



Rapport Final

# Couverture de taux d'intérêts

SEGEPO

24 mai 2024

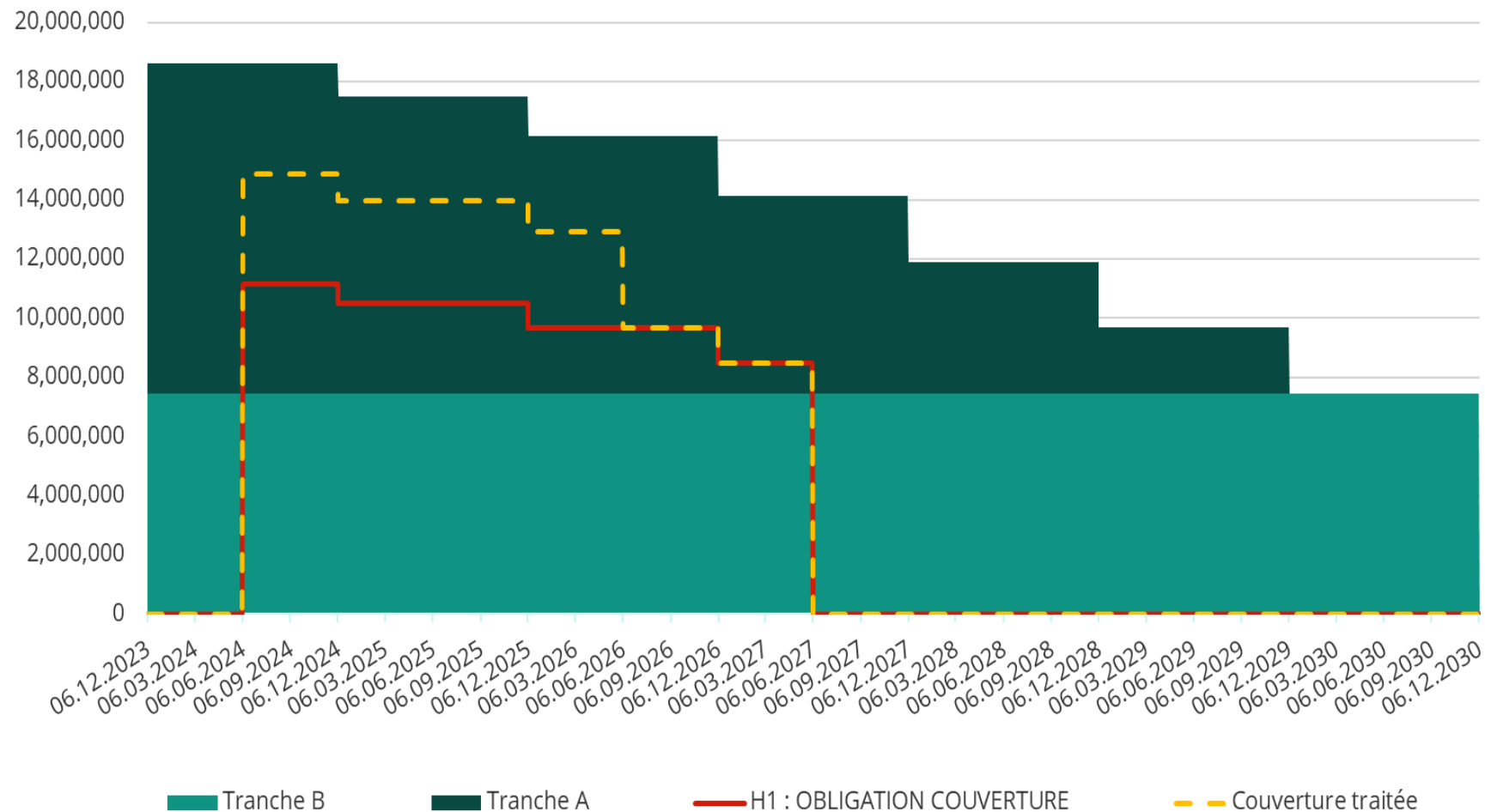


KERIUS Finance SAS  
Conseiller en Investissements Financiers  
Membre de l'ANACOFI CIF- Association agréée par l'AMF - ORIAS N° 13000716

## Résumé des décisions prises

- Nouvelle couverture mise en place sur un horizon de 3 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 0,00% a été mis en place pour limiter le taux de financement sur la partie couverte. Ce produit prend en compte le plancher à 0% sur les financements.

## Cartographie après nouvelle couverture



**Couverture traitée :**  
Achat Cap 0,00% à 3 ans.

**Répartition bancaire :**  
BNP Paribas 100%.

## Obligation de couverture

### Financements :

**Prêteurs :** ARKEA, CM, BNP, LCL

**Tranche A :** €11'160'000, tiré le 06/12/2023, amortissement spécifique, échéance 06/12/2029, floor 0% sur Euribor 3 mois + 1,80%.

**Tranche B :** €7'440'000, tiré le 06/12/2023, amortissement in fine, échéance 06/12/2030, floor 0% sur Euribor 3 mois + 2,10%.

**Crédit CAPEX :** 10'000'000€. Non pris en compte dans l'analyse.

### Obligation de couverture :

L'Emprunteur s'engage à conclure, au plus tard dans un **délai de neuf (9) mois suivant la Date d'Acquisition**, un ou plusieurs contrat(s) de couverture de taux d'intérêt conforme(s) aux normes ISDA ou FBF, permettant de couvrir à tout moment un montant notionnel au moins égal à **soixante pour cent (60%) de l'Encours du Prêt d'Acquisition et de Refinancement** contre une hausse de l'EURIBOR trois (3) mois de plus de cent (100) points de base par rapport à sa valeur à la Date d'Acquisition, et à le(s) maintenir en vigueur pour une **durée minimum de trois (3) ans** à compter de sa(leur) souscription. → 06/09/2024.

**Banques de couverture:** ARKEA, CM, BNP, LCL

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** : BNP PARIBAS

**Cours d'exercice** : 0,00% (strike / taux plafond)

**Date de transaction** : 14/05/2024

**Date de début** : 06/06/2024

**Date de fin** : 06/06/2027

**Index** : Euribor 3 Mois

**Base** : Actual/360

**Nominal de départ** : €14'880'000 amortissements spécifique, cf. tableau en annexe

**Prime annuelle** à payer trimestriellement jusqu'au 06/06/2027 : **3,0175%**, correspondant à une prime payée à la mise en place (up-front) de **€1'132'710**.

# Primes à payer

## Couverture BNP

| Fixing     | Début      | Fin        | Paie ment  | Notionnel  | Prime à payer | Restant à payer en cas de débouclement |
|------------|------------|------------|------------|------------|---------------|----------------------------------------|
| 04.06.2024 | 06.06.2024 | 06.09.2024 | 06.09.2024 | 14,880,000 | 114,745       | -1,017,964                             |
| 04.09.2024 | 06.09.2024 | 06.12.2024 | 06.12.2024 | 14,880,000 | 113,498       | -904,466                               |
| 04.12.2024 | 06.12.2024 | 06.03.2025 | 06.03.2025 | 13,987,200 | 105,516       | -798,950                               |
| 04.03.2025 | 06.03.2025 | 06.06.2025 | 06.06.2025 | 13,987,200 | 107,861       | -691,089                               |
| 04.06.2025 | 06.06.2025 | 08.09.2025 | 08.09.2025 | 13,987,200 | 110,206       | -580,884                               |
| 04.09.2025 | 08.09.2025 | 08.12.2025 | 08.12.2025 | 13,987,200 | 106,688       | -474,196                               |
| 04.12.2025 | 08.12.2025 | 06.03.2026 | 06.03.2026 | 12,915,840 | 95,269        | -378,927                               |
| 04.03.2026 | 06.03.2026 | 08.06.2026 | 08.06.2026 | 12,915,840 | 101,764       | -277,163                               |
| 04.06.2026 | 08.06.2026 | 07.09.2026 | 07.09.2026 | 9,686,880  | 73,887        | -203,275                               |
| 03.09.2026 | 07.09.2026 | 07.12.2026 | 07.12.2026 | 9,686,880  | 73,887        | -129,388                               |
| 03.12.2026 | 07.12.2026 | 08.03.2027 | 08.03.2027 | 8,481,600  | 64,694        | -64,694                                |
| 04.03.2027 | 08.03.2027 | 07.06.2027 | 07.06.2027 | 8,481,600  | 64,694        | 0                                      |

|              |         |
|--------------|---------|
| Prime lissée | 3.0175% |
|--------------|---------|

|               |           |
|---------------|-----------|
| Total à payer | 1,132,710 |
|---------------|-----------|

## Tableaux d'amortissement

| DATE<br>FIXING | DATE<br>DEPART | DATE<br>FIN | DATE<br>PAIEMENT | Tranche A |            | Tranche B |           | TOTAL<br>DETTE | H1 :<br>OBLIGATION<br>COUVERTURE | Couverture<br>traitee |
|----------------|----------------|-------------|------------------|-----------|------------|-----------|-----------|----------------|----------------------------------|-----------------------|
|                |                |             |                  | Amort.    | CRD        | Amort.    | CRD       |                |                                  |                       |
| 04.12.2023     | 06.12.2023     | 06.03.2024  | 06.03.2024       | 0         | 11,160,000 | 0         | 7,440,000 | 18,600,000     | 0                                | 0                     |
| 04.03.2024     | 06.03.2024     | 06.06.2024  | 06.06.2024       | 0         | 11,160,000 | 0         | 7,440,000 | 18,600,000     | 0                                | 0                     |
| 04.06.2024     | 06.06.2024     | 06.09.2024  | 06.09.2024       | 0         | 11,160,000 | 0         | 7,440,000 | 18,600,000     | 11,160,000                       | 14,880,000            |
| 04.09.2024     | 06.09.2024     | 06.12.2024  | 06.12.2024       | 0         | 11,160,000 | 0         | 7,440,000 | 18,600,000     | 11,160,000                       | 14,880,000            |
| 04.12.2024     | 06.12.2024     | 06.03.2025  | 06.03.2025       | 1,116,000 | 10,044,000 | 0         | 7,440,000 | 17,484,000     | 10,490,400                       | 13,987,200            |
| 04.03.2025     | 06.03.2025     | 06.06.2025  | 06.06.2025       | 0         | 10,044,000 | 0         | 7,440,000 | 17,484,000     | 10,490,400                       | 13,987,200            |
| 04.06.2025     | 06.06.2025     | 08.09.2025  | 08.09.2025       | 0         | 10,044,000 | 0         | 7,440,000 | 17,484,000     | 10,490,400                       | 13,987,200            |
| 04.09.2025     | 08.09.2025     | 08.12.2025  | 08.12.2025       | 0         | 10,044,000 | 0         | 7,440,000 | 17,484,000     | 10,490,400                       | 13,987,200            |
| 04.12.2025     | 08.12.2025     | 06.03.2026  | 06.03.2026       | 1,339,200 | 8,704,800  | 0         | 7,440,000 | 16,144,800     | 9,686,880                        | 12,915,840            |
| 04.03.2026     | 06.03.2026     | 08.06.2026  | 08.06.2026       | 0         | 8,704,800  | 0         | 7,440,000 | 16,144,800     | 9,686,880                        | 12,915,840            |
| 04.06.2026     | 08.06.2026     | 07.09.2026  | 07.09.2026       | 0         | 8,704,800  | 0         | 7,440,000 | 16,144,800     | 9,686,880                        | 9,686,880             |
| 03.09.2026     | 07.09.2026     | 07.12.2026  | 07.12.2026       | 0         | 8,704,800  | 0         | 7,440,000 | 16,144,800     | 9,686,880                        | 9,686,880             |
| 03.12.2026     | 07.12.2026     | 08.03.2027  | 08.03.2027       | 2,008,800 | 6,696,000  | 0         | 7,440,000 | 14,136,000     | 8,481,600                        | 8,481,600             |
| 04.03.2027     | 08.03.2027     | 07.06.2027  | 07.06.2027       | 0         | 6,696,000  | 0         | 7,440,000 | 14,136,000     | 8,481,600                        | 8,481,600             |
| 03.06.2027     | 07.06.2027     | 06.09.2027  | 06.09.2027       | 0         | 6,696,000  | 0         | 7,440,000 | 14,136,000     | 0                                | 0                     |
| 02.09.2027     | 06.09.2027     | 06.12.2027  | 06.12.2027       | 0         | 6,696,000  | 0         | 7,440,000 | 14,136,000     | 0                                | 0                     |
| 02.12.2027     | 06.12.2027     | 06.03.2028  | 06.03.2028       | 2,232,000 | 4,464,000  | 0         | 7,440,000 | 11,904,000     | 0                                | 0                     |
| 02.03.2028     | 06.03.2028     | 06.06.2028  | 06.06.2028       | 0         | 4,464,000  | 0         | 7,440,000 | 11,904,000     | 0                                | 0                     |
| 02.06.2028     | 06.06.2028     | 06.09.2028  | 06.09.2028       | 0         | 4,464,000  | 0         | 7,440,000 | 11,904,000     | 0                                | 0                     |
| 04.09.2028     | 06.09.2028     | 06.12.2028  | 06.12.2028       | 0         | 4,464,000  | 0         | 7,440,000 | 11,904,000     | 0                                | 0                     |
| 04.12.2028     | 06.12.2028     | 06.03.2029  | 06.03.2029       | 2,232,000 | 2,232,000  | 0         | 7,440,000 | 9,672,000      | 0                                | 0                     |

## Tableaux d'amortissement

| DATE<br>FIXING | DATE<br>DEPART | DATE<br>FIN | DATE<br>PAIEMENT | Tranche A |           | Tranche B |           | TOTAL<br>DETTE | H1 :<br>OBLIGATION<br>COUVERTURE | Couverture<br>traitee |
|----------------|----------------|-------------|------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------------|----------------------------------|-----------------------|
|                |                |             |                  | Amort.    | CRD       | Amort.    | CRD       |                |                                  |                       |
| 02.03.2029     | 06.03.2029     | 06.06.2029  | 06.06.2029       | 0         | 2,232,000 | 0         | 7,440,000 | 9,672,000      | 0                                | 0                     |
| 04.06.2029     | 06.06.2029     | 06.09.2029  | 06.09.2029       | 0         | 2,232,000 | 0         | 7,440,000 | 9,672,000      | 0                                | 0                     |
| 04.09.2029     | 06.09.2029     | 06.12.2029  | 06.12.2029       | 0         | 2,232,000 | 0         | 7,440,000 | 9,672,000      | 0                                | 0                     |
| 04.12.2029     | 06.12.2029     | 06.03.2030  | 06.03.2030       | 2,232,000 | 0         | 0         | 7,440,000 | 7,440,000      | 0                                | 0                     |
| 04.03.2030     | 06.03.2030     | 06.06.2030  | 06.06.2030       | 0         | 0         | 0         | 7,440,000 | 7,440,000      | 0                                | 0                     |
| 04.06.2030     | 06.06.2030     | 06.09.2030  | 06.09.2030       | 0         | 0         | 0         | 7,440,000 | 7,440,000      | 0                                | 0                     |
| 04.09.2030     | 06.09.2030     | 06.12.2030  | 06.12.2030       | 0         | 0         | 0         | 7,440,000 | 7,440,000      | 0                                | 0                     |
| 04.12.2030     | 06.12.2030     | 06.03.2031  | 06.03.2031       | 0         | 0         | 7,440,000 | 0         | 0              | 0                                | 0                     |
| 04.03.2031     | 06.03.2031     | 06.06.2031  | 06.06.2031       | 0         | 0         | 0         | 0         | 0              | 0                                | 0                     |
| 04.06.2031     | 06.06.2031     | 08.09.2031  | 08.09.2031       | 0         | 0         | 0         | 0         | 0              | 0                                | 0                     |
| 04.09.2031     | 08.09.2031     | 08.12.2031  | 08.12.2031       | 0         | 0         | 0         | 0         | 0              | 0                                | 0                     |
| 04.12.2031     | 08.12.2031     | 08.03.2032  | 08.03.2032       | 0         | 0         | 0         | 0         | 0              | 0                                | 0                     |
| 04.03.2032     | 08.03.2032     | 07.06.2032  | 07.06.2032       | 0         | 0         | 0         | 0         | 0              | 0                                | 0                     |
| 03.06.2032     | 07.06.2032     | 06.09.2032  | 06.09.2032       | 0         | 0         | 0         | 0         | 0              | 0                                | 0                     |
| 02.09.2032     | 06.09.2032     | 06.12.2032  | 06.12.2032       | 0         | 0         | 0         | 0         | 0              | 0                                | 0                     |
| 02.12.2032     | 06.12.2032     | 07.03.2033  | 07.03.2033       | 0         | 0         | 0         | 0         | 0              | 0                                | 0                     |
| 03.03.2033     | 07.03.2033     | 06.06.2033  | 06.06.2033       | 0         | 0         | 0         | 0         | 0              | 0                                | 0                     |
| 02.06.2033     | 06.06.2033     | 06.09.2033  | 06.09.2033       | 0         | 0         | 0         | 0         | 0              | 0                                | 0                     |
| 02.09.2033     | 06.09.2033     | 06.12.2033  | 06.12.2033       | 0         | 0         | 0         | 0         | 0              | 0                                | 0                     |
| 02.12.2033     | 06.12.2033     | 06.03.2034  | 06.03.2034       | 0         | 0         | 0         | 0         | 0              | 0                                | 0                     |
| 02.03.2034     | 06.03.2034     | 06.06.2034  | 06.06.2034       | 0         | 0         | 0         | 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 | 3 749 |
|-------------|-------|

BNP Paribas

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| <b>Economies totales</b> | <b>43 715</b> |
|--------------------------|---------------|

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| Taux/Prix sans marge bancaire | 1 120 194 |
|-------------------------------|-----------|

|                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| Prix avec marge bancaire standard * | 1 176 425 |
|-------------------------------------|-----------|

|                                               |        |
|-----------------------------------------------|--------|
| Marge bancaire standard (15 points de base) * | 56 231 |
|-----------------------------------------------|--------|

|            |           |
|------------|-----------|
| Prix final | 1 132 710 |
|------------|-----------|

|              |        |
|--------------|--------|
| Marge finale | 12 516 |
|--------------|--------|

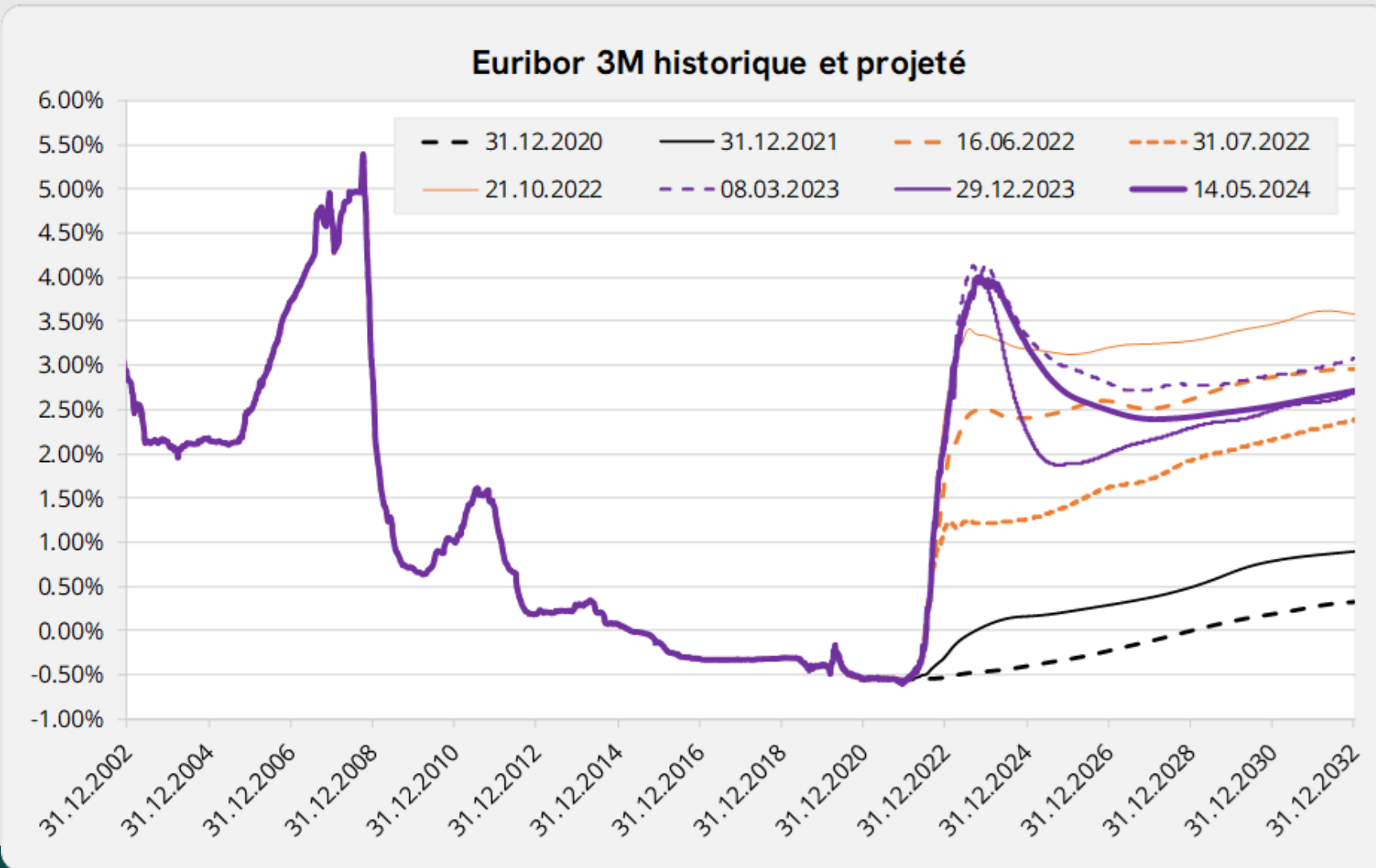
\* La marge standard prise par les banques dans ce contexte est de 15 à 20 points de base sur un taux ou une prime lissée par rapport au taux/prix sans marge utilisé ci-dessus. Une marge de 15 points de base est utilisée pour cette comparaison.

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

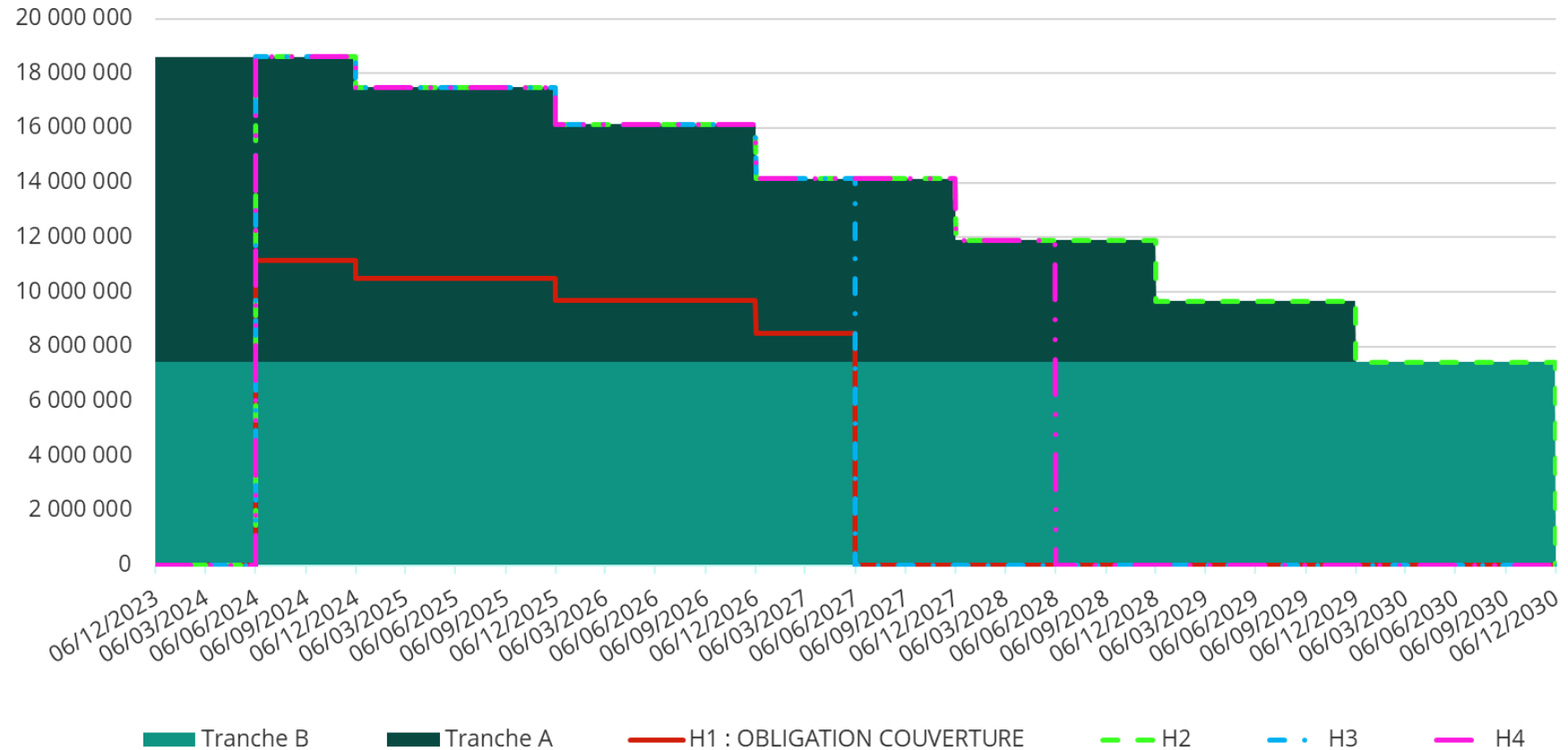
- Choix du produit optimal: des produits similaires sont souvent "margés" différemment (notamment swap flooré vs cap 0%)
- Négociations préliminaires avant cotations de sélection (explication de la méthode KERIUS et de la marge cible pour être sélectionné)
- Négociation finale en fin de processus

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

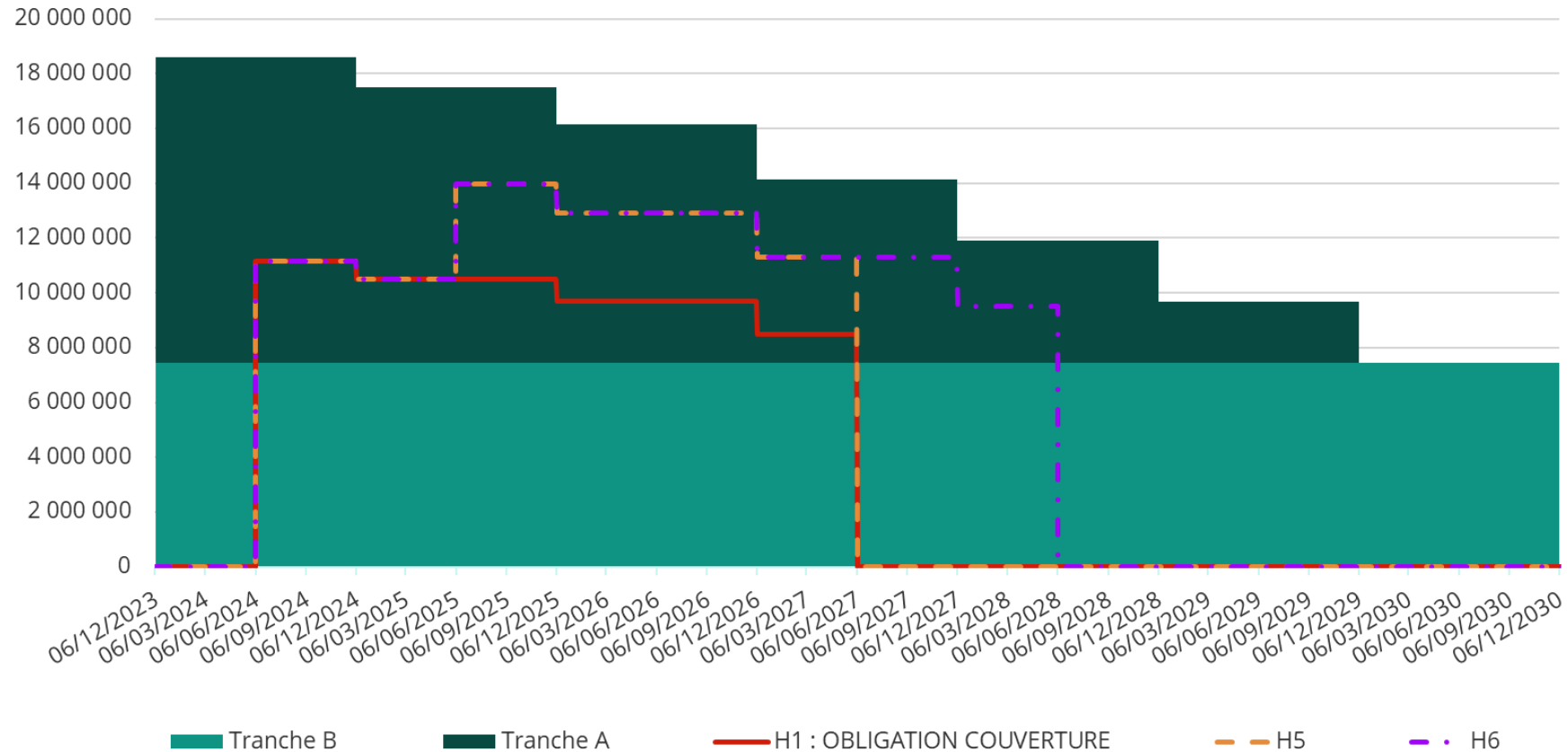
## Données de marché (14/05/2024)



## Nouvelles couvertures : Différents montants et horizons possibles



## Nouvelles couvertures : Différents montants et horizons possibles



## Produits non recommandés

| COUVERTURE        | H1    | H2    |
|-------------------|-------|-------|
| Valeur 1bp en EUR | 3 042 | 8 734 |
| Swap sans Floor   | 2,68% | 2,53% |
| Swap avec Floor   | 2,78% | 2,68% |
| Cap 0% annualisé  | 2,78% | 2,68% |

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

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

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

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

### ▪ Cap 0% :

- Ne permet pas de bénéficier d'une baisse des taux car ce produit, très cher actuellement, fige intégralement les taux d'intérêts
- Nécessite plus de lignes de risques dans les banques
- C'est un produit que nous recommandions lorsque les Euribor étaient négatifs ou proches de zéro

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

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

### ▪ Cap à barrière désactivante :

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

### ▪ Cap à barrière activante :

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

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

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

## Produits recommandés

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

\*\* Voir slide suivante

| COUVERTURE               | H1           | H2           | H3           | H4           | H5           | H6           |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Durée                    | 3 ans        | 6,5 ans      | 3 ans        | 4 ans        | 3 ans        | 4 ans        |
| Indice                   | Euribor 3M   | Euribor 3M   | Euribor 3M   | Euribor 3M   | Euribor 3M   | Euribor 3M   |
| Notionnel départ         | 11 160 000   | 18 600 000   | 18 600 000   | 18 600 000   | 11 160 000   | 11 160 000   |
| Notionnel au 06/06/2025  | 10 490 400   | 17 484 000   | 17 484 000   | 17 484 000   | 13 987 200   | 13 987 200   |
| Début de période         | 06/06/2024   | 06/06/2024   | 06/06/2024   | 06/06/2024   | 06/06/2024   | 06/06/2024   |
| Fin de période           | 06/06/2027   | 06/12/2030   | 06/06/2027   | 06/06/2028   | 06/06/2027   | 06/06/2028   |
| <b>Valeur 1bp en EUR</b> | <b>3 042</b> | <b>8 734</b> | <b>5 070</b> | <b>6 393</b> | <b>3 690</b> | <b>4 749</b> |

|                              |              |              |              |              |              |              |
|------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Prime d'option lissée</b> |              |              |              |              |              |              |
| <b>Cap 2,5% annualisé</b>    | <b>0,68%</b> | <b>0,73%</b> | <b>0,68%</b> | <b>0,68%</b> | <b>0,66%</b> | <b>0,67%</b> |
| Taux financement Max         | 3,18%        | 3,23%        | 3,18%        | 3,18%        | 3,16%        | 3,17%        |

|                         |              |              |              |              |              |              |
|-------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Cap 3% annualisé</b> | <b>0,42%</b> | <b>0,50%</b> | <b>0,42%</b> | <b>0,44%</b> | <b>0,41%</b> | <b>0,44%</b> |
| Taux financement Max    | 3,42%        | 3,50%        | 3,42%        | 3,44%        | 3,41%        | 3,44%        |

|                           |              |              |              |              |              |              |
|---------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Cap 3,5% annualisé</b> | <b>0,24%</b> | <b>0,34%</b> | <b>0,24%</b> | <b>0,27%</b> | <b>0,25%</b> | <b>0,28%</b> |
| Taux financement Max      | 3,74%        | 3,84%        | 3,74%        | 3,77%        | 3,75%        | 3,78%        |

|                             |              |   |   |   |   |   |
|-----------------------------|--------------|---|---|---|---|---|
| <b>Cap 4,95% annualisé*</b> | <b>0,11%</b> | - | - | - | - | - |
| Taux financement Max        | 5,06%        |   |   |   |   |   |

|                             |              |              |              |              |              |              |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Floor 1% annualisé**</b> | <b>0,09%</b> | <b>0,17%</b> | <b>0,09%</b> | <b>0,13%</b> | <b>0,10%</b> | <b>0,14%</b> |
| Taux financement Max        | illimité     | illimité     | illimité     | illimité     | illimité     | illimité     |

|                                 |         |         |         |         |         |         |
|---------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| <b>Prime des options en EUR</b> |         |         |         |         |         |         |
| Cap 2,5%                        | 196 800 | 584 500 | 327 900 | 411 200 | 231 000 | 297 400 |
| Cap 3%                          | 121 100 | 399 700 | 201 600 | 264 200 | 144 000 | 193 800 |
| Cap 3,5%                        | 70 700  | 272 900 | 117 800 | 165 500 | 86 600  | 124 700 |
| Cap 4,95%*                      | 32 000  | -       | -       | -       | -       | -       |
| Floor 1%**                      | 27 000  | 140 100 | 44 900  | 75 600  | 35 700  | 60 300  |

## 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.

**\*\*Floor 1% : A noter que nous ne recommandons pas ce produit puisque le risque de perte est illimité car le financement est déjà flooré. En effet, le plancher du Tunnel doublonne celui du financement. Ceci engendre une perte en cas de baisse de taux ou de retour aux taux négatifs.  
De plus, ce produit ne rentre pas dans le cadre de la comptabilité de couverture puisqu'il est considéré comme spéculatif.**

### Indications pour comparer les cotations entre elles:

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

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

| Fixing     | Début      | Fin        | Paielement | Notionnel  | Prime à payer | Restant à payer en cas de déboucement |
|------------|------------|------------|------------|------------|---------------|---------------------------------------|
| 04/06/2024 | 06/06/2024 | 06/09/2024 | 06/09/2024 | 11 160 000 | 17 857        | -279 543                              |
| 04/09/2024 | 06/09/2024 | 06/12/2024 | 06/12/2024 | 11 160 000 | 17 663        | -261 880                              |
| 04/12/2024 | 06/12/2024 | 06/03/2025 | 06/03/2025 | 10 490 400 | 16 421        | -245 460                              |
| 04/03/2025 | 06/03/2025 | 06/06/2025 | 06/06/2025 | 10 490 400 | 16 785        | -228 674                              |
| 04/06/2025 | 06/06/2025 | 08/09/2025 | 08/09/2025 | 13 987 200 | 22 867        | -205 807                              |
| 04/09/2025 | 08/09/2025 | 08/12/2025 | 08/12/2025 | 13 987 200 | 22 137        | -183 670                              |
| 04/12/2025 | 08/12/2025 | 06/03/2026 | 06/03/2026 | 12 915 840 | 19 768        | -163 902                              |
| 04/03/2026 | 06/03/2026 | 08/06/2026 | 08/06/2026 | 12 915 840 | 21 116        | -142 787                              |
| 04/06/2026 | 08/06/2026 | 07/09/2026 | 07/09/2026 | 12 915 840 | 20 442        | -122 345                              |
| 03/09/2026 | 07/09/2026 | 07/12/2026 | 07/12/2026 | 12 915 840 | 20 442        | -101 903                              |
| 03/12/2026 | 07/12/2026 | 08/03/2027 | 08/03/2027 | 11 308 800 | 17 898        | -84 005                               |
| 04/03/2027 | 08/03/2027 | 07/06/2027 | 07/06/2027 | 11 308 800 | 17 898        | -66 107                               |
| 03/06/2027 | 07/06/2027 | 06/09/2027 | 06/09/2027 | 11 308 800 | 17 898        | -48 208                               |
| 02/09/2027 | 06/09/2027 | 06/12/2027 | 06/12/2027 | 11 308 800 | 17 898        | -30 310                               |
| 02/12/2027 | 06/12/2027 | 06/03/2028 | 06/03/2028 | 9 523 200  | 15 072        | -15 238                               |
| 02/03/2028 | 06/03/2028 | 06/06/2028 | 06/06/2028 | 9 523 200  | 15 238        | 0                                     |

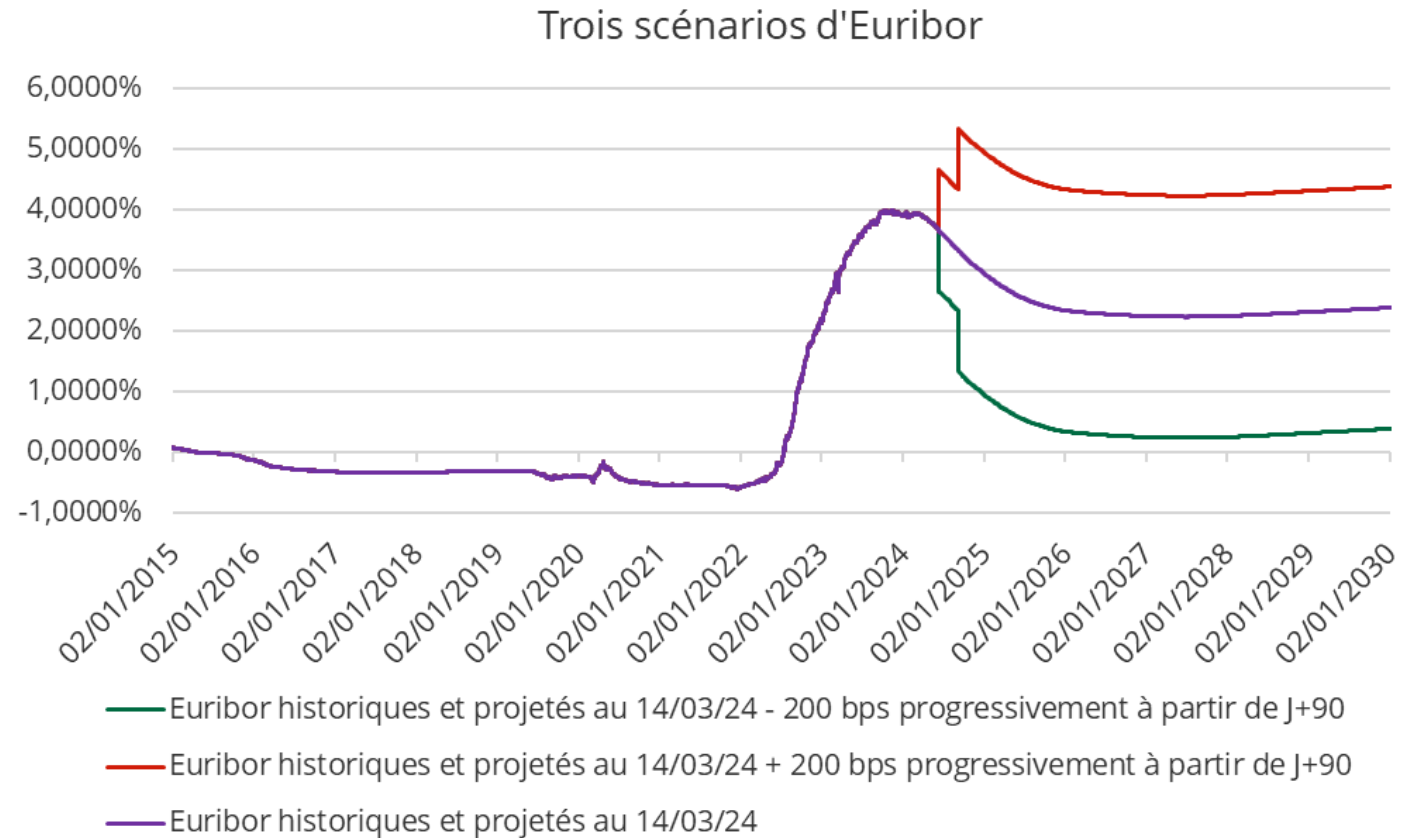
Prime lissée0,67%

Total à payer297 400

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

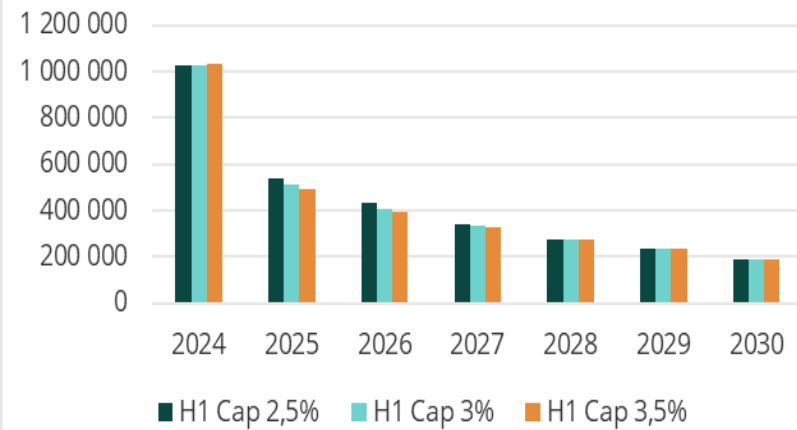
Toutes les simulations de frais financiers démarrent en **2024**.

Elles incluent la marge de crédit de **1,80%** (Tranche A), **2,10%** (Tranche B), l'impact de la variation des Euribor 3M et le coût de la couverture à mettre en place.

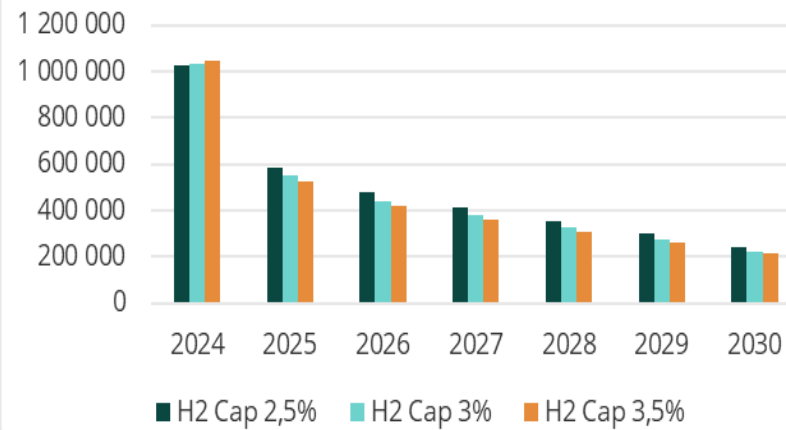


## Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés -2%

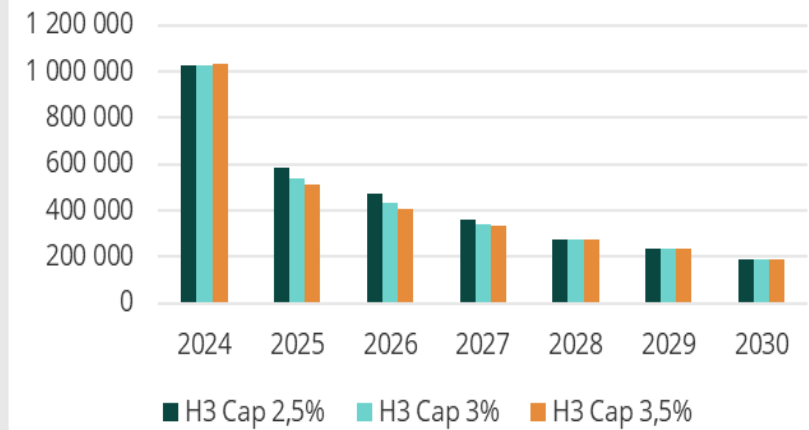
## STRATEGIE H1



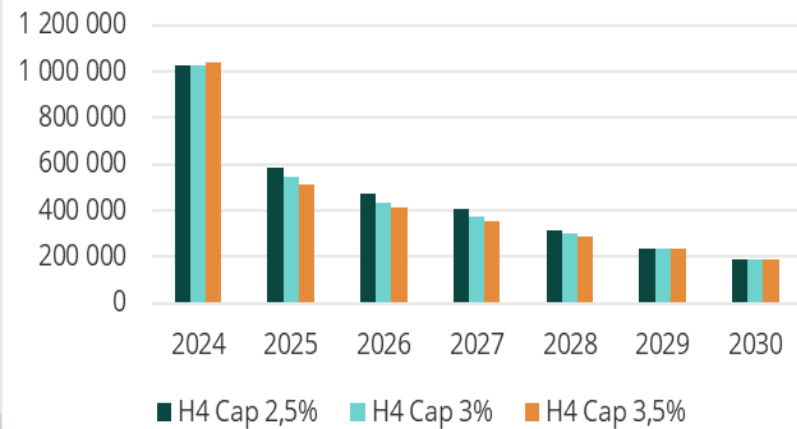
## STRATEGIE H2



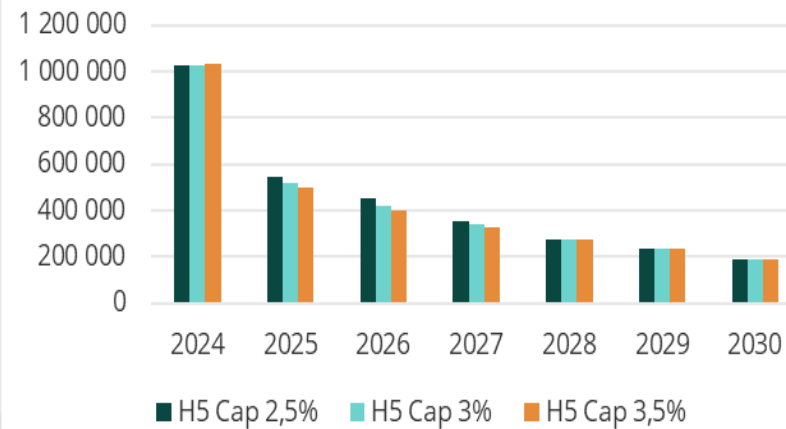
## STRATEGIE H3



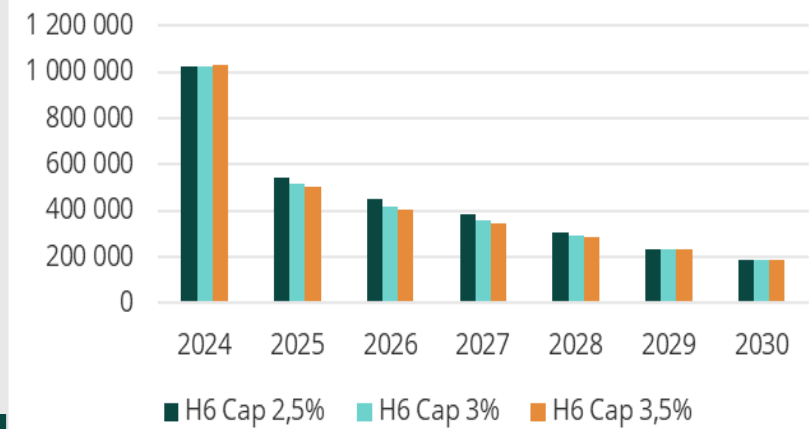
## STRATEGIE H4



## STRATEGIE H5

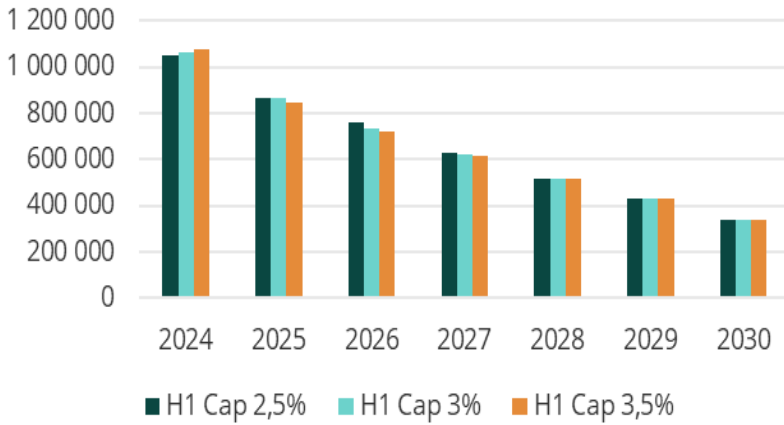


## STRATEGIE H6

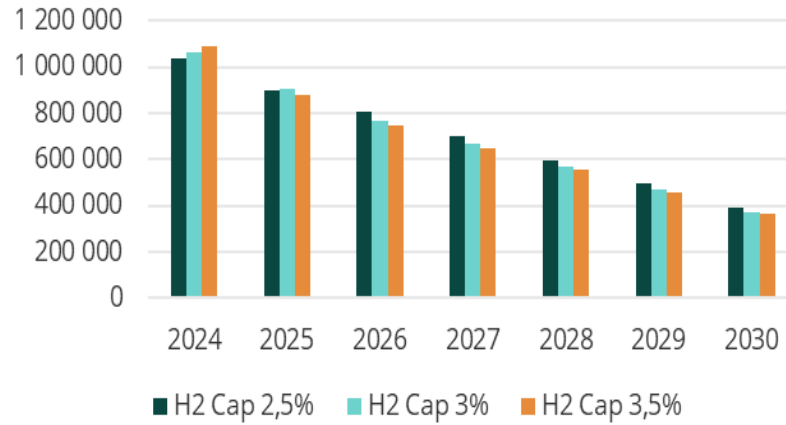


# Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés

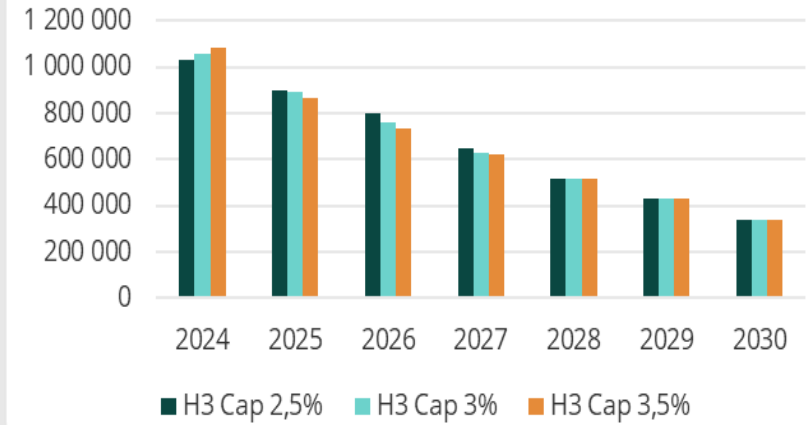
## STRATEGIE H1



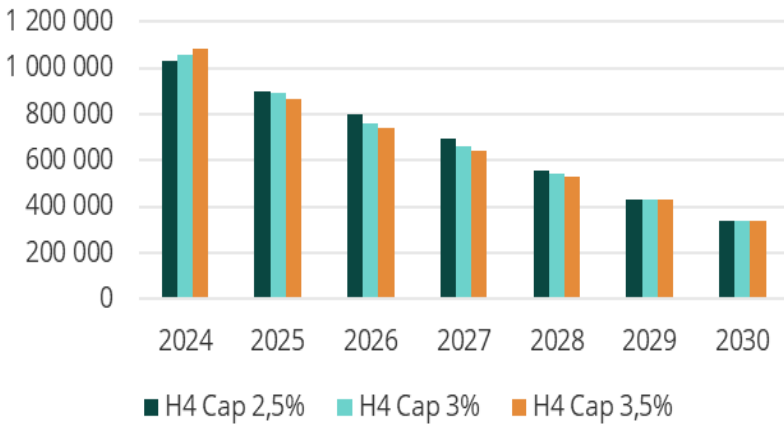
## STRATEGIE H2



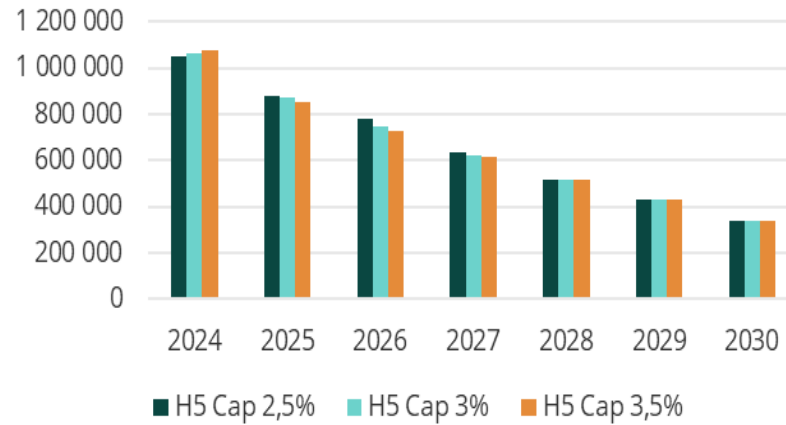
## STRATEGIE H3



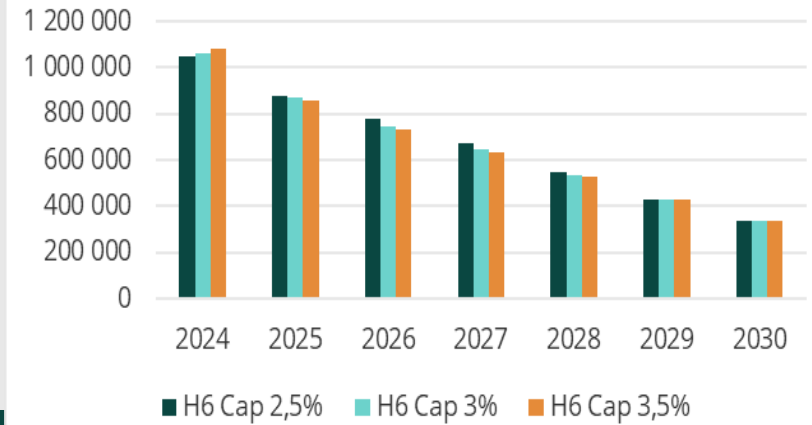
## STRATEGIE H4



## STRATEGIE H5

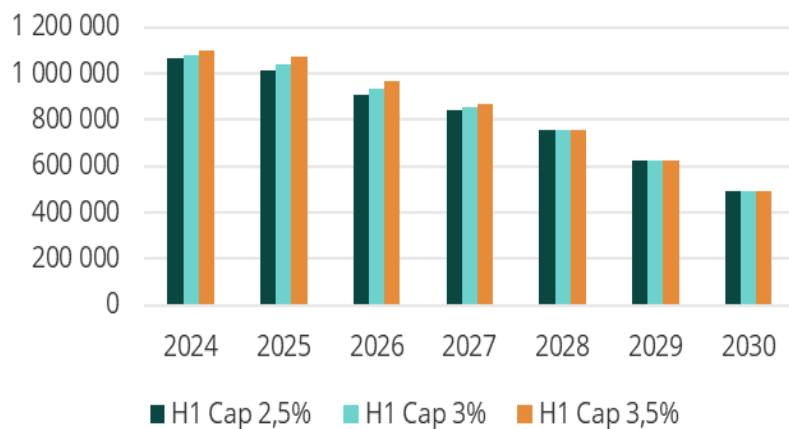


## STRATEGIE H6

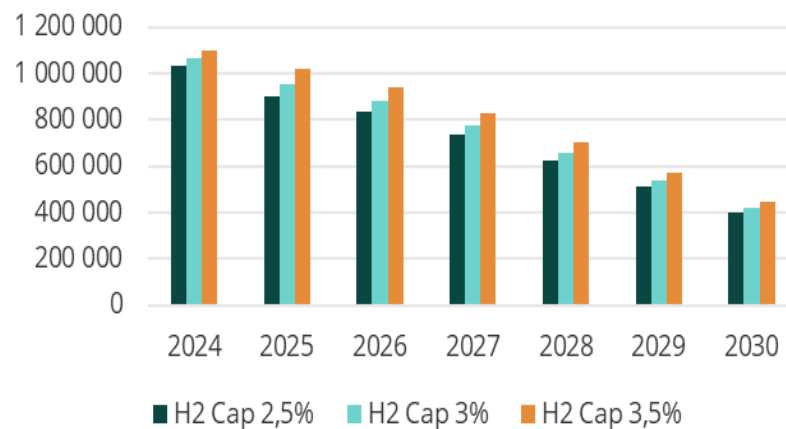


## Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés +2%

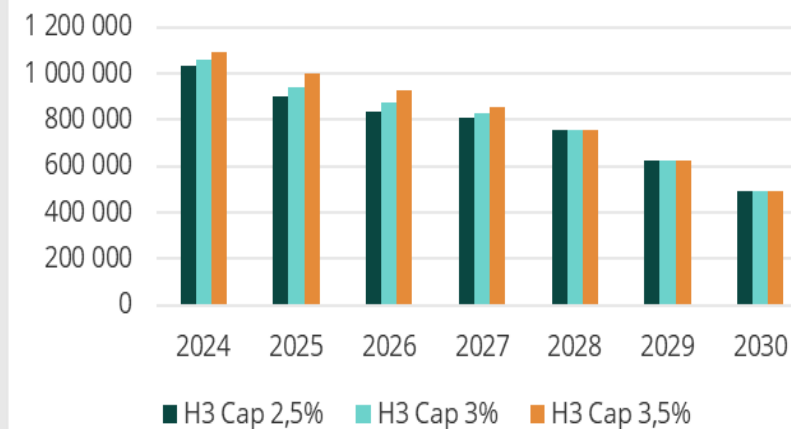
## STRATEGIE H1



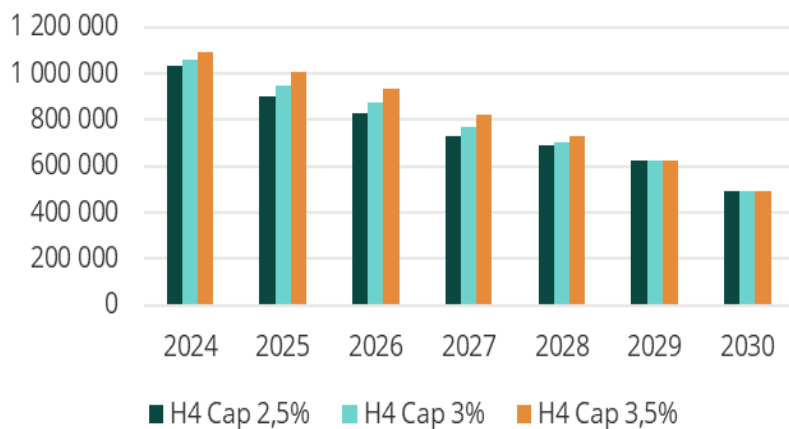
## STRATEGIE H2



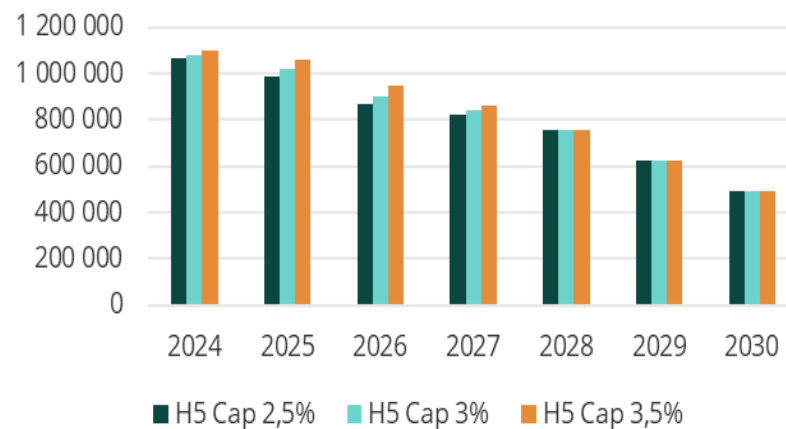
## STRATEGIE H3



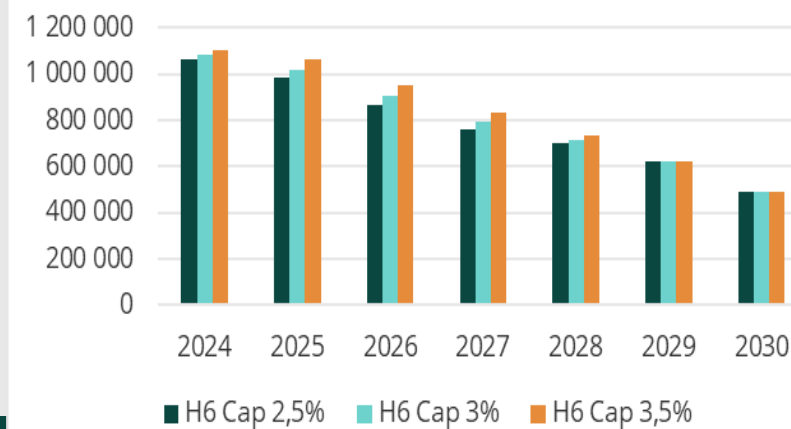
## STRATEGIE H4



## STRATEGIE H5

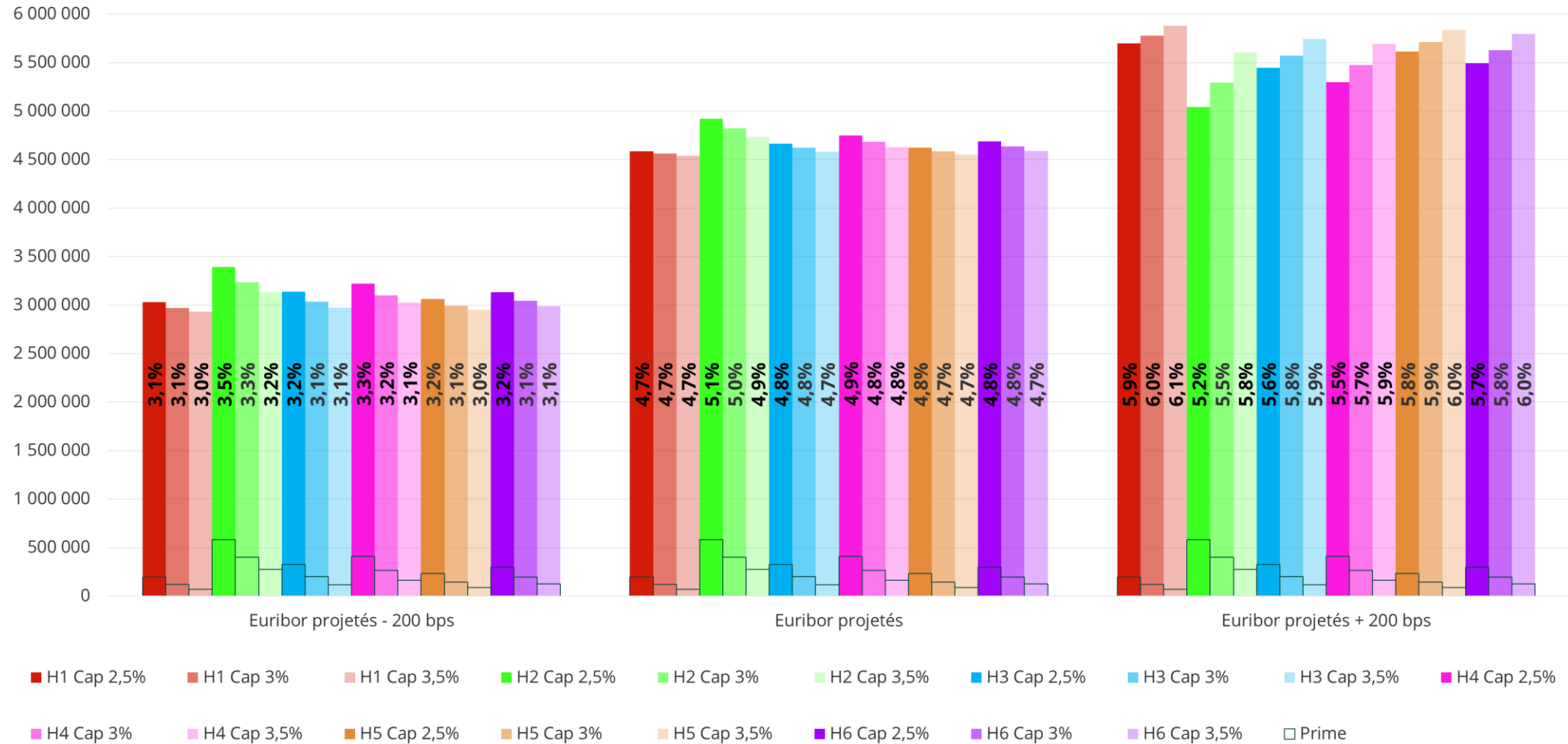


## STRATEGIE H6



# Synthèse simulation frais financiers

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



## Synthèse simulation frais financiers

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

|                            | STRATEGIE H1 |           |             | STRATEGIE H2 |           |             | STRATEGIE H3 |           |             |
|----------------------------|--------------|-----------|-------------|--------------|-----------|-------------|--------------|-----------|-------------|
|                            | H1 Cap 2,5%  | H1 Cap 3% | H1 Cap 3,5% | H2 Cap 2,5%  | H2 Cap 3% | H2 Cap 3,5% | H3 Cap 2,5%  | H3 Cap 3% | H3 Cap 3,5% |
| Euribor projetés - 200 bps | 3 031 540    | 2 970 100 | 2 933 960   | 3 396 410    | 3 235 377 | 3 132 344   | 3 139 810    | 3 037 277 | 2 977 244   |
| Euribor projetés           | 4 587 653    | 4 563 454 | 4 538 582   | 4 920 185    | 4 821 218 | 4 736 966   | 4 663 585    | 4 623 118 | 4 581 866   |
| Euribor projetés + 200 bps | 5 700 178    | 5 776 570 | 5 878 263   | 5 041 822    | 5 293 698 | 5 603 574   | 5 448 044    | 5 575 231 | 5 744 918   |
|                            |              |           |             |              |           |             |              |           |             |
|                            | STRATEGIE H4 |           |             | STRATEGIE H5 |           |             | STRATEGIE H6 |           |             |
|                            | H4 Cap 2,5%  | H4 Cap 3% | H4 Cap 3,5% | H5 Cap 2,5%  | H5 Cap 3% | H5 Cap 3,5% | H6 Cap 2,5%  | H6 Cap 3% | H6 Cap 3,5% |
| Euribor projetés - 200 bps | 3 223 110    | 3 099 877 | 3 024 944   | 3 065 740    | 2 993 000 | 2 949 860   | 3 132 140    | 3 042 800 | 2 987 960   |
| Euribor projetés           | 4 746 885    | 4 685 718 | 4 629 566   | 4 621 096    | 4 586 354 | 4 554 482   | 4 687 496    | 4 636 154 | 4 592 582   |
| Euribor projetés + 200 bps | 5 300 349    | 5 473 021 | 5 693 993   | 5 614 349    | 5 711 844 | 5 838 940   | 5 495 952    | 5 629 795 | 5 798 139   |

Tableaux d'amortissement

| DATE<br>FIXING | DATE<br>DEPART | DATE<br>FIN | DATE<br>PAIEMENT | Tranche A |            | Tranche B |           | TOTAL<br>DETTE | %<br>DETTE TOTALE |
|----------------|----------------|-------------|------------------|-----------|------------|-----------|-----------|----------------|-------------------|
|                |                |             |                  | Amort.    | CRD        | Amort.    | CRD       |                |                   |
| 04/12/2023     | 06/12/2023     | 06/03/2024  | 06/03/2024       | 0         | 11 160 000 | 0         | 7 440 000 | 18 600 000     |                   |
| 04/03/2024     | 06/03/2024     | 06/06/2024  | 06/06/2024       | 0         | 11 160 000 | 0         | 7 440 000 | 18 600 000     |                   |
| 04/06/2024     | 06/06/2024     | 06/09/2024  | 06/09/2024       | 0         | 11 160 000 | 0         | 7 440 000 | 18 600 000     | 60%               |
| 04/09/2024     | 06/09/2024     | 06/12/2024  | 06/12/2024       | 0         | 11 160 000 | 0         | 7 440 000 | 18 600 000     | 60%               |
| 04/12/2024     | 06/12/2024     | 06/03/2025  | 06/03/2025       | 1 116 000 | 10 044 000 | 0         | 7 440 000 | 17 484 000     | 60%               |
| 04/03/2025     | 06/03/2025     | 06/06/2025  | 06/06/2025       | 0         | 10 044 000 | 0         | 7 440 000 | 17 484 000     | 60%               |
| 04/06/2025     | 06/06/2025     | 08/09/2025  | 08/09/2025       | 0         | 10 044 000 | 0         | 7 440 000 | 17 484 000     | 60%               |
| 04/09/2025     | 08/09/2025     | 08/12/2025  | 08/12/2025       | 0         | 10 044 000 | 0         | 7 440 000 | 17 484 000     | 60%               |
| 04/12/2025     | 08/12/2025     | 06/03/2026  | 06/03/2026       | 1 339 200 | 8 704 800  | 0         | 7 440 000 | 16 144 800     | 60%               |
| 04/03/2026     | 06/03/2026     | 08/06/2026  | 08/06/2026       | 0         | 8 704 800  | 0         | 7 440 000 | 16 144 800     | 60%               |
| 04/06/2026     | 08/06/2026     | 07/09/2026  | 07/09/2026       | 0         | 8 704 800  | 0         | 7 440 000 | 16 144 800     | 60%               |
| 03/09/2026     | 07/09/2026     | 07/12/2026  | 07/12/2026       | 0         | 8 704 800  | 0         | 7 440 000 | 16 144 800     | 60%               |
| 03/12/2026     | 07/12/2026     | 08/03/2027  | 08/03/2027       | 2 008 800 | 6 696 000  | 0         | 7 440 000 | 14 136 000     | 60%               |
| 04/03/2027     | 08/03/2027     | 07/06/2027  | 07/06/2027       | 0         | 6 696 000  | 0         | 7 440 000 | 14 136 000     | 60%               |
| 03/06/2027     | 07/06/2027     | 06/09/2027  | 06/09/2027       | 0         | 6 696 000  | 0         | 7 440 000 | 14 136 000     |                   |

Tableaux d'amortissement

| DATE<br>FIXING | DATE<br>DEPART | DATE<br>FIN | DATE<br>PAIEMENT | Tranche A |           | Tranche B |           | TOTAL<br>DETTE | %<br>DETTE TOTALE |
|----------------|----------------|-------------|------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------------|-------------------|
|                |                |             |                  | Amort.    | CRD       | Amort.    | CRD       |                |                   |
| 02/09/2027     | 06/09/2027     | 06/12/2027  | 06/12/2027       | 0         | 6 696 000 | 0         | 7 440 000 | 14 136 000     |                   |
| 02/12/2027     | 06/12/2027     | 06/03/2028  | 06/03/2028       | 2 232 000 | 4 464 000 | 0         | 7 440 000 | 11 904 000     |                   |
| 02/03/2028     | 06/03/2028     | 06/06/2028  | 06/06/2028       | 0         | 4 464 000 | 0         | 7 440 000 | 11 904 000     |                   |
| 02/06/2028     | 06/06/2028     | 06/09/2028  | 06/09/2028       | 0         | 4 464 000 | 0         | 7 440 000 | 11 904 000     |                   |
| 04/09/2028     | 06/09/2028     | 06/12/2028  | 06/12/2028       | 0         | 4 464 000 | 0         | 7 440 000 | 11 904 000     |                   |
| 04/12/2028     | 06/12/2028     | 06/03/2029  | 06/03/2029       | 2 232 000 | 2 232 000 | 0         | 7 440 000 | 9 672 000      |                   |
| 02/03/2029     | 06/03/2029     | 06/06/2029  | 06/06/2029       | 0         | 2 232 000 | 0         | 7 440 000 | 9 672 000      |                   |
| 04/06/2029     | 06/06/2029     | 06/09/2029  | 06/09/2029       | 0         | 2 232 000 | 0         | 7 440 000 | 9 672 000      |                   |
| 04/09/2029     | 06/09/2029     | 06/12/2029  | 06/12/2029       | 0         | 2 232 000 | 0         | 7 440 000 | 9 672 000      |                   |
| 04/12/2029     | 06/12/2029     | 06/03/2030  | 06/03/2030       | 2 232 000 | 0         | 0         | 7 440 000 | 7 440 000      |                   |
| 04/03/2030     | 06/03/2030     | 06/06/2030  | 06/06/2030       | 0         | 0         | 0         | 7 440 000 | 7 440 000      |                   |
| 04/06/2030     | 06/06/2030     | 06/09/2030  | 06/09/2030       | 0         | 0         | 0         | 7 440 000 | 7 440 000      |                   |
| 04/09/2030     | 06/09/2030     | 06/12/2030  | 06/12/2030       | 0         | 0         | 0         | 7 440 000 | 7 440 000      |                   |
| 04/12/2030     | 06/12/2030     | 06/03/2031  | 06/03/2031       | 0         | 0         | 7 440 000 | 0         | 0              |                   |

Tableaux d’amortissement

| DATE<br>FIXING | DATE<br>DEPART | DATE<br>FIN | DATE<br>PAIEMENT | H1 : OBLIGATION<br>COUVERTURE | Minimum restant<br>à couvrir | H2         | H3         | H4         | H5         | H6         |
|----------------|----------------|-------------|------------------|-------------------------------|------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 04/12/2023     | 06/12/2023     | 06/03/2024  | 06/03/2024       | 0                             | 0                            | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 04/03/2024     | 06/03/2024     | 06/06/2024  | 06/06/2024       | 0                             | 0                            | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 04/06/2024     | 06/06/2024     | 06/09/2024  | 06/09/2024       | 11 160 000                    | 11 160 000                   | 18 600 000 | 18 600 000 | 18 600 000 | 11 160 000 | 11 160 000 |
| 04/09/2024     | 06/09/2024     | 06/12/2024  | 06/12/2024       | 11 160 000                    | 11 160 000                   | 18 600 000 | 18 600 000 | 18 600 000 | 11 160 000 | 11 160 000 |
| 04/12/2024     | 06/12/2024     | 06/03/2025  | 06/03/2025       | 10 490 400                    | 10 490 400                   | 17 484 000 | 17 484 000 | 17 484 000 | 10 490 400 | 10 490 400 |
| 04/03/2025     | 06/03/2025     | 06/06/2025  | 06/06/2025       | 10 490 400                    | 10 490 400                   | 17 484 000 | 17 484 000 | 17 484 000 | 10 490 400 | 10 490 400 |
| 04/06/2025     | 06/06/2025     | 08/09/2025  | 08/09/2025       | 10 490 400                    | 10 490 400                   | 17 484 000 | 17 484 000 | 17 484 000 | 13 987 200 | 13 987 200 |
| 04/09/2025     | 08/09/2025     | 08/12/2025  | 08/12/2025       | 10 490 400                    | 10 490 400                   | 17 484 000 | 17 484 000 | 17 484 000 | 13 987 200 | 13 987 200 |
| 04/12/2025     | 08/12/2025     | 06/03/2026  | 06/03/2026       | 9 686 880                     | 9 686 880                    | 16 144 800 | 16 144 800 | 16 144 800 | 12 915 840 | 12 915 840 |
| 04/03/2026     | 06/03/2026     | 08/06/2026  | 08/06/2026       | 9 686 880                     | 9 686 880                    | 16 144 800 | 16 144 800 | 16 144 800 | 12 915 840 | 12 915 840 |
| 04/06/2026     | 08/06/2026     | 07/09/2026  | 07/09/2026       | 9 686 880                     | 9 686 880                    | 16 144 800 | 16 144 800 | 16 144 800 | 12 915 840 | 12 915 840 |
| 03/09/2026     | 07/09/2026     | 07/12/2026  | 07/12/2026       | 9 686 880                     | 9 686 880                    | 16 144 800 | 16 144 800 | 16 144 800 | 12 915 840 | 12 915 840 |
| 03/12/2026     | 07/12/2026     | 08/03/2027  | 08/03/2027       | 8 481 600                     | 8 481 600                    | 14 136 000 | 14 136 000 | 14 136 000 | 11 308 800 | 11 308 800 |
| 04/03/2027     | 08/03/2027     | 07/06/2027  | 07/06/2027       | 8 481 600                     | 8 481 600                    | 14 136 000 | 14 136 000 | 14 136 000 | 11 308 800 | 11 308 800 |
| 03/06/2027     | 07/06/2027     | 06/09/2027  | 06/09/2027       | 0                             | 0                            | 14 136 000 | 0          | 14 136 000 | 0          | 11 308 800 |

# Tableaux d'amortissement

| DATE<br>FIXING | DATE<br>DEPART | DATE<br>FIN | DATE<br>PAIEMENT | H1 : OBLIGATION<br>COUVERTURE | Minimum restant<br>à couvrir | H2         | H3 | H4         | H5 | H6         |
|----------------|----------------|-------------|------------------|-------------------------------|------------------------------|------------|----|------------|----|------------|
| 02/09/2027     | 06/09/2027     | 06/12/2027  | 06/12/2027       | 0                             | 0                            | 14 136 000 | 0  | 14 136 000 | 0  | 11 308 800 |
| 02/12/2027     | 06/12/2027     | 06/03/2028  | 06/03/2028       | 0                             | 0                            | 11 904 000 | 0  | 11 904 000 | 0  | 9 523 200  |
| 02/03/2028     | 06/03/2028     | 06/06/2028  | 06/06/2028       | 0                             | 0                            | 11 904 000 | 0  | 11 904 000 | 0  | 9 523 200  |
| 02/06/2028     | 06/06/2028     | 06/09/2028  | 06/09/2028       | 0                             | 0                            | 11 904 000 | 0  | 0          | 0  | 0          |
| 04/09/2028     | 06/09/2028     | 06/12/2028  | 06/12/2028       | 0                             | 0                            | 11 904 000 | 0  | 0          | 0  | 0          |
| 04/12/2028     | 06/12/2028     | 06/03/2029  | 06/03/2029       | 0                             | 0                            | 9 672 000  | 0  | 0          | 0  | 0          |
| 02/03/2029     | 06/03/2029     | 06/06/2029  | 06/06/2029       | 0                             | 0                            | 9 672 000  | 0  | 0          | 0  | 0          |
| 04/06/2029     | 06/06/2029     | 06/09/2029  | 06/09/2029       | 0                             | 0                            | 9 672 000  | 0  | 0          | 0  | 0          |
| 04/09/2029     | 06/09/2029     | 06/12/2029  | 06/12/2029       | 0                             | 0                            | 9 672 000  | 0  | 0          | 0  | 0          |
| 04/12/2029     | 06/12/2029     | 06/03/2030  | 06/03/2030       | 0                             | 0                            | 7 440 000  | 0  | 0          | 0  | 0          |
| 04/03/2030     | 06/03/2030     | 06/06/2030  | 06/06/2030       | 0                             | 0                            | 7 440 000  | 0  | 0          | 0  | 0          |
| 04/06/2030     | 06/06/2030     | 06/09/2030  | 06/09/2030       | 0                             | 0                            | 7 440 000  | 0  | 0          | 0  | 0          |
| 04/09/2030     | 06/09/2030     | 06/12/2030  | 06/12/2030       | 0                             | 0                            | 7 440 000  | 0  | 0          | 0  | 0          |
| 04/12/2030     | 06/12/2030     | 06/03/2031  | 06/03/2031       | 0                             | 0                            | 0          | 0  | 0          | 0  | 0          |

# Etapes suivantes

---

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

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

Organiser la transaction.

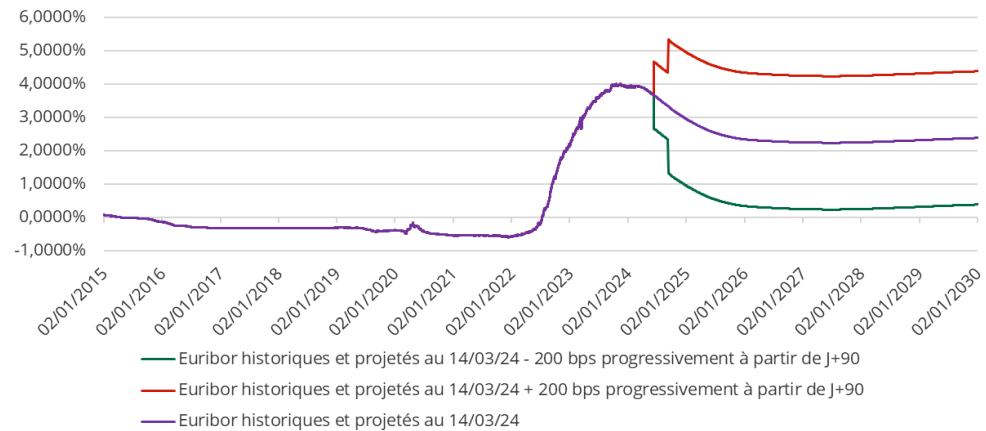
## Annexes

---

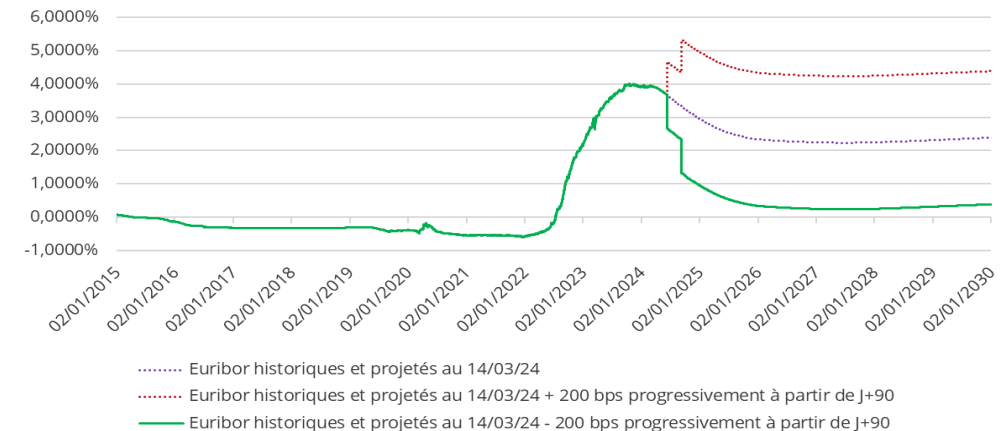
- Courbes des Euribor utilisés pour les simulations de frais financiers
- Clauses contractuelles
- Fiches produits

# Courbes des Euribor utilisés pour les simulations de frais financiers

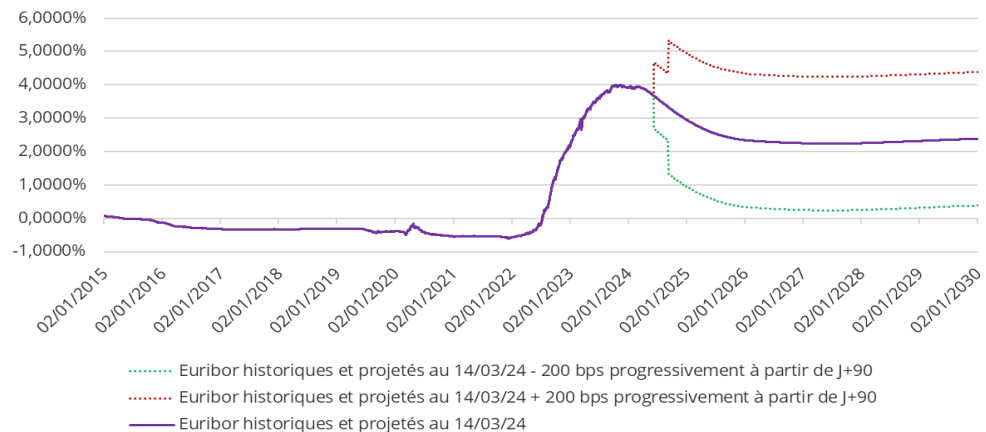
Trois scénarios d'Euribor



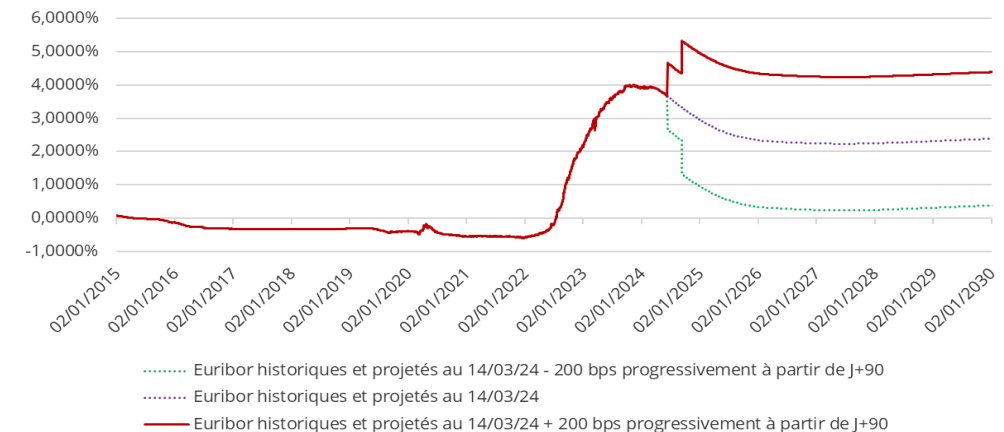
Courbe des Euribor projetés - 200 bps



Courbe des Euribor projetés



Courbe des Euribor projetés + 200 bps



## Clauses contractuelles

### Financement

6 décembre 2023

#### CONTRAT DE CREDITS

entre

**SOFIDEC**  
(Emprunteur)

- et -

**BANQUE EUROPEENNE DU CREDIT MUTUEL**  
**BNP PARIBAS**  
**CRÉDIT LYONNAIS**  
(Arrangeurs)

- et -

**BANQUE EUROPEENNE DU CREDIT MUTUEL**  
(Coordinateur)

- et -

**BANQUE EUROPEENNE DU CREDIT MUTUEL**  
(Agent et Agent des Sûretés)

- et -

**ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS**  
**BANQUE EUROPEENNE DU CREDIT MUTUEL**  
**BNP PARIBAS**  
**CRÉDIT LYONNAIS**  
(Prêteurs Initiaux)

**mermoz**  
• AVOCATS

#### (C) Les Crédits

L'Emprunteur a demandé aux Prêteurs de lui consentir :

- (a) un prêt d'un montant total en principal de dix-huit millions six cent mille euros (18.600.000 EUR) divisé en deux tranches, destiné au financement partiel (i) du paiement du Prix d'Acquisition et des frais afférents à l'Acquisition et (ii) de l'Avance de Refinancement (le "Prêt d'Acquisition et de Refinancement") ; et
- (b) sous réserve de confirmation préalable dans les conditions prévues par le présent contrat de crédits, une ouverture de crédit d'un montant maximum en principal ne pouvant excéder dix millions d'euros (10.000.000 EUR), destinée au financement partiel de Croissances Externes Autorisées réalisées par l'Emprunteur (en ce compris le paiement des frais y afférents ainsi que, le cas échéant, le refinancement de la dette existante de la Cible Éligible et le paiement d'éventuels ajustements de prix qui seraient dus dans le cadre de telles Croissances Externes Autorisées) (le "Crédit Capex"),

ce que les Prêteurs ont accepté selon les termes et conditions du présent contrat de crédits.

"Date de Signature" désigne la date de signature du Contrat, soit le 6 décembre 2023.

"Période d'Utilisation 1" désigne la période courant de la Date d'Acquisition au 6 décembre 2024 (inclus).

"Période d'Utilisation 2" désigne la période courant du 6 décembre 2024 (exclu) au 6 décembre 2025 (inclus).

"Tranche A" désigne la tranche A du Prêt d'Acquisition et de Refinancement, d'un montant total en principal de onze millions cent soixante mille euros (11.160.000 EUR).

"Tranche B" désigne la tranche B du Prêt d'Acquisition et de Refinancement, d'un montant total en principal de sept millions quatre cent quarante mille euros (7.440.000 EUR).

"Tranche Capex" désigne toute tranche du Crédit Capex que les Prêteurs concernés s'engagent à mettre à la disposition de l'Emprunteur en réponse à une Demande de Confirmation adressée par l'Emprunteur à l'Agent.

 **Kerius** finance

SEGEPO

## Clauses contractuelles

### Remboursement

"Date d'Échéance" désigne :

- (a) s'agissant de la Tranche A (et, le cas échéant, du Crédit Capex), le 6 décembre 2029 ; et
- (b) s'agissant de la Tranche B, le 6 décembre 2030.

#### 8. REMBOURSEMENT

##### 8.1 Remboursement normal du Prêt d'Acquisition et de Refinancement

8.1.1 La Tranche A sera remboursée en principal par l'Emprunteur conformément à l'échéancier suivant :

| Date de remboursement | Montant à rembourser |
|-----------------------|----------------------|
| 6 décembre 2024       | 1.116.000 EUR        |
| 6 décembre 2025       | 1.339.200 EUR        |
| 6 décembre 2026       | 2.008.800 EUR        |
| 6 décembre 2027       | 2.232.000 EUR        |
| 6 décembre 2028       | 2.232.000 EUR        |
| 6 décembre 2029       | 2.232.000 EUR        |

8.1.2 La Tranche B sera remboursée en principal par l'Emprunteur en une seule fois à la Date d'Échéance de la Tranche B.

#### 8.2 Remboursement normal du Crédit Capex

8.2.1 Les Tirages Capex qui seraient mis à la disposition de l'Emprunteur au titre d'une Tranche Capex au cours de la Période d'Utilisation 1 seront consolidés à la date d'expiration de la Période d'Utilisation 1. Le montant ainsi consolidé sera remboursé par l'Emprunteur en cinq (5) échéances annuelles constantes en capital le 6 décembre de chaque année, pour la première fois le 6 décembre 2025 et pour la dernière fois à la Date d'Échéance du Crédit Capex.

8.2.2 Les Tirages Capex qui seraient mis à la disposition de l'Emprunteur au titre d'une Tranche Capex au cours de la Période d'Utilisation 2 seront consolidés à la date d'expiration de la Période d'Utilisation 2. Le montant ainsi consolidé sera remboursé par l'Emprunteur en quatre (4) échéances annuelles constantes en capital le 6 décembre de chaque année, pour la première fois le 6 décembre 2026 et pour la dernière fois à la Date d'Échéance du Crédit Capex.

8.2.3 L'Emprunteur devra avoir remboursé l'intégralité des Tirages Capex à la Date d'Échéance du Crédit Capex.

# Clauses contractuelles

## Intérêts

"EURIBOR" désigne, concernant une Période d'Intérêts, le taux interbancaire offert en euros, exprimé sous forme de taux annuel sur une base de trois cent soixante (360) jours, tel qu'administré par l'Institut Européen des Marchés Monétaires (ou toute autorité qui s'y substituerait) et diffusé actuellement sur la page EURIBOR01 de l'écran Thomson Reuters (ou toute page qui s'y substituerait sur l'écran Thomson Reuters), aux environs de onze heures (11h00) au Jour de Cotation auquel des dépôts interbancaires en euros sont offerts entre banques de premier plan au sein de la zone euro pour une durée égale à celle de ladite Période d'Intérêts, étant précisé que :

- (a) dans l'hypothèse où ce taux ne serait pas disponible pour la durée de la Période d'Intérêts considérée ou ne serait pas diffusé sur l'écran Thomson Reuters pour la Période d'Intérêts considérée :
  - (i) il lui sera substitué un taux (arrondi, s'il y a lieu, à la quatrième décimale supérieure) déterminé par interpolation linéaire entre (aa) le taux diffusé sur l'écran Thomson Reuters pour la plus longue période pour laquelle ce taux est diffusé et qui est inférieure à la Période d'Intérêts considérée et (bb) le taux diffusé sur l'écran Thomson Reuters pour la plus courte période pour laquelle ce taux est diffusé et qui est supérieure à la Période d'Intérêts considérée, chacun aux environs de onze heures (11h00) au Jour de Cotation considéré ("EURIBOR Interpolé") ; ou
  - (ii) s'il n'est pas possible de calculer un EURIBOR Interpolé, il lui sera substitué un taux calculé par l'Agent, égal à la moyenne arithmétique (arrondie, s'il y a lieu, à

la quatrième décimale supérieure) des Cotations fournies par les Banques de Référence à la demande de l'Agent vers onze heures trente (11h30) au Jour de Cotation auquel des dépôts en euros sont offerts par les Banques de Référence à des banques de premier rang sur le marché interbancaire européen pour la même durée que celle de la Période d'Intérêts considérée ;

- (b) en cas de survenance d'un Événement de Remplacement, l'EURIBOR sera remplacé par l'Indice de Remplacement et toute référence à l'EURIBOR dans le Contrat sera considérée comme faisant référence à l'Indice de Remplacement ; et
- (c) si l'EURIBOR ou l'un des taux visés aux paragraphes (a) et (b) ci-dessus est inférieur à zéro (0), il sera réputé être égal à zéro (0).

"Jour de Cotation" désigne, s'agissant d'une Période d'Intérêts pour laquelle un taux d'intérêt doit être déterminé, le jour tombant deux (2) Jours TARGET avant le premier jour de cette Période d'Intérêts.

"Marge Tranche A" désigne, pour les besoins du calcul des intérêts au titre de la Tranche A, le taux d'un virgule quatre-vingt pour cent (1,80%) l'an, tel qu'éventuellement ajusté conformément aux stipulations de l'Article 6.2.

"Marge Tranche B" désigne, pour les besoins du calcul des intérêts au titre de la Tranche B, le taux de deux virgule dix pour cent (2,10%) l'an, tel qu'éventuellement ajusté conformément aux stipulations de l'Article 6.2.

"Marge Tranche Capex" désigne, en cas de confirmation d'une Tranche Capex, pour les besoins du calcul des intérêts au titre de ladite Tranche Capex, le taux indiqué dans l'Avis de Confirmation relatif à cette Tranche Capex, tel qu'éventuellement ajusté conformément aux stipulations de cet Avis de Confirmation.

### 6.1 Taux d'intérêts

- 6.1.1 L'Encours de la Tranche A portera intérêts, pour chaque Période d'Intérêts relative au Prêt d'Acquisition et de Refinancement, à un taux annuel égal à la somme de l'EURIBOR (ou de l'EURIBOR Interpolé, le cas échéant) de la Période d'Intérêts considérée et de la Marge Tranche A.
- 6.1.2 L'Encours de la Tranche B portera intérêts, pour chaque Période d'Intérêts relative au Prêt d'Acquisition et de Refinancement, à un taux annuel égal à la somme de l'EURIBOR (ou de l'EURIBOR Interpolé, le cas échéant) de la Période d'Intérêts considérée et de la Marge Tranche B.
- 6.1.3 Sous réserve de confirmation et d'utilisation d'une Tranche Capex, le montant en principal de chaque Tirage Capex effectué au titre de cette Tranche Capex portera intérêts, pour chaque Période d'Intérêts y afférente, à un taux annuel égal à la somme de l'EURIBOR (ou de l'EURIBOR Interpolé, le cas échéant) de la Période d'Intérêts considérée et de la Marge Tranche Capex applicable à cette Tranche Capex.

## Clauses contractuelles

### Intérêts

#### 6.6 Périodes d'Intérêts

##### 6.6.1 Durée des Périodes d'Intérêts

- (a) Chaque Période d'Intérêts au titre du Prêt d'Acquisition et de Refinancement sera d'une durée de trois (3) mois.
- (b) Chaque Période d'Intérêts d'un Tirage Capex sera d'une durée de trois (3) mois (étant précisé que la première Période d'Intérêts d'un Tirage Capex pourra avoir une durée inférieure afin de débiter à sa Date de Mise à Disposition et de se terminer le dernier jour de la Période d'Intérêts en cours au titre du Prêt d'Acquisition et de Refinancement à ladite Date de Mise à Disposition).

##### 6.6.2 Détermination des Périodes d'Intérêts

- (a) Chaque Période d'Intérêts commencera le dernier jour (inclus) de la Période d'Intérêts précédente et se terminera le dernier jour (exclu) de la Période d'Intérêts concernée, étant précisé que :
  - (i) si ce jour n'est pas un Jour Ouvré, la Période d'Intérêts considérée 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) ;
  - (ii) la première Période d'Intérêts d'un Tirage débutera à la Date de Mise à Disposition de ce Tirage ; et
  - (iii) un même jour ne pourra porter intérêt au titre de deux (2) Périodes d'Intérêts pour un même Crédit, une même Tranche ou un même Tirage (selon le cas).
- (b) Aucune Période d'Intérêts d'un Tirage ne pourra se terminer après la Date d'Échéance du Crédit ou de la Tranche considéré(e).

| Ratio de Levier (R1)     | Marge Tranche A | Marge Tranche B |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| $R1 > 2,25$              | 2,10% l'an      | 2,40% l'an      |
| $2,25 \geq R1 \geq 1,50$ | 1,80% l'an      | 2,10% l'an      |
| $R1 < 1,50$              | 1,50% l'an      | 1,80% l'an      |

## Clauses contractuelles

### Obligation de couverture

**"Banque de Couverture"** désigne toute banque ou institution financière concluant un ou plusieurs Contrat(s) de Couverture avec l'Emprunteur conformément aux stipulations de l'Article 16.3.2.

**"Contrat de Couverture"** désigne tout contrat de couverture de risques de taux d'intérêts conclu par l'Emprunteur conformément aux stipulations de l'Article 16.3.2.

#### 16.3.2 Contrat(s) de Couverture

- (a) L'Emprunteur s'engage à conclure, au plus tard dans un délai de neuf (9) mois suivant la Date d'Acquisition, un ou plusieurs contrat(s) de couverture de taux d'intérêt conforme(s) aux normes ISDA ou FBF, permettant de couvrir à tout moment un montant notionnel au moins égal à soixante pour cent (60%) de l'Encours du Prêt d'Acquisition et de Refinancement contre une hausse de l'EURIBOR trois (3) mois de plus de cent (100) points de base par rapport à sa valeur à la Date d'Acquisition, et à le(s) maintenir en vigueur pour une durée minimum de trois (3) ans à compter de sa(leur) souscription.
- (b) En cas de confirmation et d'utilisation du Crédit Capex, l'Emprunteur s'engage à conclure, au plus tard dans un délai de six (6) mois suivant la date d'expiration de la Période de Disponibilité, un ou plusieurs contrat(s) de couverture de taux d'intérêt conforme(s) aux normes ISDA ou FBF, permettant de couvrir à tout moment un montant notionnel au moins égal à soixante pour cent (60%) de l'Encours du Crédit Capex contre une hausse de l'EURIBOR trois (3) mois de plus de cent (100) points de base par rapport à sa valeur à la date d'expiration de la Période de Disponibilité, et à le(s) maintenir en vigueur pour une durée minimum de trois (3) ans à compter de sa(leur) souscription.

## Clauses contractuelles

### Défaut croisé

#### (g) Défaut croisé

- (i) L'un quelconque des membres du Groupe n'effectue pas à bonne date le paiement de tout montant dû au titre d'un Endettement Financier (autre que l'Endettement Financier au titre des Documents de Financement) ou n'honore pas dans les délais prescrits une garantie pour un tel Endettement Financier lorsque cette garantie est appelée, sous réserve des éventuels délais de régularisation ou délais de grâce dont il bénéficierait et des éventuelles renonciations ou des éventuels aménagements consenti(e)s par le(s) créancier(s) concerné(s) au titre de cet Endettement Financier à la suite d'une contestation de bonne foi.
- (ii) Le prononcé de l'exigibilité anticipée d'un Endettement Financier contracté par l'un quelconque des membres du Groupe (autre que l'Endettement Financier au titre des Documents de Financement).
- (iii) L'un des membres du Groupe n'effectue pas à bonne date le paiement de tout montant au titre de toute dette exigible (autre qu'un Endettement Financier), quelle que soit sa nature, sous réserve (i) que le montant impayé soit supérieur à deux cent mille euros (200.000 EUR) hors taxes et (ii) des éventuels délais de régularisation ou délais de grâce dont il bénéficierait et des éventuelles renonciations ou des éventuels aménagements consentis par le(s) créancier(s) concerné(s) au titre de ladite dette.

## 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:

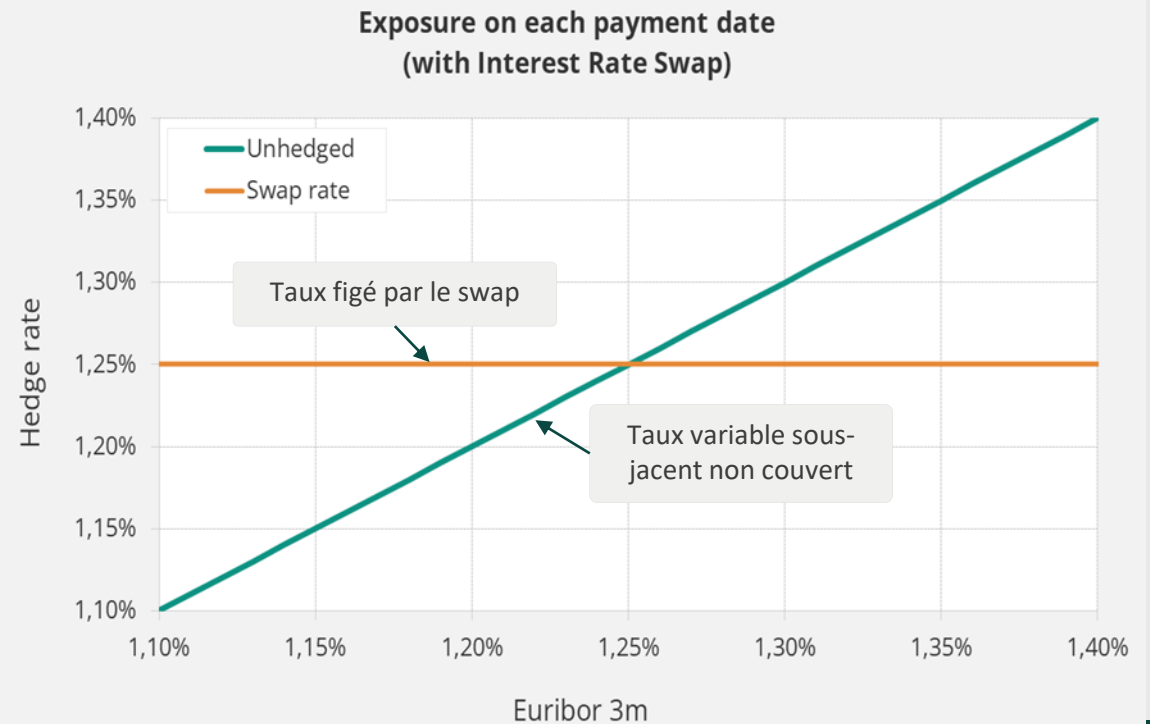
- Coût nul (pas de prime à payer)
- Les charges financières sont connues à l'avance

#### 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:

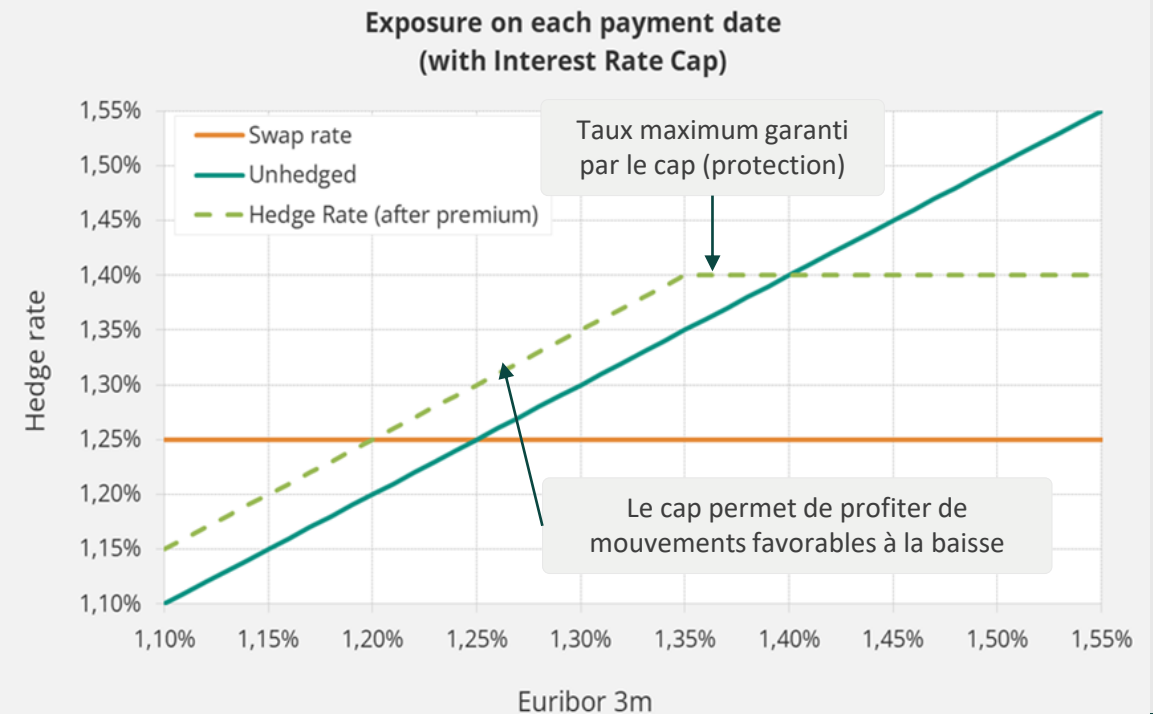
- Opportunité de profiter d'un taux bas si celui-ci reste inférieur au cours d'exercice du cap;
- Flexibilité totale pour revendre la couverture en cas de modification du sous-jacent;
- Aucun risque de perte au-delà de la prime payée.

### 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:

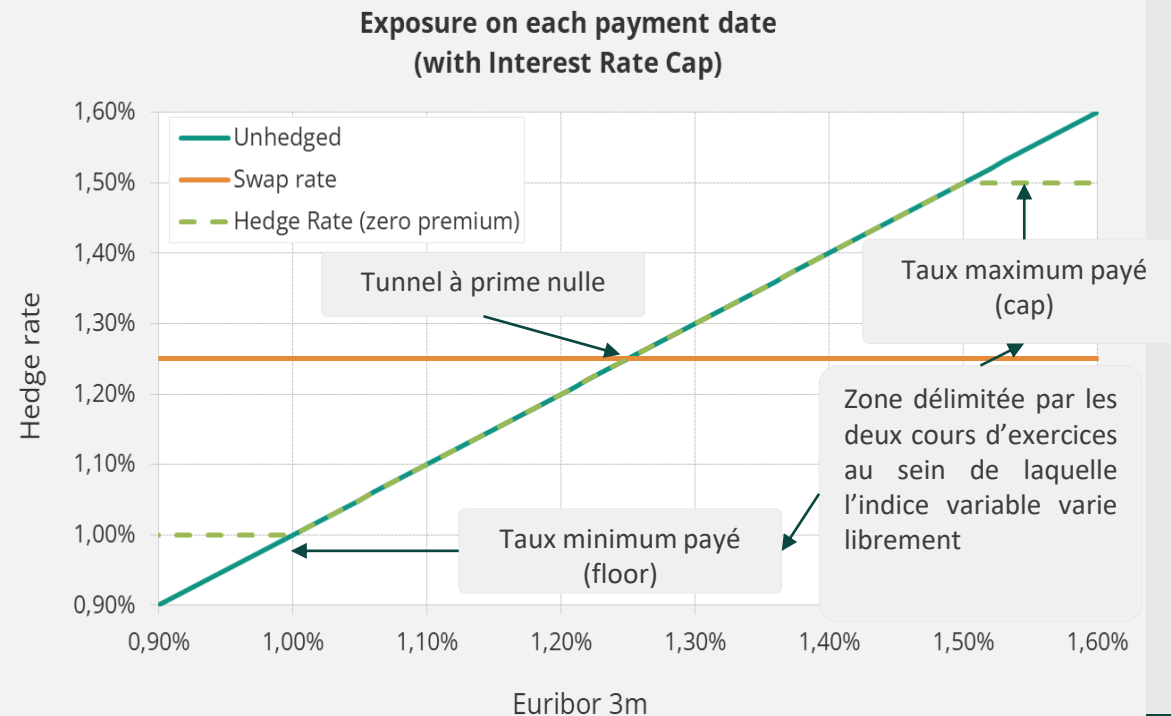
- Protection au-delà du cours d'exercice du cap;
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice jusqu'au niveau du floor (plancher);
- Financement de l'option achetée par l'option vendue.

### 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:

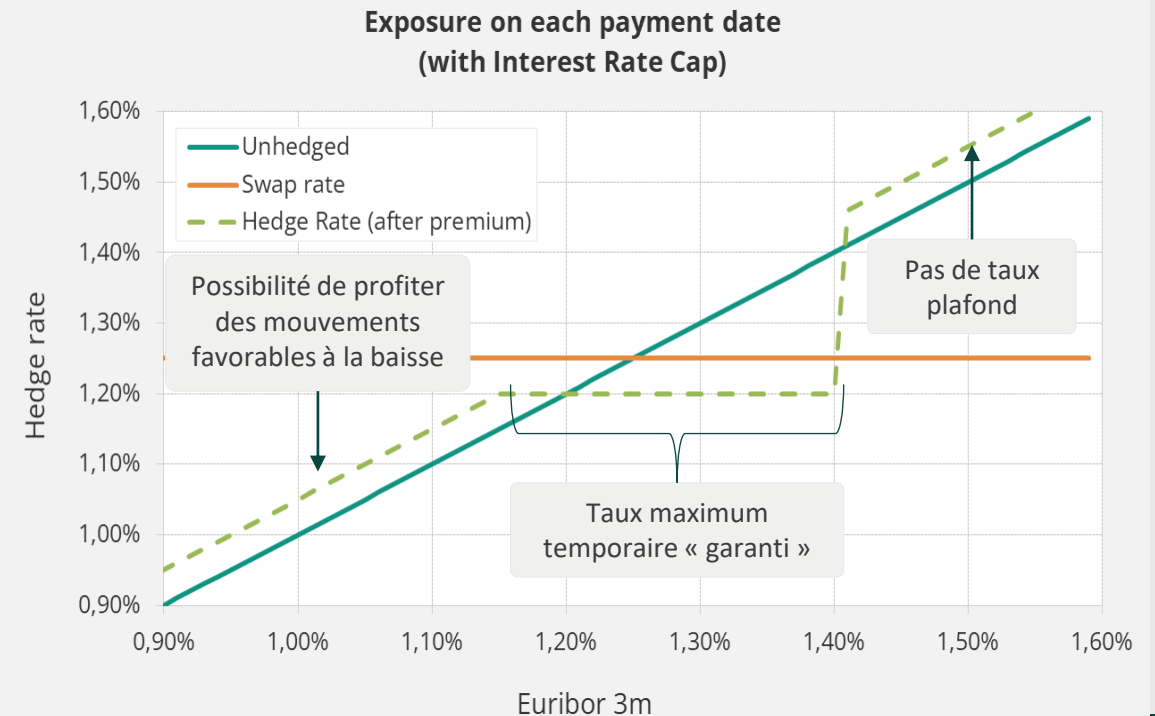
- Protection au-delà du cours d'exercice du cap
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins couteuse qu'un cap classique

### 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:

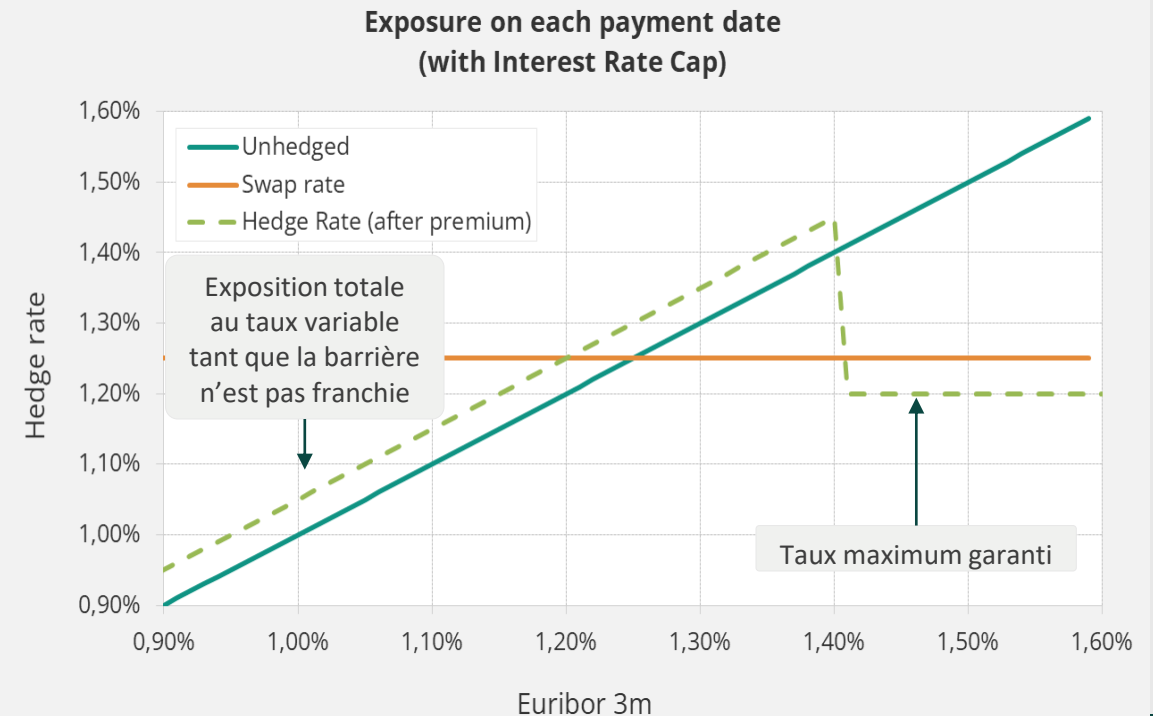
- Protection au-delà de la barrière activante au cours d'exercice du cap;
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins couteuse qu'un cap classique.

### 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:

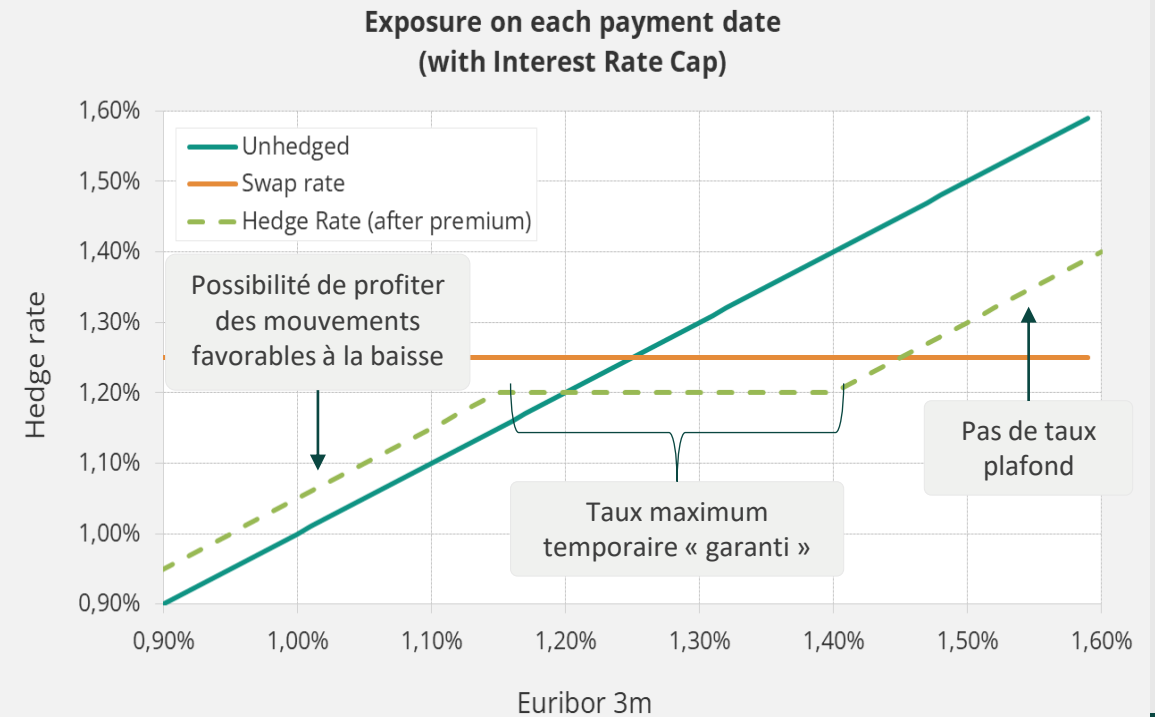
- Protection au-delà du cours d'exercice du cap acheté;
- Opportunité de profiter d'une baisse de l'indice de référence
- Stratégie moins coûteuse qu'un cap classique (financement partiel de l'option achetée par l'option vendue).

### 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](http://www.kerius-finance.com)**

**Sébastien Rouzaire :** [s.rouzaire@kerius-finance.com](mailto:s.rouzaire@kerius-finance.com)

**Solal Huard :** [s.huard@kerius-finance.com](mailto:s.huard@kerius-finance.com)

**Marion Dondin :** [m.dondin@kerius-finance.com](mailto: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.