mois + 2,50%.
- Tranche B2 : € 5'000'000, amortissement in fine, échéance 03/01/2031, floor 0% sur Euribor 3 mois + 3,25%.

Crédit Non Confirmé : € 20'000'000, non pris en compte dans l'analyse.

Obligation de couverture :

L'Emprunteur s'engage (x) à conclure, dans les **quatre (4) mois** suivant la Date de Réalisation, à des conditions de marché, un ou des Contrat(s) de Couverture de taux portant sur un **notionnel minimum égal à 66%** de l'encours du **Crédit d'Acquisition et de Refinancement** mis à sa disposition, permettant de couvrir l'Emprunteur contre une **hausse de l'EURIBOR 3 ou 6 mois** de plus de **200 bps** par rapport à son niveau à la **Date de Réalisation** et à justifier à l'Agent de la conclusion de ce ou ces contrat(s) dans les meilleurs délais et (y) à maintenir le(s) Contrat(s) de Couverture pendant une **durée minimum de trois (3) ans** à compter de la date de leur conclusion. → **03/11/2024**

L'Emprunteur s'engage (x) à conclure, dans les **quatre (4) mois** suivant chaque date de Tirage, à des conditions de marché, un ou des Contrat(s) de Couverture de taux portant sur un **notionnel minimum égal à 66%** de l'encours du **Crédit d'Investissement** mis à sa disposition, permettant de couvrir l'Emprunteur contre une **hausse de l'EURIBOR 3 ou 6 mois** de plus de **200 bps** par rapport à son niveau à la date du Tirage considéré et à justifier à l'Agent de la conclusion de ce ou ces contrat(s) dans les meilleurs délais et (y) à maintenir le(s) Contrat(s) de Couverture **jusqu'à la plus proche des date suivante (i) la Date d'Echéance Finale du Crédit d'Investissement et (ii) la date tombant trois (3) ans à compter de la date de leur conclusion.** → **03/11/2025**

Banques de couverture: SG, Banque Postale, BPRI, BNP.

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 : BPRI

Cours d'exercice : 0% (strike / taux plafond)

Date de transaction : 31/07/2024

Date de début : 03/10/2024

Date de fin : 03/10/2029

Index : Euribor 3 Mois

Base : Actual/360

Nominal de départ : €54'000'000 amortissements spécifique, cf. tableau en annexe

Prime annuelle à payer trimestriellement jusqu'au 03/10/2029 : **2.562%**, correspondant à une prime payée à la mise en place (up-front) de **€6'042'098.**

Primes à payer

Couverture BPRI

Fixing	Début	Fin	Paielement	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucement
01.10.2024	03.10.2024	03.01.2025	03.01.2025	54 000 000	353 556	-5 688 542
31.12.2024	03.01.2025	03.04.2025	03.04.2025	54 000 000	345 870	-5 342 672
01.04.2025	03.04.2025	03.07.2025	03.07.2025	54 000 000	349 713	-4 992 959
01.07.2025	03.07.2025	03.10.2025	03.10.2025	50 666 667	331 732	-4 661 227
01.10.2025	03.10.2025	05.01.2026	05.01.2026	50 666 667	338 943	-4 322 284
31.12.2025	05.01.2026	07.04.2026	07.04.2026	50 666 667	331 732	-3 990 552
01.04.2026	07.04.2026	03.07.2026	03.07.2026	50 666 667	313 703	-3 676 850
01.07.2026	03.07.2026	05.10.2026	05.10.2026	47 333 334	316 644	-3 360 205
01.10.2026	05.10.2026	04.01.2027	04.01.2027	47 333 334	306 539	-3 053 667
30.12.2026	04.01.2027	05.04.2027	05.04.2027	47 333 334	306 539	-2 747 128
01.04.2027	05.04.2027	05.07.2027	05.07.2027	47 333 334	306 539	-2 440 590
01.07.2027	05.07.2027	04.10.2027	04.10.2027	44 000 001	284 951	-2 155 638
30.09.2027	04.10.2027	03.01.2028	03.01.2028	44 000 001	284 951	-1 870 687
30.12.2027	03.01.2028	03.04.2028	03.04.2028	44 000 001	284 951	-1 585 736
30.03.2028	03.04.2028	03.07.2028	03.07.2028	44 000 001	284 951	-1 300 784
29.06.2028	03.07.2028	03.10.2028	03.10.2028	40 666 668	266 258	-1 034 526
29.09.2028	03.10.2028	03.01.2029	03.01.2029	40 666 668	266 258	-768 268
29.12.2028	03.01.2029	03.04.2029	03.04.2029	40 666 668	260 470	-507 798
28.03.2029	03.04.2029	03.07.2029	03.07.2029	40 666 668	263 364	-244 434
29.06.2029	03.07.2029	03.10.2029	03.10.2029	37 333 335	244 434	0

Prime lissée

2.562%

Total à payer

6 042 098



PRIMELIS

Tableaux d’amortissement

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	Crédit d'Acquisition - Tranche A1		Crédit d'Acquisition - Tranche B1		Crédit d'Acquisition - Tranche C1		Crédit Investissement - Tranche A2		Crédit Investissement - Tranche B2	
				Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD
01.07.2024	03.07.2024	08.07.2024	08.07.2024	0	20 000 000	0	20 000 000	0	14 000 000	0	0	0	0
04.07.2024	08.07.2024	03.10.2024	03.10.2024	0	20 000 000	0	20 000 000	0	14 000 000	0	0	0	0
01.10.2024	03.10.2024	03.01.2025	03.01.2025	0	20 000 000	0	20 000 000	0	14 000 000	0	0	0	0
31.12.2024	03.01.2025	03.04.2025	03.04.2025	0	20 000 000	0	20 000 000	0	14 000 000	0	0	0	0
01.04.2025	03.04.2025	03.07.2025	03.07.2025	0	20 000 000	0	20 000 000	0	14 000 000	0	0	0	0
01.07.2025	03.07.2025	03.10.2025	03.10.2025	3 333 333	16 666 667	0	20 000 000	0	14 000 000	-2 500 000	2 500 000	-2 500 000	2 500 000
01.10.2025	03.10.2025	05.01.2026	05.01.2026	0	16 666 667	0	20 000 000	0	14 000 000	0	2 500 000	0	2 500 000
31.12.2025	05.01.2026	07.04.2026	07.04.2026	0	16 666 667	0	20 000 000	0	14 000 000	-2 500 000	5 000 000	-2 500 000	5 000 000
01.04.2026	07.04.2026	03.07.2026	03.07.2026	0	16 666 667	0	20 000 000	0	14 000 000	0	5 000 000	0	5 000 000
01.07.2026	03.07.2026	05.10.2026	05.10.2026	3 333 333	13 333 334	0	20 000 000	0	14 000 000	500 000	4 500 000	0	5 000 000
01.10.2026	05.10.2026	04.01.2027	04.01.2027	0	13 333 334	0	20 000 000	0	14 000 000	0	4 500 000	0	5 000 000
30.12.2026	04.01.2027	05.04.2027	05.04.2027	0	13 333 334	0	20 000 000	0	14 000 000	0	4 500 000	0	5 000 000
01.04.2027	05.04.2027	05.07.2027	05.07.2027	0	13 333 334	0	20 000 000	0	14 000 000	0	4 500 000	0	5 000 000
01.07.2027	05.07.2027	04.10.2027	04.10.2027	3 333 333	10 000 001	0	20 000 000	0	14 000 000	1 125 000	3 375 000	0	5 000 000
30.09.2027	04.10.2027	03.01.2028	03.01.2028	0	10 000 001	0	20 000 000	0	14 000 000	0	3 375 000	0	5 000 000
30.12.2027	03.01.2028	03.04.2028	03.04.2028	0	10 000 001	0	20 000 000	0	14 000 000	0	3 375 000	0	5 000 000

Tableaux d’amortissement

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	TOTAL DETTE	OBLIGATION COUVERTURE : Crédit d'Acquisition	OBLIGATION COUVERTURE : CAPEX	H1 : OBLIGATION COUVERTURE GLOBALE	Couverture traitée
01.07.2024	03.07.2024	08.07.2024	08.07.2024	54 000 000			0	0
04.07.2024	08.07.2024	03.10.2024	03.10.2024	54 000 000			0	0
01.10.2024	03.10.2024	03.01.2025	03.01.2025	54 000 000	35 640 000		35 640 000	54 000 000
31.12.2024	03.01.2025	03.04.2025	03.04.2025	54 000 000	35 640 000		35 640 000	54 000 000
01.04.2025	03.04.2025	03.07.2025	03.07.2025	54 000 000	35 640 000		35 640 000	54 000 000
01.07.2025	03.07.2025	03.10.2025	03.10.2025	55 666 667	33 440 000	3 300 000	36 740 000	50 666 667
01.10.2025	03.10.2025	05.01.2026	05.01.2026	55 666 667	33 440 000	3 300 000	36 740 000	50 666 667
31.12.2025	05.01.2026	07.04.2026	07.04.2026	60 666 667	33 440 000	6 600 000	40 040 000	50 666 667
01.04.2026	07.04.2026	03.07.2026	03.07.2026	60 666 667	33 440 000	6 600 000	40 040 000	50 666 667
01.07.2026	03.07.2026	05.10.2026	05.10.2026	56 833 334	31 240 000	6 270 000	37 510 000	47 333 334
01.10.2026	05.10.2026	04.01.2027	04.01.2027	56 833 334	31 240 000	6 270 000	37 510 000	47 333 334
30.12.2026	04.01.2027	05.04.2027	05.04.2027	56 833 334	31 240 000	6 270 000	37 510 000	47 333 334
01.04.2027	05.04.2027	05.07.2027	05.07.2027	56 833 334	31 240 000	6 270 000	37 510 000	47 333 334
01.07.2027	05.07.2027	04.10.2027	04.10.2027	52 375 001	29 040 001	5 527 500	34 567 501	44 000 001
30.09.2027	04.10.2027	03.01.2028	03.01.2028	52 375 001		5 527 500	5 527 500	44 000 001
30.12.2027	03.01.2028	03.04.2028	03.04.2028	52 375 001	0	5 527 500	5 527 500	44 000 001

Tableaux d’amortissement

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	Crédit d'Acquisition - Tranche A1		Crédit d'Acquisition - Tranche B1		Crédit d'Acquisition - Tranche C1		Crédit Investissement - Tranche A2		Crédit Investissement - Tranche B2	
				Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD
30.03.2028	03.04.2028	03.07.2028	03.07.2028	0	10 000 001	0	20 000 000	0	14 000 000	0	3 375 000	0	5 000 000
29.06.2028	03.07.2028	03.10.2028	03.10.2028	3 333 333	6 666 668	0	20 000 000	0	14 000 000	1 125 000	2 250 000	0	5 000 000
29.09.2028	03.10.2028	03.01.2029	03.01.2029	0	6 666 668	0	20 000 000	0	14 000 000	0	2 250 000	0	5 000 000
29.12.2028	03.01.2029	03.04.2029	03.04.2029	0	6 666 668	0	20 000 000	0	14 000 000	0	2 250 000	0	5 000 000
28.03.2029	03.04.2029	03.07.2029	03.07.2029	0	6 666 668	0	20 000 000	0	14 000 000	0	2 250 000	0	5 000 000
29.06.2029	03.07.2029	03.10.2029	03.10.2029	3 333 333	3 333 335	0	20 000 000	0	14 000 000	1 125 000	1 125 000	0	5 000 000
01.10.2029	03.10.2029	03.01.2030	03.01.2030	0	3 333 335	0	20 000 000	0	14 000 000	0	1 125 000	0	5 000 000
31.12.2029	03.01.2030	03.04.2030	03.04.2030	0	3 333 335	0	20 000 000	0	14 000 000	0	1 125 000	0	5 000 000
01.04.2030	03.04.2030	03.07.2030	03.07.2030	0	3 333 335	0	20 000 000	0	14 000 000	0	1 125 000	0	5 000 000
01.07.2030	03.07.2030	03.10.2030	03.10.2030	3 333 335	0	0	20 000 000	0	14 000 000	1 125 000	0	0	5 000 000
01.10.2030	03.10.2030	03.01.2031	03.01.2031	0	0	0	20 000 000	0	14 000 000	0	0	0	5 000 000
31.12.2030	03.01.2031	03.04.2031	03.04.2031	0	0	20 000 000	0	0	14 000 000	0	0	5 000 000	0
01.04.2031	03.04.2031	03.07.2031	03.07.2031	0	0	0	0	0	14 000 000	0	0	0	0
01.07.2031	03.07.2031	03.10.2031	03.10.2031	0	0	0	0	14 000 000	0	0	0	0	0
Période brisée													

Tableaux d'amortissement

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	TOTAL DETTE	OBLIGATION COUVERTURE : Crédit d'Acquisition	OBLIGATION COUVERTURE : CAPEX	H1 : OBLIGATION COUVERTURE GLOBALE	Couverture traitée
30.03.2028	03.04.2028	03.07.2028	03.07.2028	52 375 001	0	5 527 500	5 527 500	44 000 001
29.06.2028	03.07.2028	03.10.2028	03.10.2028	47 916 668	0	4 785 000	4 785 000	40 666 668
29.09.2028	03.10.2028	03.01.2029	03.01.2029	47 916 668	0	4 785 000	4 785 000	40 666 668
29.12.2028	03.01.2029	03.04.2029	03.04.2029	47 916 668	0	0	0	40 666 668
28.03.2029	03.04.2029	03.07.2029	03.07.2029	47 916 668	0	0	0	40 666 668
29.06.2029	03.07.2029	03.10.2029	03.10.2029	43 458 335	0	0	0	37 333 335
01.10.2029	03.10.2029	03.01.2030	03.01.2030	43 458 335	0	0	0	0
31.12.2029	03.01.2030	03.04.2030	03.04.2030	43 458 335	0	0	0	0
01.04.2030	03.04.2030	03.07.2030	03.07.2030	43 458 335	0	0	0	0
01.07.2030	03.07.2030	03.10.2030	03.10.2030	39 000 000	0	0	0	0
01.10.2030	03.10.2030	03.01.2031	03.01.2031	39 000 000	0	0	0	0
31.12.2030	03.01.2031	03.04.2031	03.04.2031	14 000 000	0	0	0	0
01.04.2031	03.04.2031	03.07.2031	03.07.2031	14 000 000	0	0	0	0
01.07.2031	03.07.2031	03.10.2031	03.10.2031	0	0	0	0	0
Période brisée								

Analyse de Retour sur Investissement

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

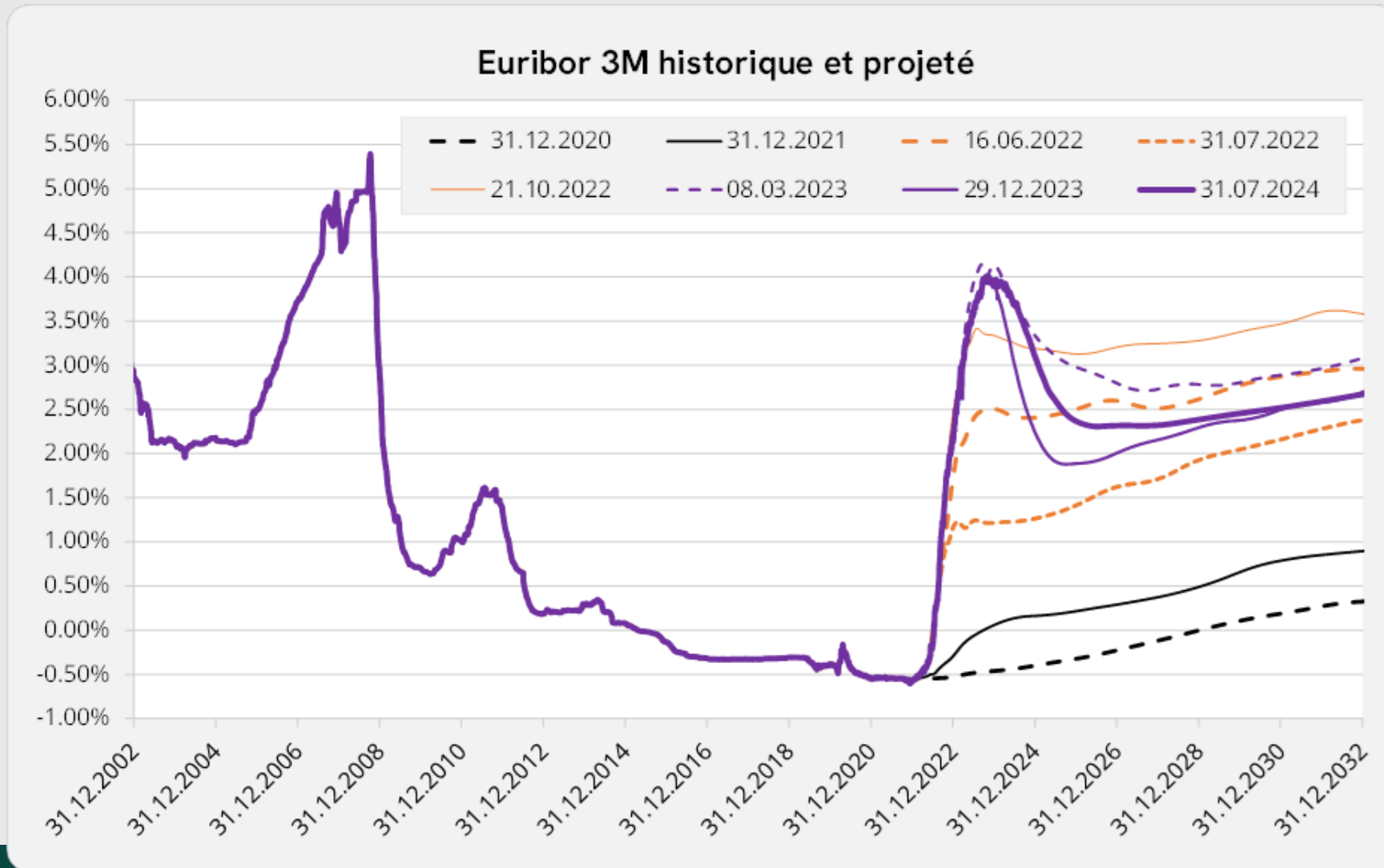
Valeur 1 BP	23 582
	BPRI
Economies totales	131 196
Taux/Prix sans marge bancaire	5 937 477
Prix avec marge bancaire standard *	6 173 294
Marge bancaire standard (10 points de base) *	235 817
Prix final	6 042 098
Marge finale	104 620
* La marge standard prise par les banques dans ce contexte est de 10 à 15 points de base sur un taux ou une prime lissée par rapport au taux/prix sans marge utilisé ci-dessus. Une marge de 10 points de base est utilisée pour cette comparaison.	

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

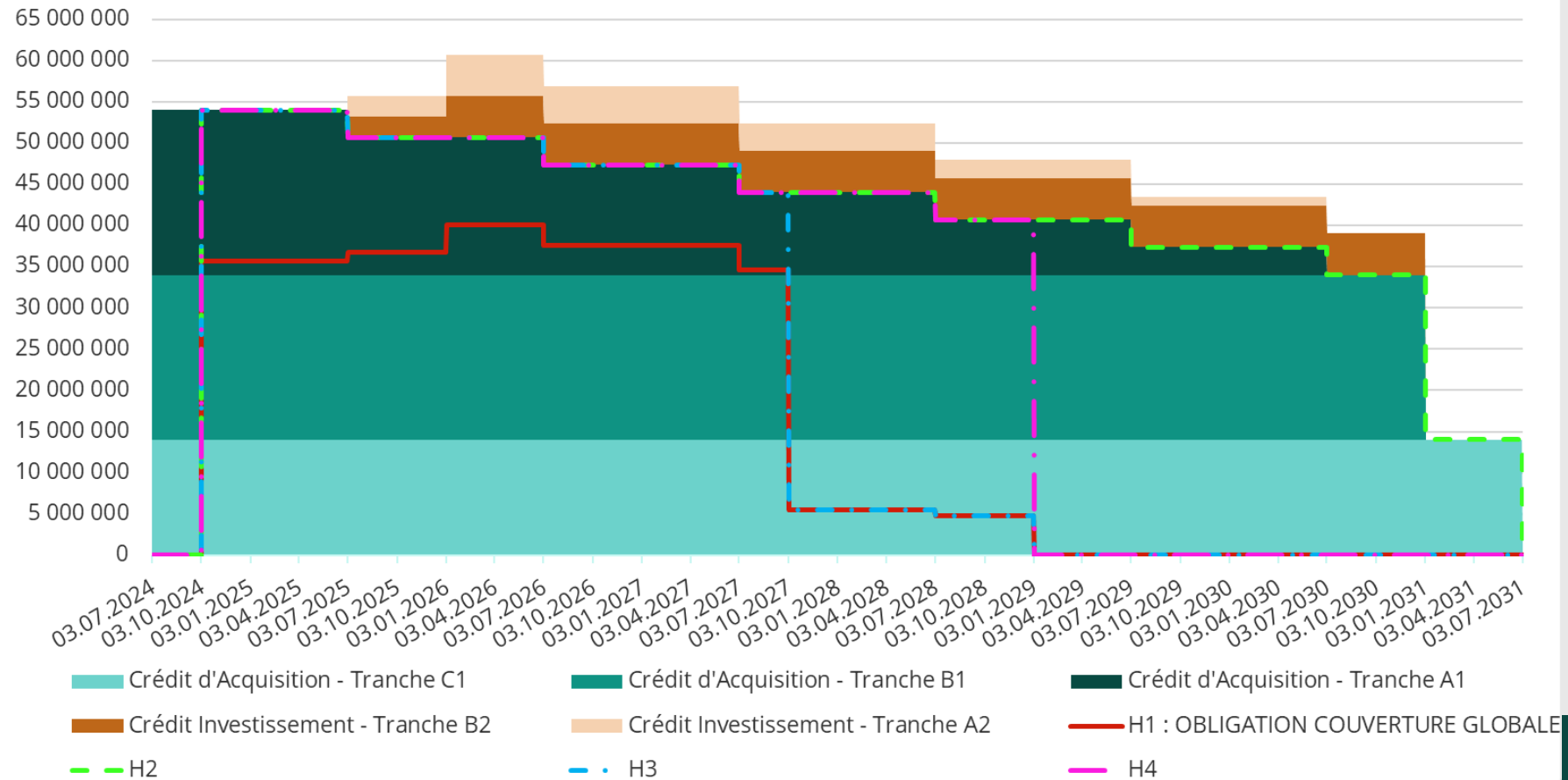
- Choix du produit optimal: des produits similaires sont souvent "margés" différemment (notamment swap flooré vs cap 0%)
- Négociations préliminaires avant cotations de sélection (explication de la méthode KERIUS et de la marge cible pour être sélectionné)
- Négociation finale en fin de processus

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

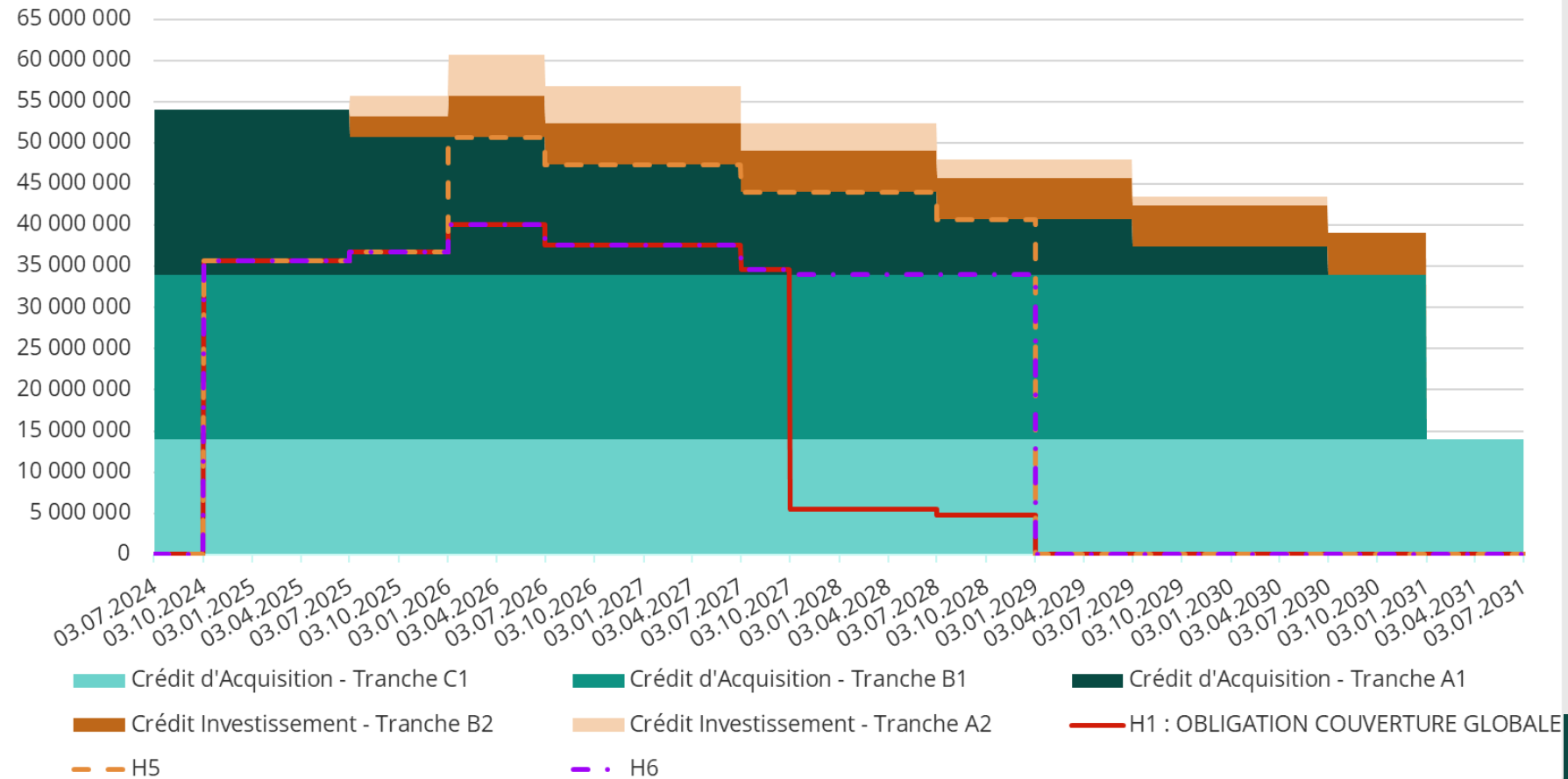
Données de marché (31/07/2024)



Nouvelles couvertures : Différents montants et horizons possibles



Nouvelles couvertures : Différents montants et horizons possibles



Produits non recommandés

COUVERTURE	H1	H2
Valeur 1bp en EUR	11 945	28 854
Swap sans Floor	2.82%	2.73%

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). 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) :

- 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

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

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

▪ Cap à barrière désactivante :

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

▪ Cap à barrière activante :

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

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

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

Produits recommandés

COUVERTURE	H1	H2	H3	H4	H5	H6
Durée	4.25 ans	6.75 ans	4.25 ans	4.25 ans	4.25 ans	4.25 ans
Indice	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M
Notionnel départ	35 640 000	54 000 000	54 000 000	54 000 000	35 640 000	35 640 000
Notionnel au 03/01/2026	40 040 000	50 666 667	50 666 667	50 666 667	50 666 667	40 040 000
Début de période	03.10.2024	03.10.2024	03.10.2024	03.10.2024	03.10.2024	03.10.2024
Fin de période	03.01.2029	03.07.2031	03.01.2029	03.01.2029	03.01.2029	03.01.2029
Valeur 1bp en EUR	11 945	28 854	15 821	20 583	18 479	15 606

Prime d'option lissée						
Cap 0% annualisé	2.91%	2.86%	2.93%	2.88%	2.84%	2.86%
Taux financement Max	2.91%	2.86%	2.93%	2.88%	2.84%	2.86%

Cap 2.5% annualisé	0.73%	0.82%	0.74%	0.76%	0.75%	0.75%
Taux financement Max	3.23%	3.32%	3.24%	3.26%	3.25%	3.25%

Cap 3% annualisé	0.45%	0.56%	0.44%	0.48%	0.49%	0.48%
Taux financement Max	3.45%	3.56%	3.44%	3.48%	3.49%	3.48%

Cap 3.5% annualisé	0.27%	0.39%	0.26%	0.30%	0.32%	0.31%
Taux financement Max	3.77%	3.89%	3.76%	3.80%	3.82%	3.81%

Cap 5.709% annualisé*	0.10%	-	-	-	-	-
Taux financement Max	5.81%					

Prime des options en EUR						
Cap 0%	3 282 000	7 528 300	4 390 800	5 534 700	4 873 900	4 161 200
Cap 2.5%	827 100	2 158 700	1 105 200	1 453 100	1 286 600	1 095 300
Cap 3%	505 500	1 479 400	666 000	926 300	840 800	706 100
Cap 3.5%	302 200	1 022 100	389 100	586 000	550 500	453 400
Cap 5.709%*	118 300	-	-	-	-	-

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

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

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.

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 : H3 Cap 0%

Fixing	Début	Fin	Paie ment	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucement
01.10.2024	03.10.2024	03.01.2025	03.01.2025	54 000 000	382 692	-4 008 108
31.12.2024	03.01.2025	03.04.2025	03.04.2025	54 000 000	374 373	-3 633 735
01.04.2025	03.04.2025	03.07.2025	03.07.2025	54 000 000	378 532	-3 255 203
01.07.2025	03.07.2025	03.10.2025	03.10.2025	50 666 667	359 069	-2 896 134
01.10.2025	03.10.2025	05.01.2026	05.01.2026	50 666 667	366 875	-2 529 259
31.12.2025	05.01.2026	07.04.2026	07.04.2026	50 666 667	359 069	-2 170 189
01.04.2026	07.04.2026	03.07.2026	03.07.2026	50 666 667	339 555	-1 830 635
01.07.2026	03.07.2026	05.10.2026	05.10.2026	47 333 334	342 738	-1 487 896
01.10.2026	05.10.2026	04.01.2027	04.01.2027	47 333 334	331 800	-1 156 096
30.12.2026	04.01.2027	05.04.2027	05.04.2027	47 333 334	331 800	-824 296
01.04.2027	05.04.2027	05.07.2027	05.07.2027	47 333 334	331 800	-492 496
01.07.2027	05.07.2027	04.10.2027	04.10.2027	44 000 001	308 434	-184 063
30.09.2027	04.10.2027	03.01.2028	03.01.2028	5 527 500	38 747	-145 316
30.12.2027	03.01.2028	03.04.2028	03.04.2028	5 527 500	38 747	-106 569
30.03.2028	03.04.2028	03.07.2028	03.07.2028	5 527 500	38 747	-67 822
29.06.2028	03.07.2028	03.10.2028	03.10.2028	4 785 000	33 911	-33 911
29.09.2028	03.10.2028	03.01.2029	03.01.2029	4 785 000	33 911	0

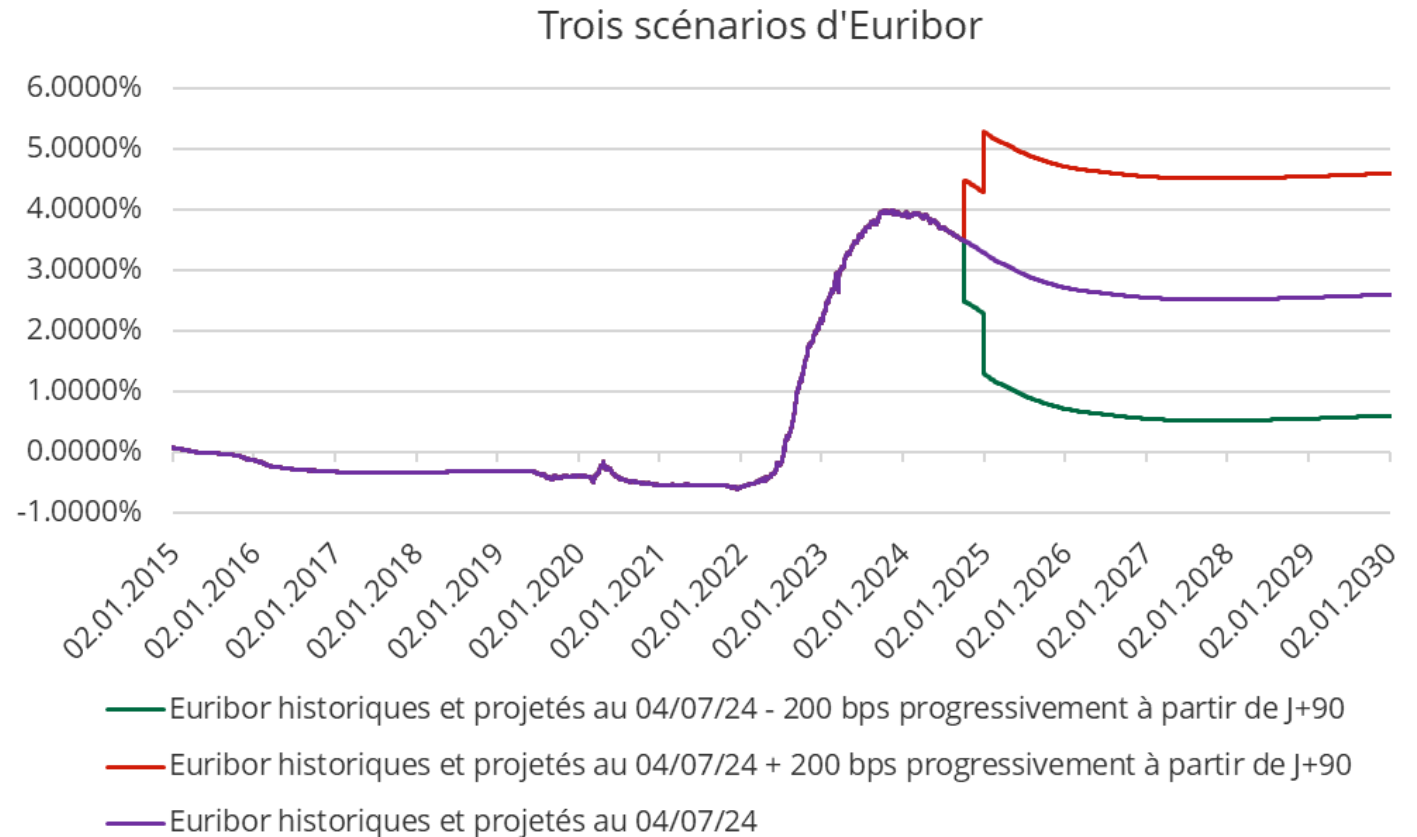
Prime lissée 2.93%

Total à payer 4 390 800

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

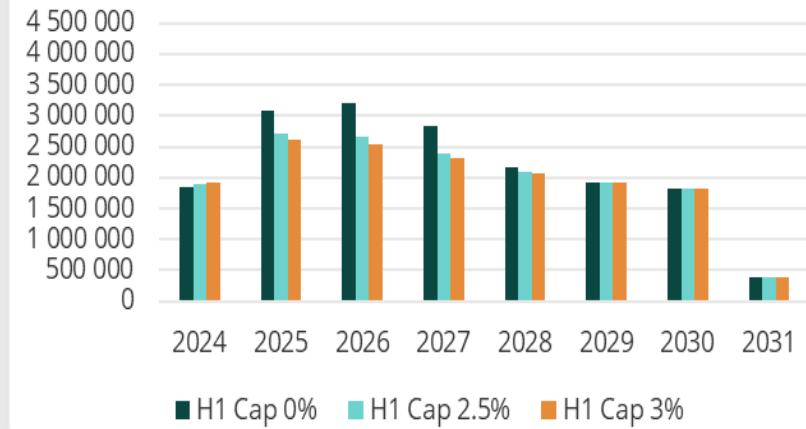
Toutes les simulations de frais financiers démarrent en **2024**.

Elles incluent la marge de crédit de **2.50%** (Tranches A1 et A2), **3.25%** (Tranches B1 et B2), **4.75%** (Tranche C1) l'impact de la variation des Euribor 3M, et le coût de la couverture à mettre en place.

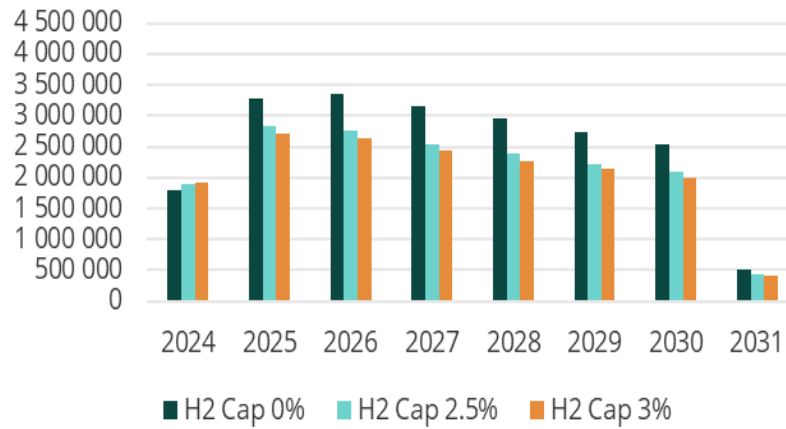


Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés -2%

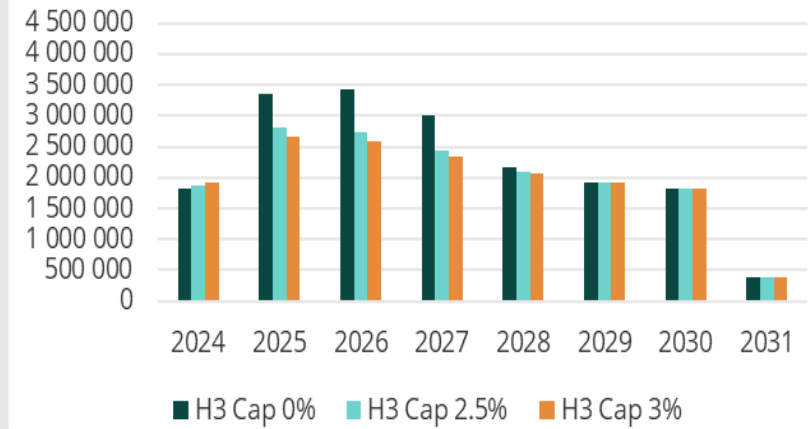
STRATEGIE H1



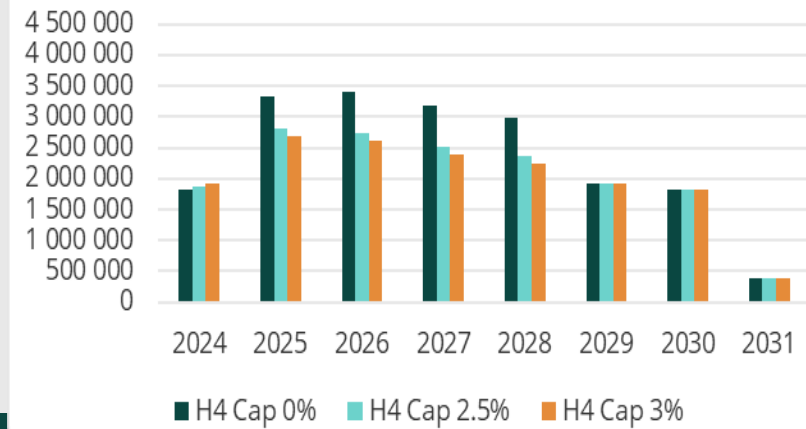
STRATEGIE H2



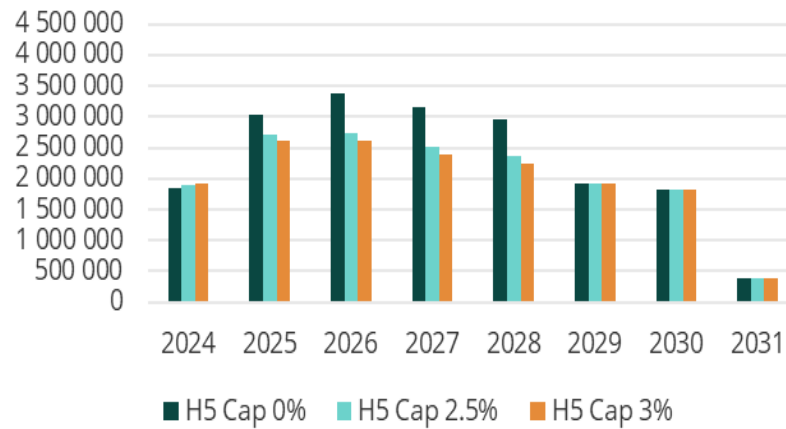
STRATEGIE H3



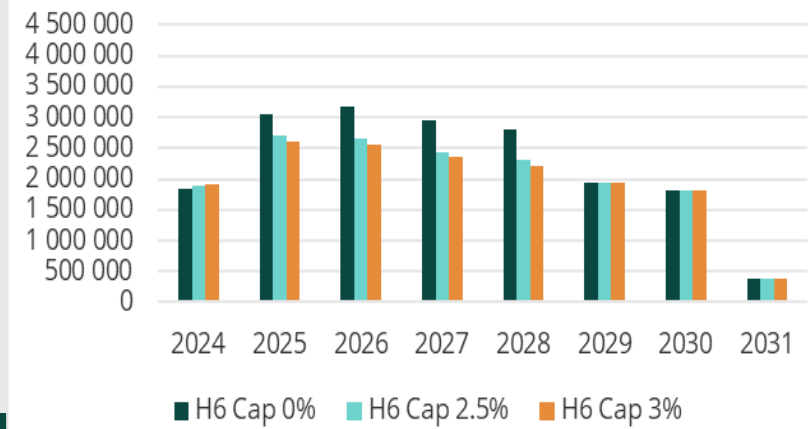
STRATEGIE H4



STRATEGIE H5

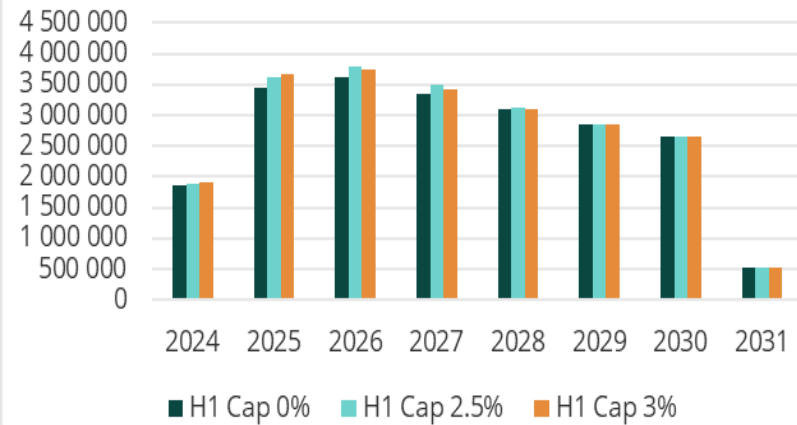


STRATEGIE H6

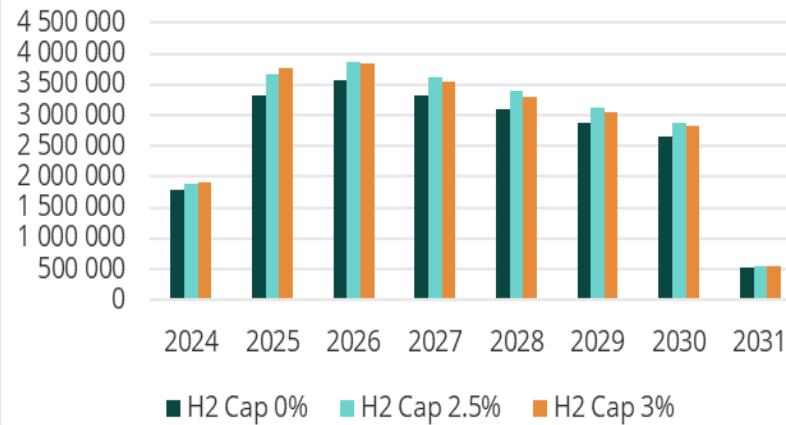


Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés

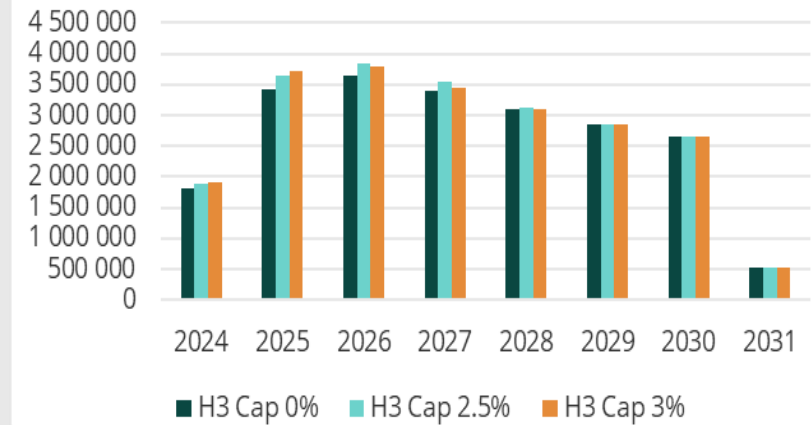
STRATEGIE H1



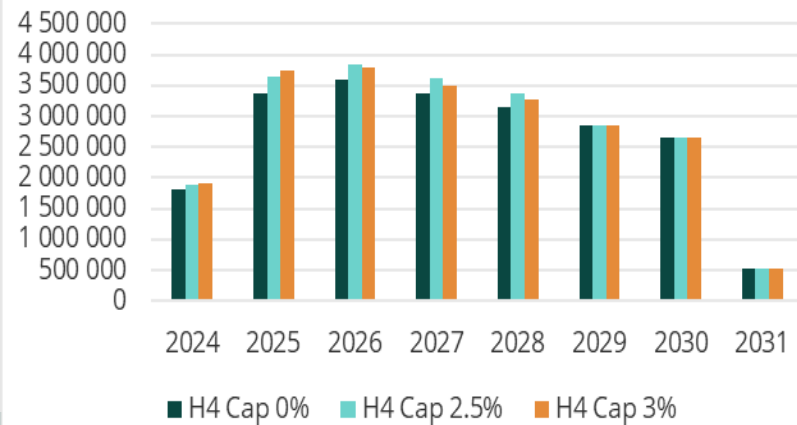
STRATEGIE H2



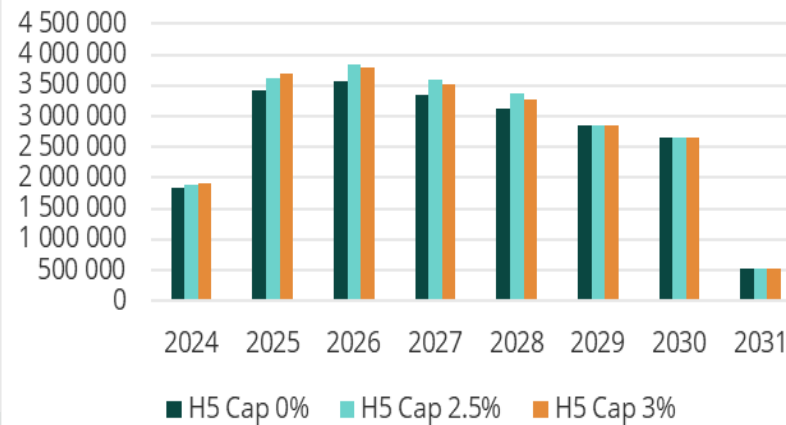
STRATEGIE H3



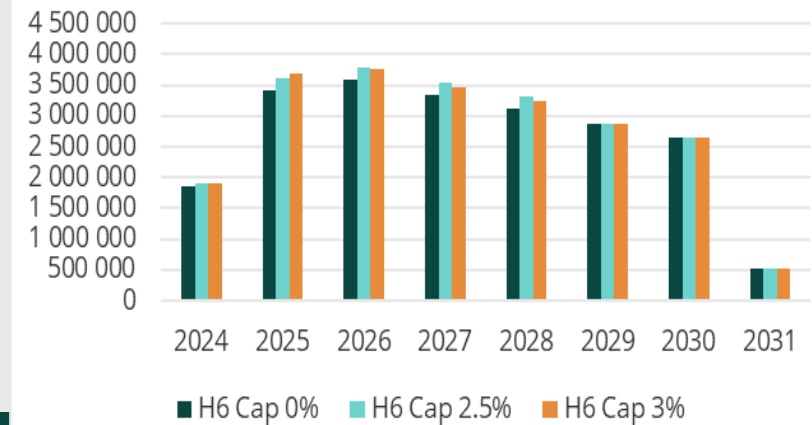
STRATEGIE H4



STRATEGIE H5

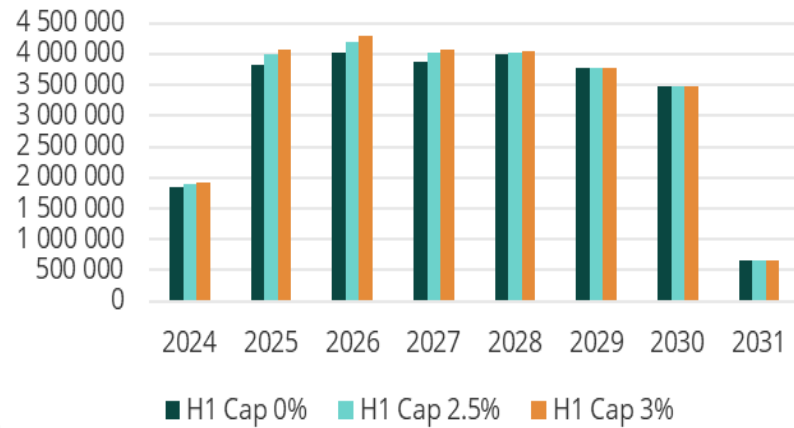


STRATEGIE H6

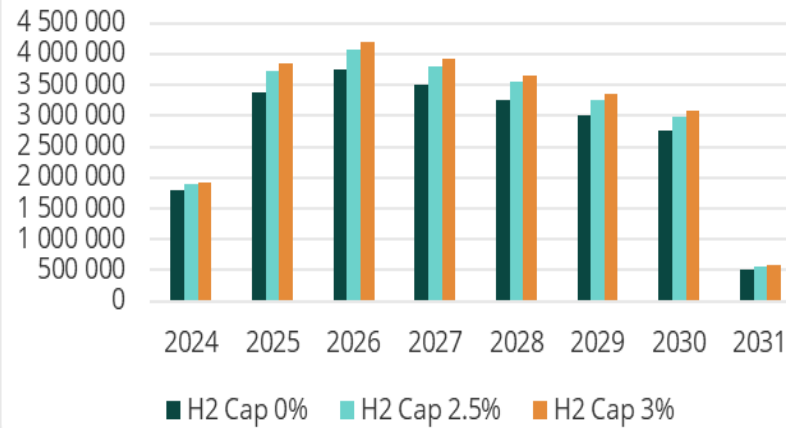


Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés +2%

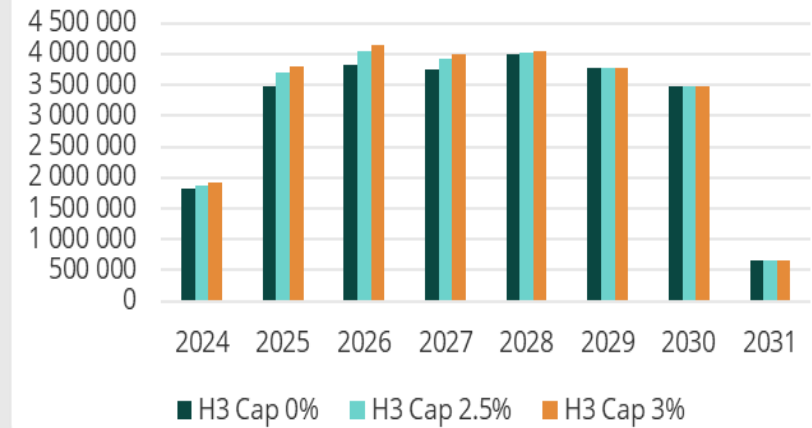
STRATEGIE H1



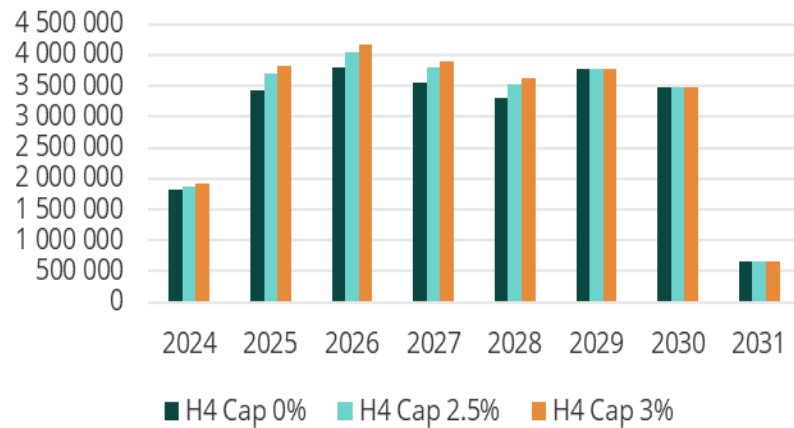
STRATEGIE H2



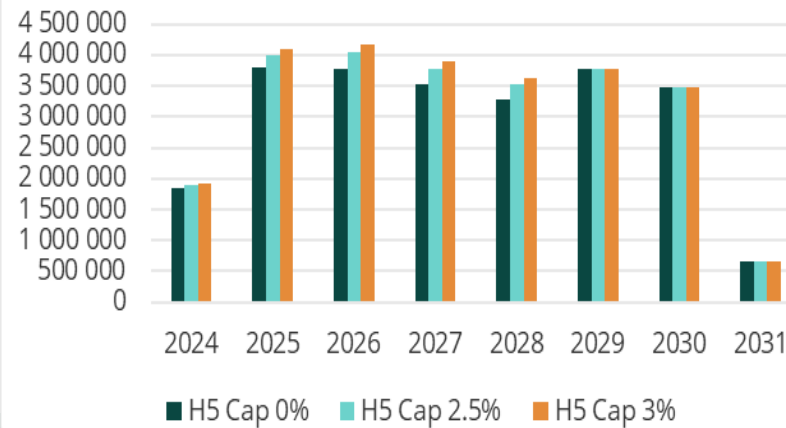
STRATEGIE H3



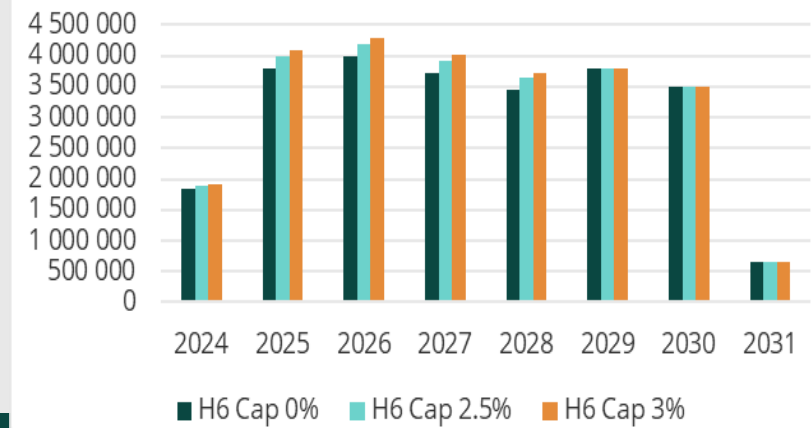
STRATEGIE H4



STRATEGIE H5

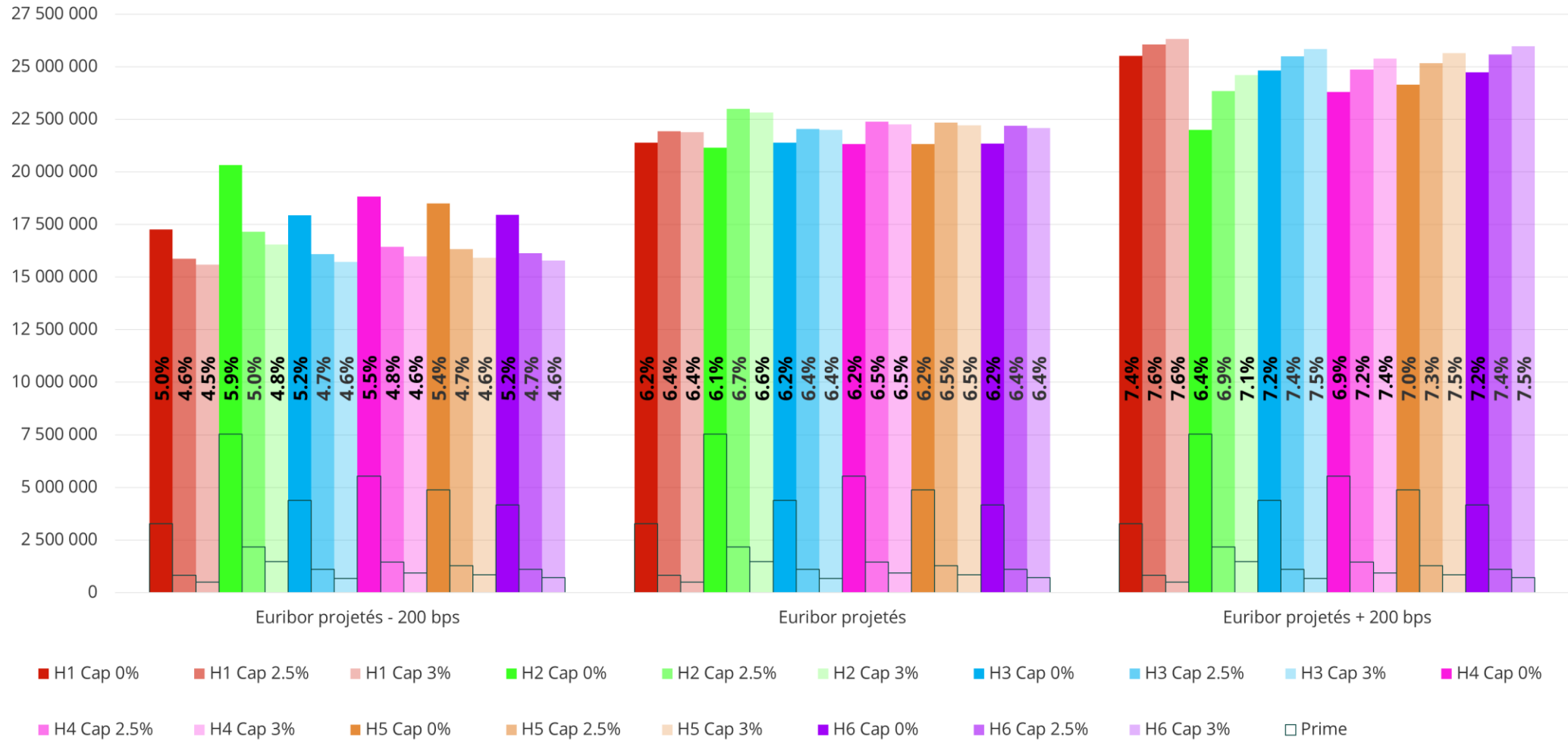


STRATEGIE H6



Synthèse simulation frais financiers

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



Synthèse simulation frais financiers

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

	STRATEGIE H1			STRATEGIE H2			STRATEGIE H3		
	H1 Cap 0%	H1 Cap 2.5%	H1 Cap 3%	H2 Cap 0%	H2 Cap 2.5%	H2 Cap 3%	H3 Cap 0%	H3 Cap 2.5%	H3 Cap 3%
Euribor projetés - 200 bps	17 271 108	15 862 717	15 586 657	20 321 330	17 147 566	16 537 266	17 935 915	16 094 066	15 723 866
Euribor projetés	21 395 999	21 927 450	21 882 397	21 158 254	23 002 265	22 814 423	21 379 562	22 049 169	22 001 023
Euribor projetés + 200 bps	25 520 891	26 052 342	26 328 012	21 995 178	23 839 189	24 602 611	24 823 209	25 492 816	25 844 657

	STRATEGIE H4			STRATEGIE H5			STRATEGIE H6		
	H4 Cap 0%	H4 Cap 2.5%	H4 Cap 3%	H5 Cap 0%	H5 Cap 2.5%	H5 Cap 3%	H6 Cap 0%	H6 Cap 2.5%	H6 Cap 3%
Euribor projetés - 200 bps	18 826 775	16 441 966	15 984 166	18 503 167	16 322 217	15 921 957	17 955 698	16 130 917	15 787 257
Euribor projetés	21 317 995	22 382 136	22 261 323	21 321 368	22 353 782	22 217 697	21 348 533	22 184 056	22 082 997
Euribor projetés + 200 bps	23 809 215	24 873 356	25 375 704	24 139 570	25 171 984	25 650 127	24 741 368	25 576 890	25 967 975

Tableaux d'amortissement

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	Crédit d'Acquisition - Tranche A1		Crédit d'Acquisition - Tranche B1		Crédit d'Acquisition - Tranche C1		Crédit Investissement - Tranche A2		Crédit Investissement - Tranche B2		TOTAL DETTE
				Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	
01.07.2024	03.07.2024	08.07.2024	08.07.2024	0	20 000 000	0	20 000 000	0	14 000 000	0	0	0	0	54 000 000
04.07.2024	08.07.2024	03.10.2024	03.10.2024	0	20 000 000	0	20 000 000	0	14 000 000	0	0	0	0	54 000 000
01.10.2024	03.10.2024	03.01.2025	03.01.2025	0	20 000 000	0	20 000 000	0	14 000 000	0	0	0	0	54 000 000
31.12.2024	03.01.2025	03.04.2025	03.04.2025	0	20 000 000	0	20 000 000	0	14 000 000	0	0	0	0	54 000 000
01.04.2025	03.04.2025	03.07.2025	03.07.2025	0	20 000 000	0	20 000 000	0	14 000 000	0	0	0	0	54 000 000
01.07.2025	03.07.2025	03.10.2025	03.10.2025	3 333 333	16 666 667	0	20 000 000	0	14 000 000	-2 500 000	2 500 000	-2 500 000	2 500 000	55 666 667
01.10.2025	03.10.2025	05.01.2026	05.01.2026	0	16 666 667	0	20 000 000	0	14 000 000	0	2 500 000	0	2 500 000	55 666 667
31.12.2025	05.01.2026	07.04.2026	07.04.2026	0	16 666 667	0	20 000 000	0	14 000 000	-2 500 000	5 000 000	-2 500 000	5 000 000	60 666 667
01.04.2026	07.04.2026	03.07.2026	03.07.2026	0	16 666 667	0	20 000 000	0	14 000 000	0	5 000 000	0	5 000 000	60 666 667
01.07.2026	03.07.2026	05.10.2026	05.10.2026	3 333 333	13 333 334	0	20 000 000	0	14 000 000	500 000	4 500 000	0	5 000 000	56 833 334
01.10.2026	05.10.2026	04.01.2027	04.01.2027	0	13 333 334	0	20 000 000	0	14 000 000	0	4 500 000	0	5 000 000	56 833 334
30.12.2026	04.01.2027	05.04.2027	05.04.2027	0	13 333 334	0	20 000 000	0	14 000 000	0	4 500 000	0	5 000 000	56 833 334
01.04.2027	05.04.2027	05.07.2027	05.07.2027	0	13 333 334	0	20 000 000	0	14 000 000	0	4 500 000	0	5 000 000	56 833 334
01.07.2027	05.07.2027	04.10.2027	04.10.2027	3 333 333	10 000 001	0	20 000 000	0	14 000 000	1 125 000	3 375 000	0	5 000 000	52 375 001
30.09.2027	04.10.2027	03.01.2028	03.01.2028	0	10 000 001	0	20 000 000	0	14 000 000	0	3 375 000	0	5 000 000	52 375 001

Tableaux d’amortissement

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	Crédit d'Acquisition - Tranche A1		Crédit d'Acquisition - Tranche B1		Crédit d'Acquisition - Tranche C1		Crédit Investissement - Tranche A2		Crédit Investissement - Tranche B2		TOTAL DETTE
				Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	Amort.	CRD	
30.12.2027	03.01.2028	03.04.2028	03.04.2028	0	10 000 001	0	20 000 000	0	14 000 000	0	3 375 000	0	5 000 000	52 375 001
30.03.2028	03.04.2028	03.07.2028	03.07.2028	0	10 000 001	0	20 000 000	0	14 000 000	0	3 375 000	0	5 000 000	52 375 001
29.06.2028	03.07.2028	03.10.2028	03.10.2028	3 333 333	6 666 668	0	20 000 000	0	14 000 000	1 125 000	2 250 000	0	5 000 000	47 916 668
29.09.2028	03.10.2028	03.01.2029	03.01.2029	0	6 666 668	0	20 000 000	0	14 000 000	0	2 250 000	0	5 000 000	47 916 668
29.12.2028	03.01.2029	03.04.2029	03.04.2029	0	6 666 668	0	20 000 000	0	14 000 000	0	2 250 000	0	5 000 000	47 916 668
28.03.2029	03.04.2029	03.07.2029	03.07.2029	0	6 666 668	0	20 000 000	0	14 000 000	0	2 250 000	0	5 000 000	47 916 668
29.06.2029	03.07.2029	03.10.2029	03.10.2029	3 333 333	3 333 335	0	20 000 000	0	14 000 000	1 125 000	1 125 000	0	5 000 000	43 458 335
01.10.2029	03.10.2029	03.01.2030	03.01.2030	0	3 333 335	0	20 000 000	0	14 000 000	0	1 125 000	0	5 000 000	43 458 335
31.12.2029	03.01.2030	03.04.2030	03.04.2030	0	3 333 335	0	20 000 000	0	14 000 000	0	1 125 000	0	5 000 000	43 458 335
01.04.2030	03.04.2030	03.07.2030	03.07.2030	0	3 333 335	0	20 000 000	0	14 000 000	0	1 125 000	0	5 000 000	43 458 335
01.07.2030	03.07.2030	03.10.2030	03.10.2030	3 333 335	0	0	20 000 000	0	14 000 000	1 125 000	0	0	5 000 000	39 000 000
01.10.2030	03.10.2030	03.01.2031	03.01.2031	0	0	0	20 000 000	0	14 000 000	0	0	0	5 000 000	39 000 000
31.12.2030	03.01.2031	03.04.2031	03.04.2031	0	0	20 000 000	0	0	14 000 000	0	0	5 000 000	0	14 000 000
01.04.2031	03.04.2031	03.07.2031	03.07.2031	0	0	0	0	0	14 000 000	0	0	0	0	14 000 000
01.07.2031	03.07.2031	03.10.2031	03.10.2031	0	0	0	0	14 000 000	0	0	0	0	0	0

Période brisée

Tableaux d’amortissement

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	OBLIGATION COUVERTURE : Crédit d'Acquisition	OBLIGATION COUVERTURE : CAPEX	H1 : OBLIGATION COUVERTURE GLOBALE	H2	H3	H4	H5	H6
01.07.2024	03.07.2024	08.07.2024	08.07.2024	0	0	0	0	0	0	0	0
04.07.2024	08.07.2024	03.10.2024	03.10.2024	0	0	0	0	0	0	0	0
01.10.2024	03.10.2024	03.01.2025	03.01.2025	35 640 000	0	35 640 000	54 000 000	54 000 000	54 000 000	35 640 000	35 640 000
31.12.2024	03.01.2025	03.04.2025	03.04.2025	35 640 000	0	35 640 000	54 000 000	54 000 000	54 000 000	35 640 000	35 640 000
01.04.2025	03.04.2025	03.07.2025	03.07.2025	35 640 000	0	35 640 000	54 000 000	54 000 000	54 000 000	35 640 000	35 640 000
01.07.2025	03.07.2025	03.10.2025	03.10.2025	33 440 000	3 300 000	36 740 000	50 666 667	50 666 667	50 666 667	36 740 000	36 740 000
01.10.2025	03.10.2025	05.01.2026	05.01.2026	33 440 000	3 300 000	36 740 000	50 666 667	50 666 667	50 666 667	36 740 000	36 740 000
31.12.2025	05.01.2026	07.04.2026	07.04.2026	33 440 000	6 600 000	40 040 000	50 666 667	50 666 667	50 666 667	50 666 667	40 040 000
01.04.2026	07.04.2026	03.07.2026	03.07.2026	33 440 000	6 600 000	40 040 000	50 666 667	50 666 667	50 666 667	50 666 667	40 040 000
01.07.2026	03.07.2026	05.10.2026	05.10.2026	31 240 000	6 270 000	37 510 000	47 333 334	47 333 334	47 333 334	47 333 334	37 510 000
01.10.2026	05.10.2026	04.01.2027	04.01.2027	31 240 000	6 270 000	37 510 000	47 333 334	47 333 334	47 333 334	47 333 334	37 510 000
30.12.2026	04.01.2027	05.04.2027	05.04.2027	31 240 000	6 270 000	37 510 000	47 333 334	47 333 334	47 333 334	47 333 334	37 510 000
01.04.2027	05.04.2027	05.07.2027	05.07.2027	31 240 000	6 270 000	37 510 000	47 333 334	47 333 334	47 333 334	47 333 334	37 510 000
01.07.2027	05.07.2027	04.10.2027	04.10.2027	29 040 001	5 527 500	34 567 501	44 000 001	44 000 001	44 000 001	44 000 001	34 567 501
30.09.2027	04.10.2027	03.01.2028	03.01.2028	0	5 527 500	5 527 500	44 000 001	5 527 500	44 000 001	44 000 001	34 000 000

Tableaux d’amortissement

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	OBLIGATION COUVERTURE : Crédit d'Acquisition	OBLIGATION COUVERTURE : CAPEX	H1 : OBLIGATION COUVERTURE GLOBALE	H2	H3	H4	H5	H6
30.12.2027	03.01.2028	03.04.2028	03.04.2028	0	5 527 500	5 527 500	44 000 001	5 527 500	44 000 001	44 000 001	34 000 000
30.03.2028	03.04.2028	03.07.2028	03.07.2028	0	5 527 500	5 527 500	44 000 001	5 527 500	44 000 001	44 000 001	34 000 000
29.06.2028	03.07.2028	03.10.2028	03.10.2028	0	4 785 000	4 785 000	40 666 668	4 785 000	40 666 668	40 666 668	34 000 000
29.09.2028	03.10.2028	03.01.2029	03.01.2029	0	4 785 000	4 785 000	40 666 668	4 785 000	40 666 668	40 666 668	34 000 000
29.12.2028	03.01.2029	03.04.2029	03.04.2029	0	0	0	40 666 668	0	0	0	0
28.03.2029	03.04.2029	03.07.2029	03.07.2029	0	0	0	40 666 668	0	0	0	0
29.06.2029	03.07.2029	03.10.2029	03.10.2029	0	0	0	37 333 335	0	0	0	0
01.10.2029	03.10.2029	03.01.2030	03.01.2030	0	0	0	37 333 335	0	0	0	0
31.12.2029	03.01.2030	03.04.2030	03.04.2030	0	0	0	37 333 335	0	0	0	0
01.04.2030	03.04.2030	03.07.2030	03.07.2030	0	0	0	37 333 335	0	0	0	0
01.07.2030	03.07.2030	03.10.2030	03.10.2030	0	0	0	34 000 000	0	0	0	0
01.10.2030	03.10.2030	03.01.2031	03.01.2031	0	0	0	34 000 000	0	0	0	0
31.12.2030	03.01.2031	03.04.2031	03.04.2031	0	0	0	14 000 000	0	0	0	0
01.04.2031	03.04.2031	03.07.2031	03.07.2031	0	0	0	14 000 000	0	0	0	0
01.07.2031	03.07.2031	03.10.2031	03.10.2031	0	0	0	0	0	0	0	0

Période brisée

Etapes suivantes

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

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

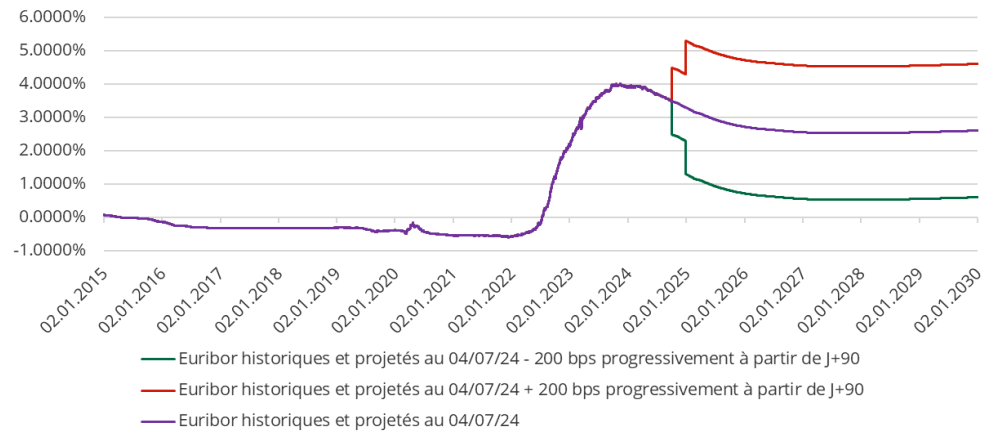
Organiser la transaction.

Annexes

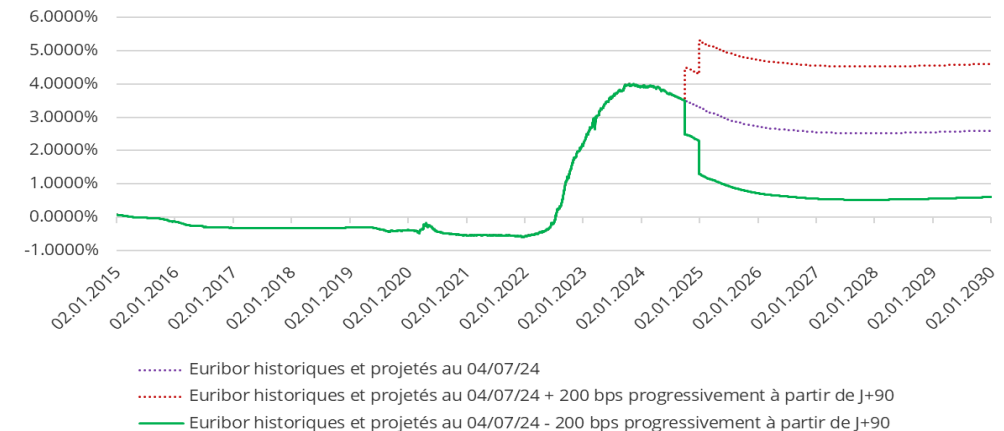
- Courbes des Euribor utilisés pour les simulations de frais financiers
- Clauses contractuelles
- Fiches produits

Courbes des Euribor utilisés pour les simulations de frais financiers

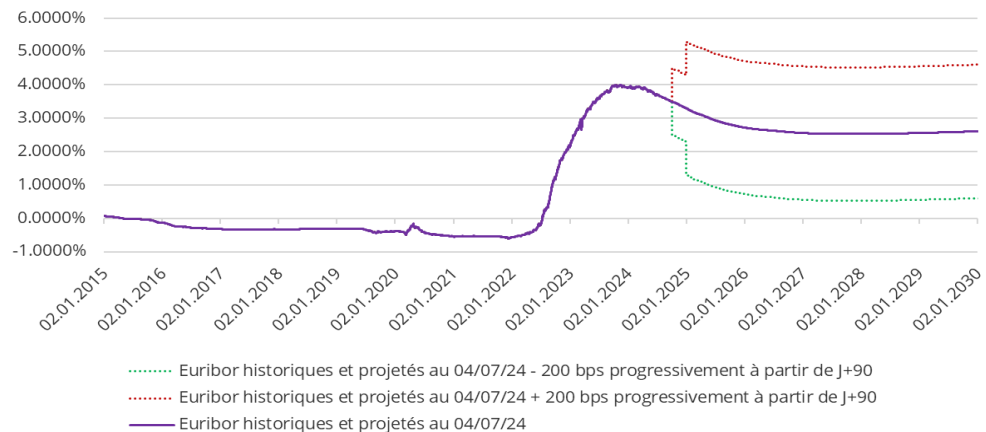
Trois scénarios d'Euribor



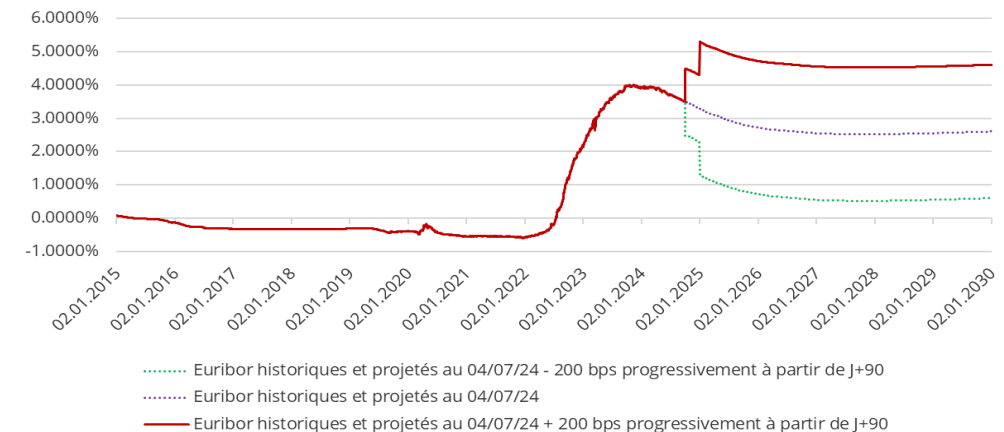
Courbe des Euribor projetés - 200 bps



Courbe des Euribor projetés

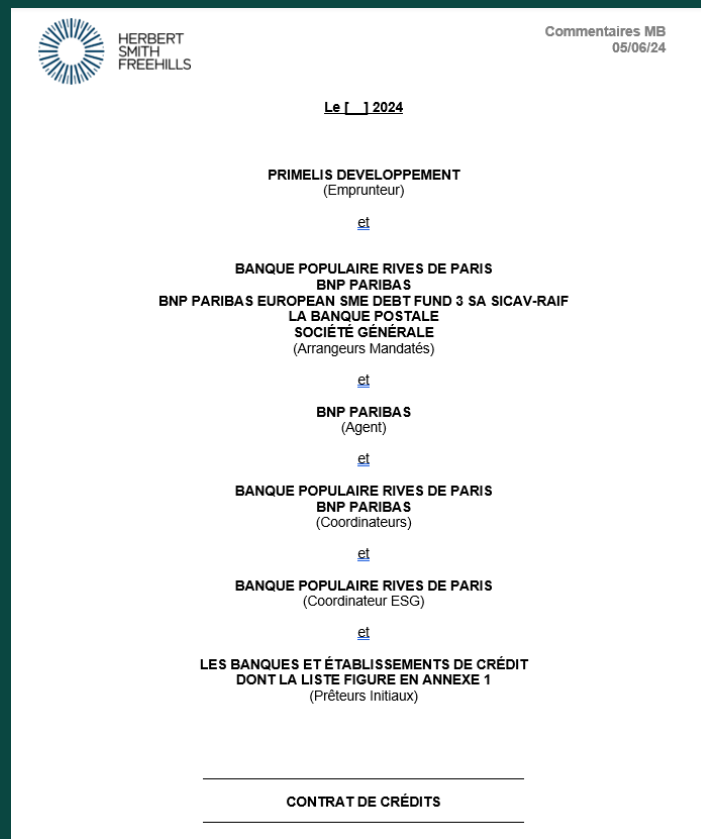


Courbe des Euribor projetés + 200 bps



Clauses contractuelles

Financement



Les Crédits

- 2.1.1 Sous réserve des stipulations du Contrat, les Prêteurs mettent à la disposition de l'Emprunteur :
- (A) un crédit non-réutilisable d'un montant égal à l'Engagement Global Crédit d'Acquisition et de Refinancement, divisé en trois tranches :
 - (1) la Tranche A1 amortissable d'un montant maximum en principal de vingt millions d'euros (20.000.000 EUR) ;
 - (2) la Tranche B1 remboursable *in fine* d'un montant maximum en principal de vingt millions d'euros (20.000.000 EUR) ; et
 - (3) la Tranche C1 remboursable *in fine* d'un montant maximum en principal de quatorze millions d'euros (14.000.000 EUR),
 - (B) un crédit non-réutilisable d'un montant égal à l'Engagement Global Crédit d'Investissement, divisé en deux tranches :
 - (1) la Tranche A2 amortissable d'un montant maximum en principal de cinq millions d'euros (5.000.000 EUR) ; et
 - (2) la Tranche B2 remboursable *in fine* d'un montant maximum en principal de cinq millions d'euros (5.000.000 EUR).
- 2.1.2 Sous réserve des stipulations de l'Article 5 (*Crédit Non Confirmé*), les Prêteurs pourront mettre à la disposition de l'Emprunteur un Crédit Non Confirmé d'un montant maximum de vingt millions d'euros (20.000.000 EUR) dans les conditions définies conformément à l'Article 5 (*Crédit Non Confirmé*) du présent Contrat.

Clauses contractuelles

Remboursement

"**Tranches**" désigne :

- (a) la Tranche A1, la Tranche B1 et la Tranche C1 du Crédit d'Acquisition et de Refinancement ;
- (b) la Tranche A2 et la Tranche B2 du Crédit d'Investissement ; et
- (c) (le cas échéant) la portion amortissable du Crédit Non Confirmé et la portion remboursable *in fine* du Crédit Non Confirmé.

"**Date d'Échéance Finale**" désigne :

- (a) en ce qui concerne la Tranche A1 et la Tranche A2, la date tombant six (6) ans après la Date de Signature, soit le [] 2030 ;
- (b) en ce qui concerne la Tranche B1 et la Tranche B2, la date tombant six (6) ans et six (6) mois après la Date de Signature, soit le [] [2030/2031] ;
- (c) en ce qui concerne la Tranche C1, la date tombant sept (7) ans après la Date de Signature, soit le [] 2031 ;
- (d) en ce qui concerne le Crédit Non Confirmé :
 - (i) pour la portion amortissable du Crédit Non Confirmé : le [] 2030 ;
 - (ii) pour la portion remboursable *in fine* du Crédit Non Confirmé : le [] [2030/2031] ou si cette portion est consentie par des fonds de dette, le [] 2031.

"**Date de Consolidation 1**" désigne la date tombant douze (12) mois après la Date de Signature, soit le [] 2025.

"**Date de Consolidation 2**" la date tombant vingt-quatre (24) mois après la Date de Signature, soit le [] 2026.

"**Date de Consolidation 3**" la date tombant trente-six (36) mois après la Date de Signature, soit le [] 2027.

"**Date de Détermination du Taux**" désigne :

- (a) s'agissant d'une période pour laquelle un taux d'intérêt calculé à partir de l'EURIBOR doit être fixé deux (2) Jours Ouvrés précédant le premier jour de cette période ; et
- (b) s'agissant d'une période pour laquelle un taux d'intérêt calculé à partir de l'€STR doit être fixé le premier jour de cette période.

"**Date de Paiement d'Intérêts**" désigne le dernier jour de toute Période d'Intérêts.

"**Date de Réalisation**" désigne la date à laquelle l'Acquisition et le Refinancement sont réalisés et qui sera concomitante à la Date de Signature.

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

Clauses contractuelles

Remboursement

REMBOURSEMENT

Remboursement de la Tranche A1 du Crédit d'Acquisition et de Refinancement

- 6.1.1 Sous réserve des autres stipulations du Contrat et notamment de l'ajustement de ces échéances lié à un remboursement anticipé, l'Emprunteur devra rembourser la Tranche A1 du Crédit d'Acquisition et de Refinancement conformément à l'échéancier suivant :

Date de Remboursement	Montant du remboursement
[] 2025	3.333.333 EUR
[] 2026	3.333.333 EUR
[] 2027	3.333.333 EUR
[] 2028	3.333.333 EUR
[] 2029	3.333.333 EUR
Date d'Échéance Finale	3.333.335 EUR

- 6.1.2 L'Emprunteur ne pourra emprunter de nouveau tout ou partie de la Tranche A1 qui aura été remboursée.

Remboursement de la Tranche B1 du Crédit d'Acquisition et de Refinancement

- 6.2.1 Sous réserve des autres stipulations du Contrat, l'Emprunteur devra rembourser la Tranche B1 en une seule fois à la Date d'Échéance Finale de la Tranche B1.
- 6.2.2 L'Emprunteur ne pourra emprunter de nouveau tout ou partie de la Tranche B1 qui aura été remboursée.

Remboursement de la Tranche C1 du Crédit d'Acquisition et de Refinancement

- 6.3.1 Sous réserve des autres stipulations du Contrat, l'Emprunteur devra rembourser la Tranche C1 en une seule fois à la Date d'Échéance Finale de la Tranche C1.
- 6.3.2 L'Emprunteur ne pourra emprunter de nouveau tout ou partie de la Tranche C1 qui aura été remboursée.

Remboursement de la Tranche A2 du Crédit d'Investissement

- 6.4.1 Sous réserve des autres stipulations du Contrat et notamment de l'ajustement de ces échéances liés à un remboursement anticipé, le montant en principal de la Tranche A2 du Crédit d'Investissement ayant fait l'objet d'un Tirage par un Emprunteur sera remboursé par l'Emprunteur comme suit :

- (A) concernant la portion des Avances Crédit d'Investissement consolidées à la Date de Consolidation 1 (l'"**Avance C11**"), en cinq (5) échéances annuelles constantes à partir de la date tombant un (1) an après la Date de Consolidation 1 conformément à l'échéancier suivant :

Date de Remboursement	Pourcentage de l'Avance C11
[] 2026	20%
[] 2027	20%
[] 2028	20%
[] 2029	20%
Date d'Échéance Finale	20%

Clauses contractuelles

Remboursement

- (B) concernant la portion des Avances Crédit d'Investissement consolidées à la Date de Consolidation 2 (l'"**Avance CI2**"), en quatre (4) échéances annuelles constantes à partir de la date tombant un (1) an après la Date de Consolidation 2 conformément à l'échéancier suivant :

Date de Remboursement	Pourcentage de l'Avance CI2
[] 2027	25%
[] 2028	25%
[] 2029	25%
Date d'Echéance Finale	25%

- (C) concernant la portion des Avances Crédit d'Investissement consolidées à la Date de Consolidation 3 (l'"**Avance CI3**"), en trois (3) échéances annuelles constantes à partir de la date tombant un (1) an après la Date de Consolidation 3 conformément à l'échéancier suivant :

Date de Remboursement	Pourcentage de l'Avance CI3
[] 2028	33,33%
[] 2029	33,33%
Date d'Echéance Finale	33,34%

- 6.4.2 L'Emprunteur ne pourra emprunter de nouveau tout ou partie de la Tranche A2 du Crédit d'Investissement qui aura été remboursé.

6.5 Remboursement de la Tranche B2 du Crédit d'Investissement

- 6.5.1 Sous réserve des autres stipulations du Contrat, l'Emprunteur devra rembourser la Tranche B2 en une seule fois à la Date d'Echéance Finale de la Tranche B2.
- 6.5.2 L'Emprunteur ne pourra emprunter de nouveau tout ou partie de la Tranche B2 qui aura été remboursée.

6.6 Remboursement du Crédit Non Confirmé

- 6.6.1 Sous réserve des autres stipulations du Contrat, l'Emprunteur devra rembourser le Crédit Non Confirmé conformément au profil d'amortissement convenu lors de la Confirmation d'Engagement Crédit Non Confirmé.
- 6.6.2 L'Emprunteur ne pourra emprunter tout ou partie du Crédit Non Confirmé qui aura été remboursé.

Clauses contractuelles

Intérêts

"EURIBOR" désigne, pour une Avance libellée en euros :

- (a) le Taux Écran applicable à l'Heure Prévue pour l'euro et pour une période égale en durée à celle de la Période d'Intérêts de cette Avance ; ou
- (b) tel qu'autrement déterminé conformément à l'Article 10.1 (*Indisponibilité du Taux Écran*),

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

"Période de Confirmation Crédit Non Confirmé" désigne, concernant le Crédit Non Confirmé, la période commençant à la Date de Réalisation et se terminant trois (3) ans après la Date de Réalisation.

"Période de Disponibilité Crédit d'Investissement" désigne, concernant le Crédit d'Investissement, la période commençant à la Date de Réalisation (exclue) et se terminant trente-six (36) mois après la Date de Réalisation, soit le [] 2027.

"Période de Disponibilité Crédit Non Confirmé" désigne, concernant le Crédit Non Confirmé, la période commençant à la Date Souhaitée de Confirmation (si le Crédit Non Confirmé a été confirmé) et se terminant à la date indiquée dans la Demande de Confirmation et au plus tard le dernier jour de la Période de Confirmation Crédit Non Confirmé.

"Période de Fonds Certains" désigne la période commençant à la date de signature de la Lettre de Mandat et se terminant à la plus proche des trois dates suivantes : (i) la Date de Réalisation, (ii) le 31 juillet 2024 et (iii) la date à laquelle l'Emprunteur renonce à l'Acquisition.

Paieement des intérêts

L'Emprunteur doit payer les intérêts courus sur chaque Avance mise à sa disposition à terme échu, à chaque Date de Paiement d'Intérêts.

"Période d'Intérêts" désigne, pour une Avance, chaque période établie conformément aux stipulations de l'Article 9 (*Périodes d'Intérêts*).

PERIODES D'INTERETS

L'Emprunteur pourra choisir la Période d'Intérêts d'une Avance dans l'Avis de Tirage correspondant ou (si l'Avance a déjà été mise à disposition) dans un Avis de Sélection.

Il est précisé que :

- 9.2.1 la première Période d'Intérêts applicable à l'Avance Crédit d'Acquisition et de Refinancement commencera à la Date de Signature et se terminera le [+3JO] (inclus) ;
- 9.2.2 la seconde Période d'Intérêts applicable à l'Avance Crédit d'Acquisition commencera le [] 2024 et se terminera le [3 mois post date de signature] 2024 @SAGARD : à compléter ;
- 9.2.3 la première Période d'Intérêts applicable aux Avances consenties au titre du Crédit d'investissement et du Crédit Non Confirmé commencera à la date de Tirage de l'Avance considérée et se terminera le dernier jour de la Période d'Intérêts alors en cours au titre du Crédit d'Acquisition et de Refinancement ;
- 9.2.4 chaque date de remboursement de la Tranche A1, de la Tranche A2 et, le cas échéant, de la portion amortissable du Crédit Non Confirmé, ainsi que chaque Date de Consolidation devra correspondre à une Date de Paiement d'Intérêts.

Clauses contractuelles

Intérêts

Calcul des intérêts

Le taux d'intérêt applicable à chaque Avance pour chaque Période d'Intérêts est le taux annuel exprimé en pourcentage qui est la somme :

- 8.1.1 de la Marge applicable ; et
- 8.1.2 de l'EURIBOR applicable pour toute Période d'Intérêts (ou de l'€STR s'agissant de la première Période d'Intérêts du Crédit d'Acquisition et de Refinancement).

"**Marge**" désigne, à la Date de Signature, et sous réserve a posteriori des stipulations de l'Article 8.2 (*Ajustements de la Marge applicable*) :

- (a) s'agissant de la Tranche A1 et de la Tranche A2, 2,50% l'an ;
- (b) s'agissant de la Tranche B1 et de la Tranche B2, 3,25% l'an ;
- (c) s'agissant de la Tranche C1, 4,75% l'an ; et
- (d) s'agissant du Crédit Non Confirmé, le taux convenu entre les Prêteurs concernés et l'Emprunteur au titre de la portion amortissable et de la portion remboursable *in fine* du Crédit Non Confirmé conformément aux stipulations de l'Article 5 (*Crédit Non Confirmé*).

Ratio de Levier ("R1")	Marge Tranche A1 et Tranche A2	Marge Tranche B1 et Tranche B2	Marge Tranche C1
$R1 > 4,25x$	2,75%	3,50%	5,00%
$4,25x \geq R1 > 3,25x$	2,50%	3,25%	4,75%
$3,25x \geq R1 > 2,25x$	2,25%	3,00%	4,50%
$2,25x \geq R1$	2,00%	2,75%	4,25%

Clauses contractuelles

Obligation de couverture

Autres engagements

Engagements de faire

18.3.1 Contrat(s) de Couverture

- (A) L'Emprunteur s'engage (x) à conclure, dans les quatre (4) mois suivant la Date de Réalisation, à des conditions de marché, un ou des Contrat(s) de Couverture de taux portant sur un notionnel minimum égal à 66% de l'encours du Crédit d'Acquisition et de Refinancement mis à sa disposition, permettant de couvrir l'Emprunteur contre une hausse de l'EURIBOR 3 ou 6 mois de plus de 200 bps par rapport à son niveau à la Date de Réalisation et à justifier à l'Agent de la conclusion de ce ou ces contrat(s) dans les meilleurs délais et (y) à maintenir le(s) Contrat(s) de Couverture pendant une durée minimum de trois (3) ans à compter de la date de leur conclusion.
- (B) L'Emprunteur s'engage (x) à conclure, dans les quatre (4) mois suivant chaque date de Tirage, à des conditions de marché, un ou des Contrat(s) de Couverture de taux portant sur un notionnel minimum égal à 66% de l'encours du Crédit d'Investissement mis à sa disposition, permettant de couvrir l'Emprunteur contre une hausse de l'EURIBOR 3 ou 6 mois de plus de 200 bps par rapport à son niveau à la date du Tirage considéré et à justifier à l'Agent de la conclusion de ce ou ces contrat(s) dans les meilleurs délais et (y) à maintenir le(s) Contrat(s) de Couverture jusqu'à la plus proche des date suivante (i) la Date d'Echéance Finale du Crédit d'Investissement et (ii) la date tombant trois (3) ans à compter de la date de leur conclusion.
- (C) L'Emprunteur s'engage (x) à conclure, dans les quatre (4) mois suivant tout Tirage du Crédit Non Confirmé, à des conditions de marché, un ou des Contrat(s) de Couverture de taux portant sur un notionnel minimum égal à 66% de l'encours du Crédit Non Confirmé mis à sa disposition, permettant de couvrir l'Emprunteur contre une hausse de l'EURIBOR 3 ou 6 mois de plus de 200 bps par rapport à son niveau à la date du Tirage considéré et à justifier à l'Agent de la conclusion de ce ou ces contrat(s) dans les meilleurs délais et (y) à maintenir le(s) Contrat(s) de Couverture jusqu'à la plus proche des date suivante (i) la Date d'Echéance Finale du Crédit Non Confirmé et (ii) la date tombant trois (3) ans à compter de la date de leur conclusion.

"**Banque(s) de Couverture**" désigne toute banque de premier rang avec lequel ou laquelle l'Emprunteur conclura un (ou des) Contrat(s) de Couverture conformément aux stipulations de l'Article 18.3.1 (*Contrat(s) de Couverture*), ainsi que ses cessionnaires, successeurs et ayants-droits successifs en cette qualité, étant précisé que celle-ci ne bénéficiera des Sûretés que si elle a également la qualité de Prêteur ou d'Affiliée d'un Prêteur au moment de la conclusion du Contrat de Couverture concerné.

"**Contrat(s) de Couverture**" désigne le(s) contrat(s) de couverture de risques de taux (en ce compris notamment tout contrat-cadre et toute lettre d'instruction) devant être conclu(s) par l'Emprunteur afin de couvrir le risque de variation de taux d'intérêt applicables aux Crédits, conformément aux stipulations de l'Article 18.3.1 (*Contrat(s) de Couverture*), tels que modifiés ou complétés par leurs avenants, annexes et additifs techniques.

Clauses contractuelles

Défaut croisé

19.1.5 Défaut croisé

- (A) Un Endettement Financier quelconque d'un membre du Groupe d'un montant supérieur à cent mille euros (100.000 EUR) (ou sa contrevaletur en une ou plusieurs devises) n'est pas payé à sa date d'échéance ni dans les délais de grâce prévus à l'origine.
- (B) Un Endettement Financier quelconque d'un membre du Groupe d'un montant supérieur à cent mille euros (100.000 EUR) (ou sa contrevaletur en une ou plusieurs devises) est déclaré exigible ou devient exigible avant son terme en raison de la survenance d'un cas de défaut (quelle qu'en soit la qualification).
- (C) Un créancier quelconque d'un membre du Groupe est en droit de déclarer un Endettement Financier d'un membre du Groupe supérieur à cinq cent mille euros (500.000 EUR) (ou sa contrevaletur en une ou plusieurs devises) exigible avant son terme, en raison de la survenance d'un cas de défaut (quelle qu'en soit la qualification).
- (D) Une dette (autre qu'un Endettement Financier) quelconque d'un membre du Groupe portant sur un montant unitaire ou cumulé supérieur à sept cent cinquante mille euros (750.000 EUR) n'est pas payée ni à sa date d'échéance ni dans le délai de grâce prévu à l'origine, sauf contestation de bonne foi devant les juridictions compétentes.

Fiches produits

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

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

Avantages:

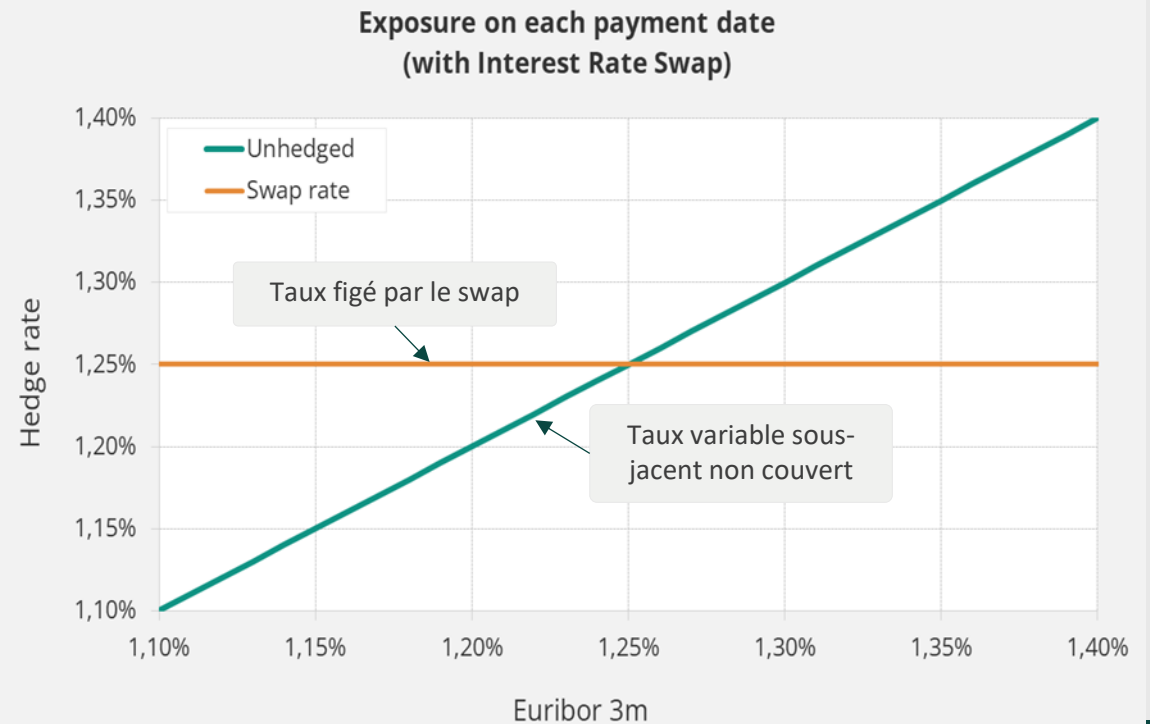
- Coût nul (pas de prime à payer)
- Les charges financières sont connues à l'avance

Inconvénients:

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

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

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



Fiches produits

Achat de cap de taux:

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

Avantages:

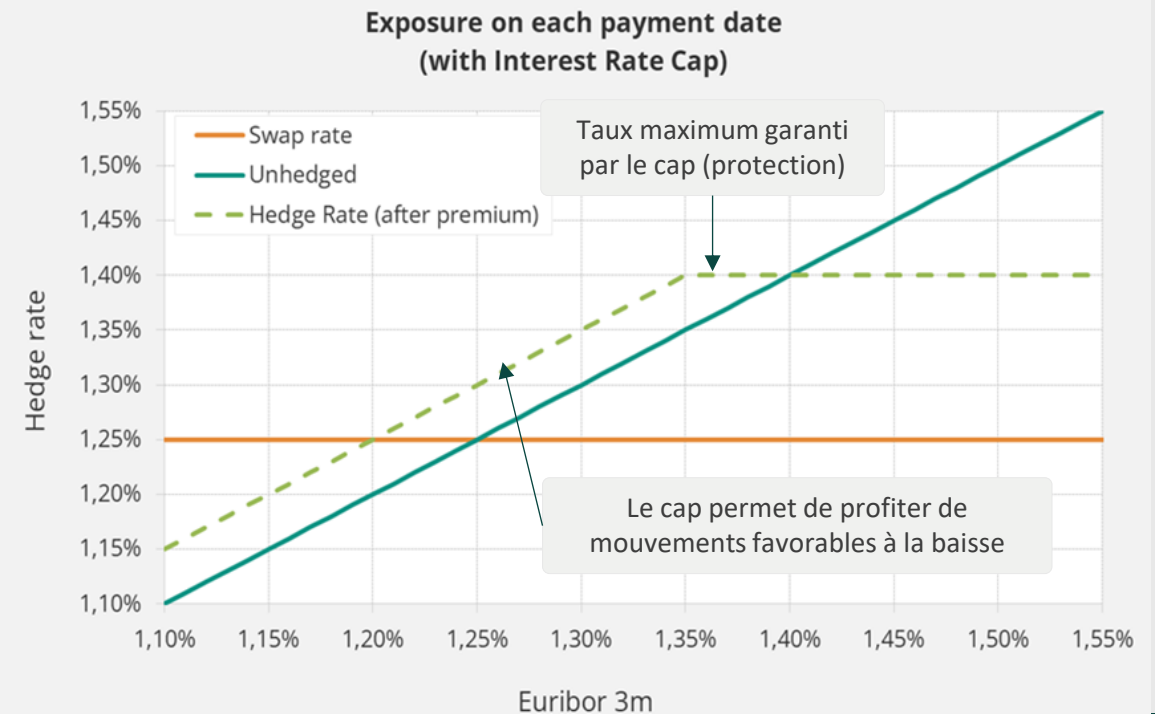
- Opportunité de profiter d'un taux bas si celui-ci reste inférieur au cours d'exercice du cap;
- Flexibilité totale pour revendre la couverture en cas de modification du sous-jacent;
- Aucun risque de perte au-delà de la prime payée.

Inconvénients:

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

Graphique illustratif: données non actualisées

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



Fiches produits

Tunnels / Collars d'options:

Engagement ferme de payer un flux à taux fixe à une fréquence et pendant une durée déterminée, en échange d'un flux reçu correspondant au taux variable.

La périodicité de l'indice de taux variable détermine le nombre de paiements par année.

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

Avantages:

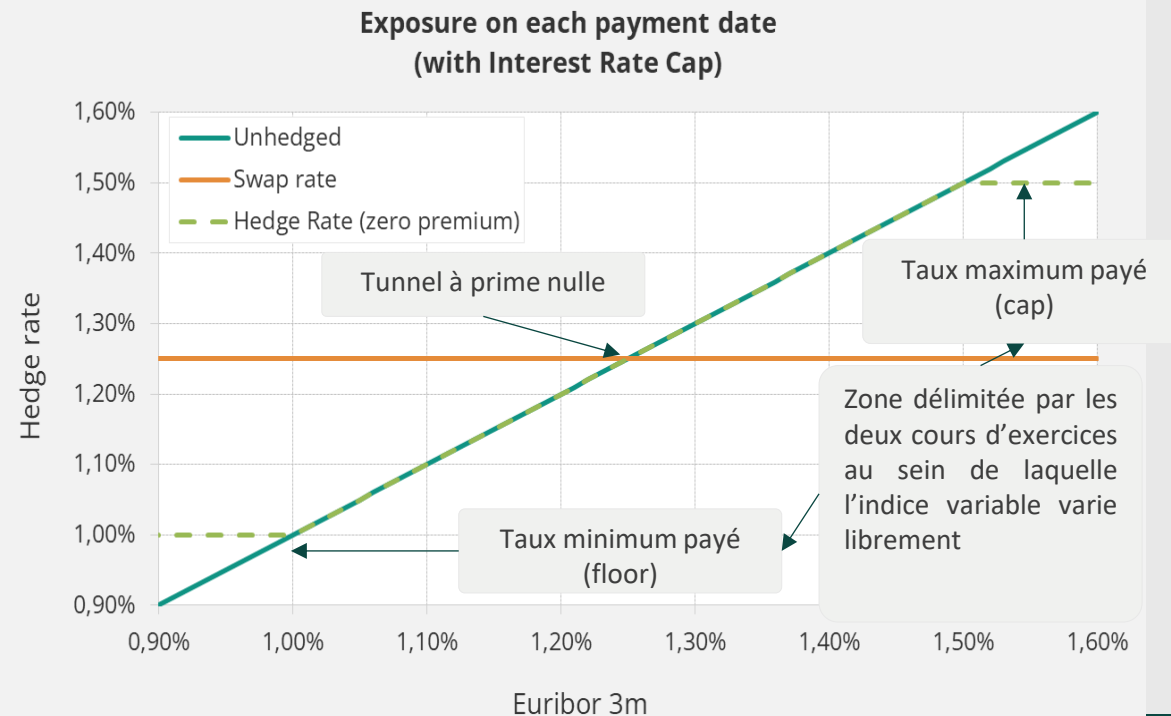
- Protection au-delà du cours d'exercice du cap;
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice jusqu'au niveau du floor (plancher);
- Financement de l'option achetée par l'option vendue.

Inconvénients:

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

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

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



Fiches produits

Cap avec barrière désactivante:

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

Avantages:

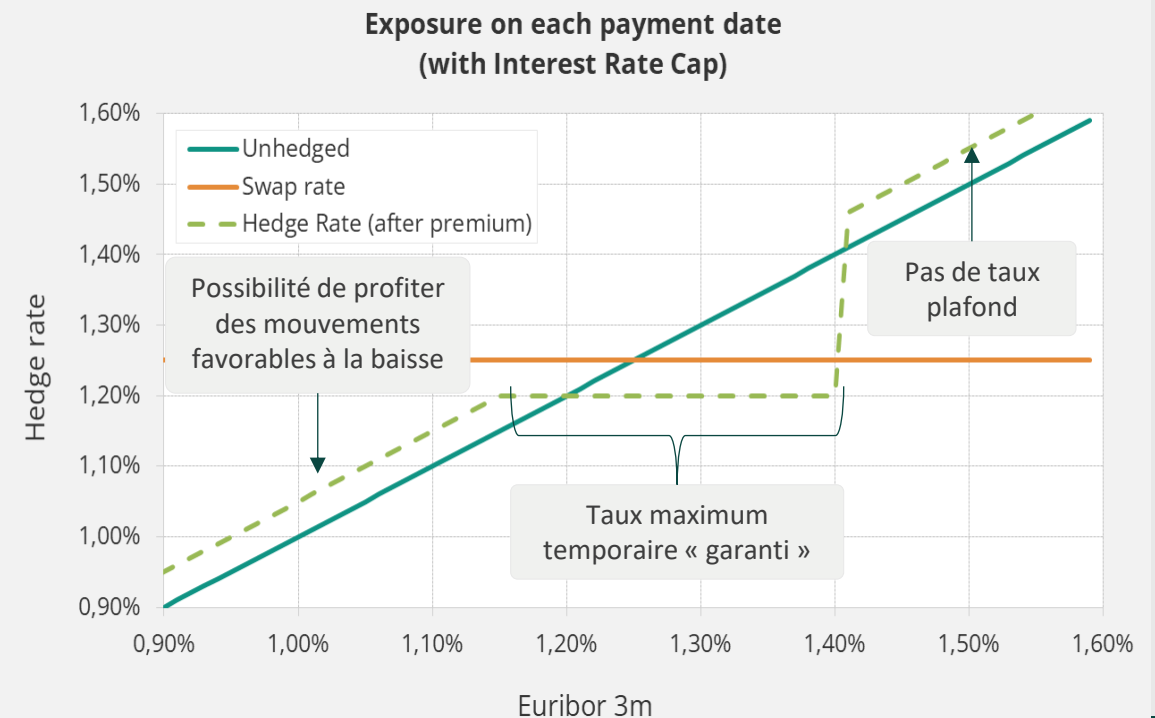
- Protection au-delà du cours d'exercice du cap
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins couteuse qu'un cap classique

Inconvénients:

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

Graphique illustratif: données non actualisées

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



Fiches produits

Cap avec barrière activante:

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

Avantages:

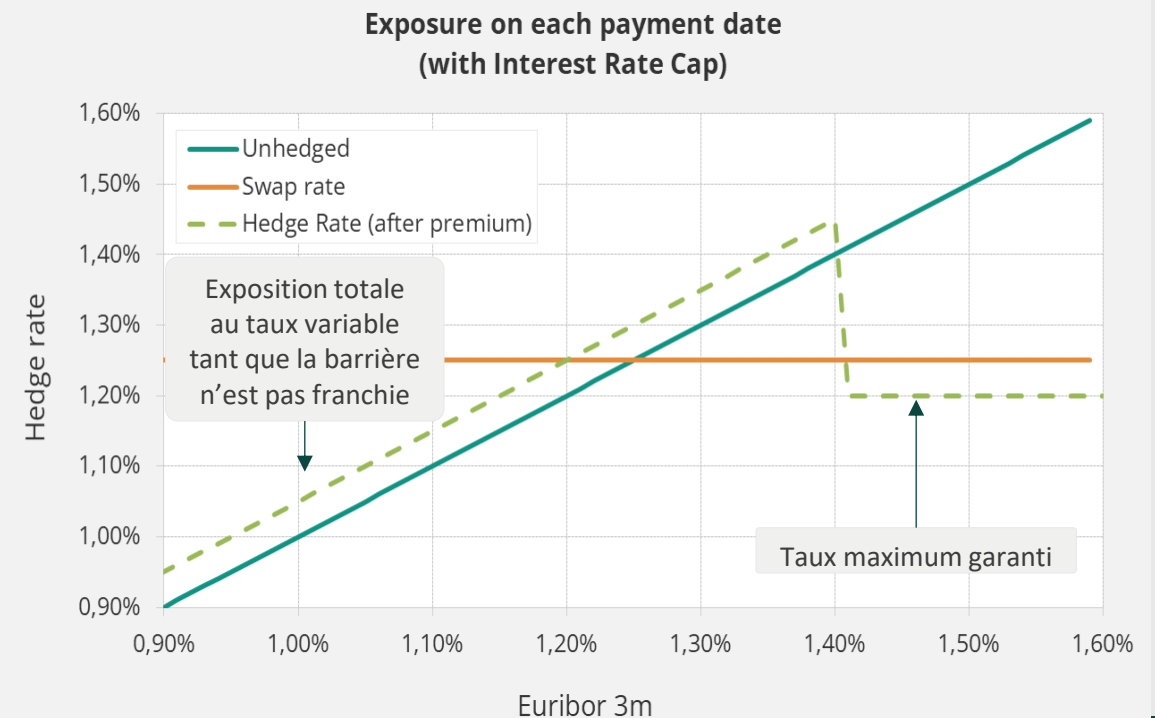
- Protection au-delà de la barrière activante au cours d'exercice du cap;
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins couteuse qu'un cap classique.

Inconvénients:

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

Graphique illustratif: données non actualisées

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



Fiches produits

Cap Spread:

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

Avantages:

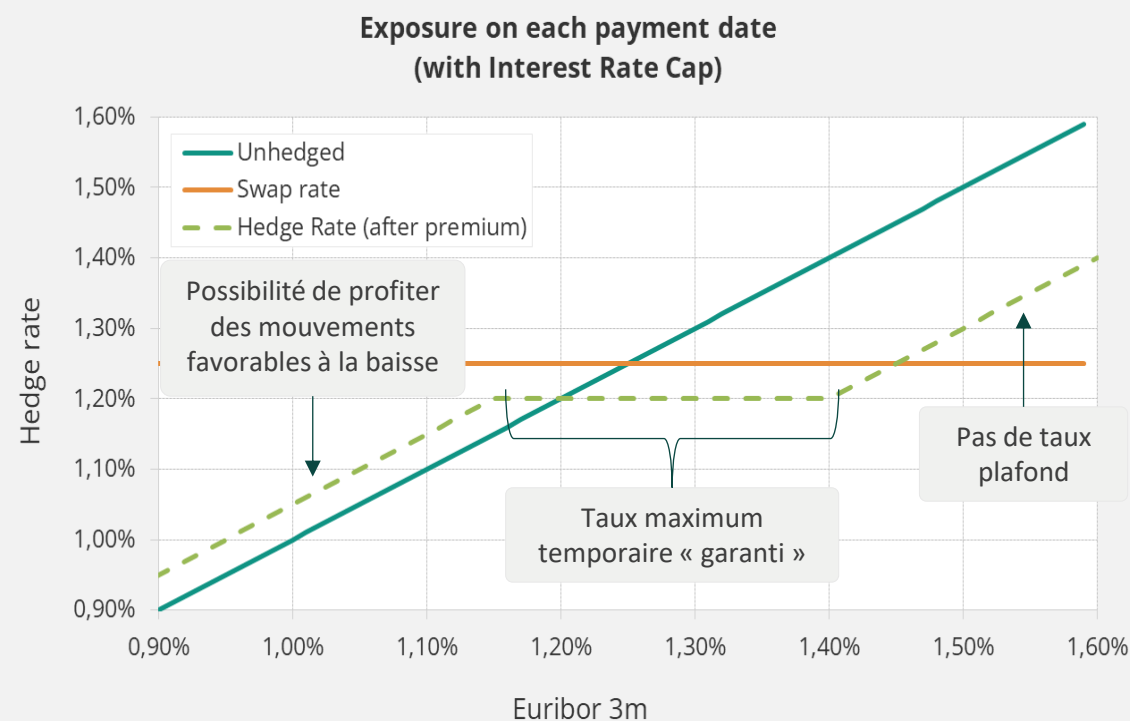
- Protection au-delà du cours d'exercice du cap acheté;
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins coûteuse qu'un cap classique (financement partiel de l'option achetée par l'option vendue).

Inconvénients:

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

Graphique illustratif: données non actualisées

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



Informations

KERIUS Finance SAS

17 rue Dupin,
75006 Paris, France

Tel: +33 1 83 62 27 61

RC Paris: 520 300 948

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

KERIUS Finance Suisse SARL

Chemin de Blandonnet 2,
1214 Vernier - Genève, Suisse

Tel : + 41 22 566 40 52

RC Genève IDE CHE-460.735.969

Numéro fédéral: CH-660-2330011-1

www.kerius-finance.com

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

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

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

Avertissement - Disclaimer

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

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

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

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

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

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