



Rapport Final

Couverture de taux d'intérêts

TOPSOLID

18 avril 2025

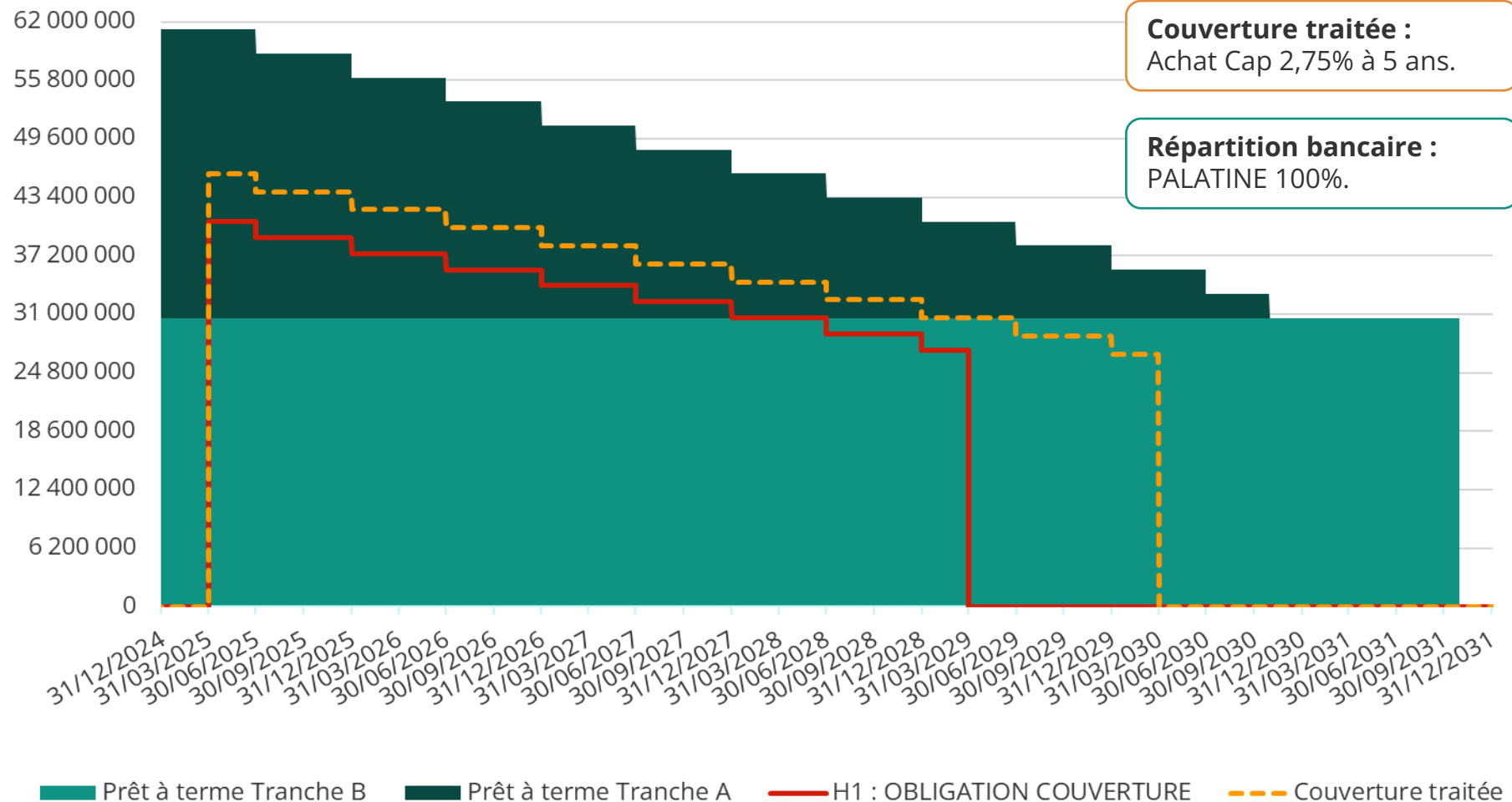


KERIUS Finance SAS
Conseiller en Investissements Financiers
Membre de l'ANACOFI CIF- Association agréée par l'AMF - ORIAS N° 13000716

Résumé des décisions prises

- Nouvelle couverture mise en place sur un horizon de 5 ans pour réduire la sensibilité du groupe aux variations de taux d'intérêts, y compris négatifs, avec un objectif de couverture Cash Flow Hedge (couverture de flux futurs).
- Un cap avec plafond (strike) à 2,75% 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



Caractéristiques des dettes

Financements :

Prêteur : Palatine, CIC, BPRI, ARKEA, LCL, BPO

Prêt à terme : €61'200'000

Prêt à terme Tranche A : €30'600'000, tiré le 30/10/2024, amortissement semestriel linéaire, échéance 30/10/2030, floor 0% sur Euribor 3 mois + 2,25%

Prêt à terme Tranche B : €30'600'000, tiré le 30/10/2024, amortissement in fine, échéance 30/10/2031, floor 0% sur Euribor 3 mois + 2,75%

Crédit non confirmé : €8'000'000 – non pris en compte dans l'analyse

Obligation de couverture :

Contrat(s) de Couverture au titre du **Prêt à Terme**.

L'Emprunteur s'engage à conclure/maintenir/renouveler, dans les **six (6) mois suivant la Date de Réalisation** à des conditions de marché, le ou les **Contrat(s) de Couverture** portant sur un **notionnel minimum égal à 66 2/3 % de l'Encours du Prêt à Terme** et assurant à l'Emprunteur une couverture contre une hausse de **l'EURIBOR trois (3) mois ou six (6) mois** (au choix de l'Emprunteur en considération de la durée des Périodes d'Intérêts) de plus de **150 points de base** par rapport à son niveau à la Date de Réalisation.

- L'Emprunteur s'engage à justifier à l'Agent de la conclusion/maintien/renouvellement de ce ou ces contrat(s) **dans le délai de six (6) mois** susvisé. → **30/04/2025**
- L'Emprunteur **s'engage à maintenir le(s) Contrat(s) de Couverture pendant une durée minimum de quatre (4) ans** à compter de leur conclusion/maintien/renouvellement.

Banques de couverture: Palatine, CIC, BPRI, ARKEA, LCL, BPO.

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 : PALATINE

Cours d'exercice : 2,75% (strike / taux plafond)

Date de transaction : 10/04/2025

Date de début : 31/03/2025

Date de fin : 31/03/2030

Index : Euribor 3 Mois

Base : Actual/360

Nominal de départ : €45'900'000 amortissements spécifique, cf. tableau en annexe

Prime annuelle à payer trimestriellement jusqu'au 29/03/2030: **0,3110%**, correspondant à une prime payée à la mise en place (up-front) de **€572'764**.

Primes à payer

Couverture Palatine

Fixing	Début	Fin	Paielement	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucement
27/03/2025	31/03/2025	30/06/2025	30/06/2025	45,900,000	36,084	-536,680
26/06/2025	30/06/2025	30/09/2025	30/09/2025	43,987,500	34,960	-501,720
26/09/2025	30/09/2025	31/12/2025	31/12/2025	43,987,500	34,960	-466,759
29/12/2025	31/12/2025	31/03/2026	31/03/2026	42,075,000	32,713	-434,046
27/03/2026	31/03/2026	30/06/2026	30/06/2026	42,075,000	33,077	-400,969
26/06/2026	30/06/2026	30/09/2026	30/09/2026	40,162,500	31,920	-369,049
28/09/2026	30/09/2026	31/12/2026	31/12/2026	40,162,500	31,920	-337,129
29/12/2026	31/12/2026	31/03/2027	31/03/2027	38,250,000	29,739	-307,389
25/03/2027	31/03/2027	30/06/2027	30/06/2027	38,250,000	30,070	-277,320
28/06/2027	30/06/2027	30/09/2027	30/09/2027	36,337,500	28,880	-248,439
28/09/2027	30/09/2027	31/12/2027	31/12/2027	36,337,500	28,880	-219,559
29/12/2027	31/12/2027	31/03/2028	31/03/2028	34,425,000	27,063	-192,496
29/03/2028	31/03/2028	30/06/2028	30/06/2028	34,425,000	27,063	-165,434
28/06/2028	30/06/2028	29/09/2028	29/09/2028	32,512,500	25,559	-139,874
27/09/2028	29/09/2028	29/12/2028	29/12/2028	32,512,500	25,559	-114,315
27/12/2028	29/12/2028	29/03/2029	29/03/2029	30,600,000	23,792	-90,523
27/03/2029	29/03/2029	29/06/2029	29/06/2029	30,600,000	24,320	-66,203
27/06/2029	29/06/2029	28/09/2029	28/09/2029	28,687,500	22,552	-43,651
26/09/2029	28/09/2029	31/12/2029	31/12/2029	28,687,500	23,296	-20,355
27/12/2029	31/12/2029	29/03/2030	29/03/2030	26,775,000	20,355	0

Prime lissée

0.311%

Total à payer

572,764

Tableaux d'amortissement

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	Prêt à terme Tranche A		Prêt à terme Tranche B		TOTAL DETTE	% DETTE TOTALE	H1 : OBLIGATION COUVERTURE	Couverture mise en place
				Amort.	CRD	Amort.	CRD				
28.10.2024	30.10.2024	31.12.2024	31.12.2024	0	30,600,000	0	30,600,000	61,200,000		0	0
27.12.2024	31.12.2024	31.03.2025	31.03.2025	0	30,600,000	0	30,600,000	61,200,000		0	0
27.03.2025	31.03.2025	30.06.2025	30.06.2025	0	30,600,000	0	30,600,000	61,200,000	66.67%	40,802,040	45,900,000
26.06.2025	30.06.2025	30.09.2025	30.09.2025	2,550,000	28,050,000	0	30,600,000	58,650,000	66.67%	39,101,955	43,987,500
26.09.2025	30.09.2025	31.12.2025	31.12.2025	0	28,050,000	0	30,600,000	58,650,000	66.67%	39,101,955	43,987,500
29.12.2025	31.12.2025	31.03.2026	31.03.2026	2,550,000	25,500,000	0	30,600,000	56,100,000	66.67%	37,401,870	42,075,000
27.03.2026	31.03.2026	30.06.2026	30.06.2026	0	25,500,000	0	30,600,000	56,100,000	66.67%	37,401,870	42,075,000
26.06.2026	30.06.2026	30.09.2026	30.09.2026	2,550,000	22,950,000	0	30,600,000	53,550,000	66.67%	35,701,785	40,162,500
28.09.2026	30.09.2026	31.12.2026	31.12.2026	0	22,950,000	0	30,600,000	53,550,000	66.67%	35,701,785	40,162,500
29.12.2026	31.12.2026	31.03.2027	31.03.2027	2,550,000	20,400,000	0	30,600,000	51,000,000	66.67%	34,001,700	38,250,000
25.03.2027	31.03.2027	30.06.2027	30.06.2027	0	20,400,000	0	30,600,000	51,000,000	66.67%	34,001,700	38,250,000
28.06.2027	30.06.2027	30.09.2027	30.09.2027	2,550,000	17,850,000	0	30,600,000	48,450,000	66.67%	32,301,615	36,337,500
28.09.2027	30.09.2027	31.12.2027	31.12.2027	0	17,850,000	0	30,600,000	48,450,000	66.67%	32,301,615	36,337,500
29.12.2027	31.12.2027	31.03.2028	31.03.2028	2,550,000	15,300,000	0	30,600,000	45,900,000	66.67%	30,601,530	34,425,000
29.03.2028	31.03.2028	30.06.2028	30.06.2028	0	15,300,000	0	30,600,000	45,900,000	66.67%	30,601,530	34,425,000
28.06.2028	30.06.2028	29.09.2028	29.09.2028	2,550,000	12,750,000	0	30,600,000	43,350,000	66.67%	28,901,445	32,512,500
27.09.2028	29.09.2028	29.12.2028	29.12.2028	0	12,750,000	0	30,600,000	43,350,000	66.67%	28,901,445	32,512,500
27.12.2028	29.12.2028	29.03.2029	29.03.2029	2,550,000	10,200,000	0	30,600,000	40,800,000	66.67%	27,201,360	30,600,000
27.03.2029	29.03.2029	29.06.2029	29.06.2029	0	10,200,000	0	30,600,000	40,800,000		0	30,600,000
27.06.2029	29.06.2029	28.09.2029	28.09.2029	2,550,000	7,650,000	0	30,600,000	38,250,000		0	28,687,500
26.09.2029	28.09.2029	31.12.2029	31.12.2029	0	7,650,000	0	30,600,000	38,250,000		0	28,687,500
27.12.2029	31.12.2029	29.03.2030	29.03.2030	2,550,000	5,100,000	0	30,600,000	35,700,000		0	26,775,000
27.03.2030	29.03.2030	28.06.2030	28.06.2030	0	5,100,000	0	30,600,000	35,700,000		0	0
26.06.2030	28.06.2030	30.09.2030	30.09.2030	2,550,000	2,550,000	0	30,600,000	33,150,000		0	0
26.09.2030	30.09.2030	30.10.2030	30.10.2030	0	2,550,000	0	30,600,000	33,150,000		0	0
28.10.2030	30.10.2030	31.12.2030	31.12.2030	2,550,000	0	0	30,600,000	30,600,000		0	0
27.12.2030	31.12.2030	31.03.2031	31.03.2031	0	0	0	30,600,000	30,600,000		0	0
27.03.2031	31.03.2031	30.06.2031	30.06.2031	0	0	0	30,600,000	30,600,000		0	0
26.06.2031	30.06.2031	30.09.2031	30.09.2031	0	0	0	30,600,000	30,600,000		0	0
26.09.2031	30.09.2031	30.10.2031	30.10.2031	0	0	0	30,600,000	30,600,000		0	0
28.10.2031	30.10.2031	31/12/2031	31/12/2031	0	0	30,600,000	0	0		0	0

Analyse de Retour sur Investissement

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

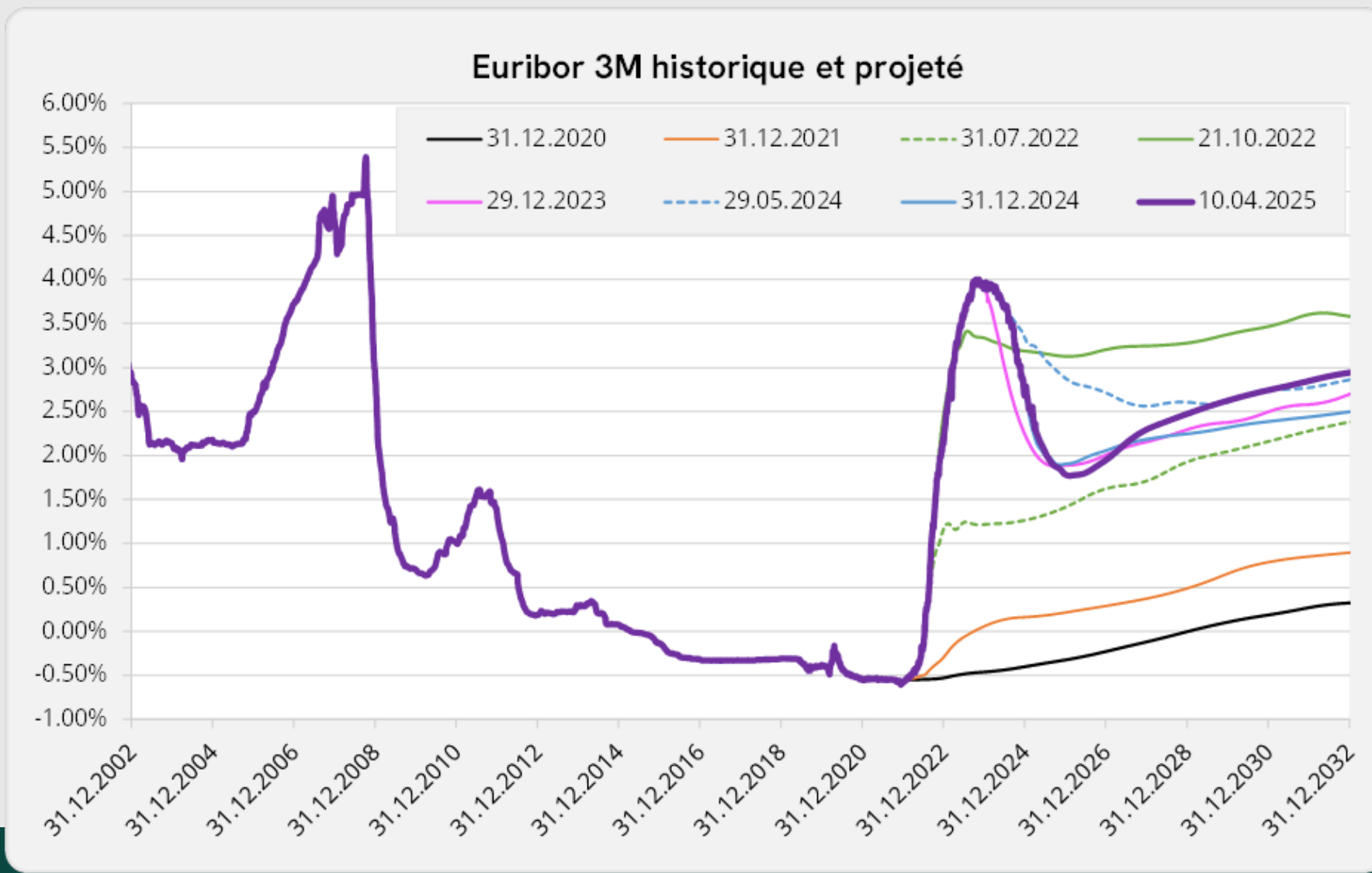
Valeur 1 BP	18,433
	PALATINE
Economies totales	309,232
Taux/Prix sans marge bancaire	513,330
Prix avec marge bancaire standard *	881,996
Marge bancaire standard (20 points de base) *	368,666
Prix final	572,764
Marge finale	59,434
* La marge standard prise par les banques dans ce contexte est de 20 à 25 points de base sur un taux ou une prime lissée par rapport au taux/prix sans marge utilisé ci-dessus. Une marge de 20 points de base est utilisée pour cette comparaison.	

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

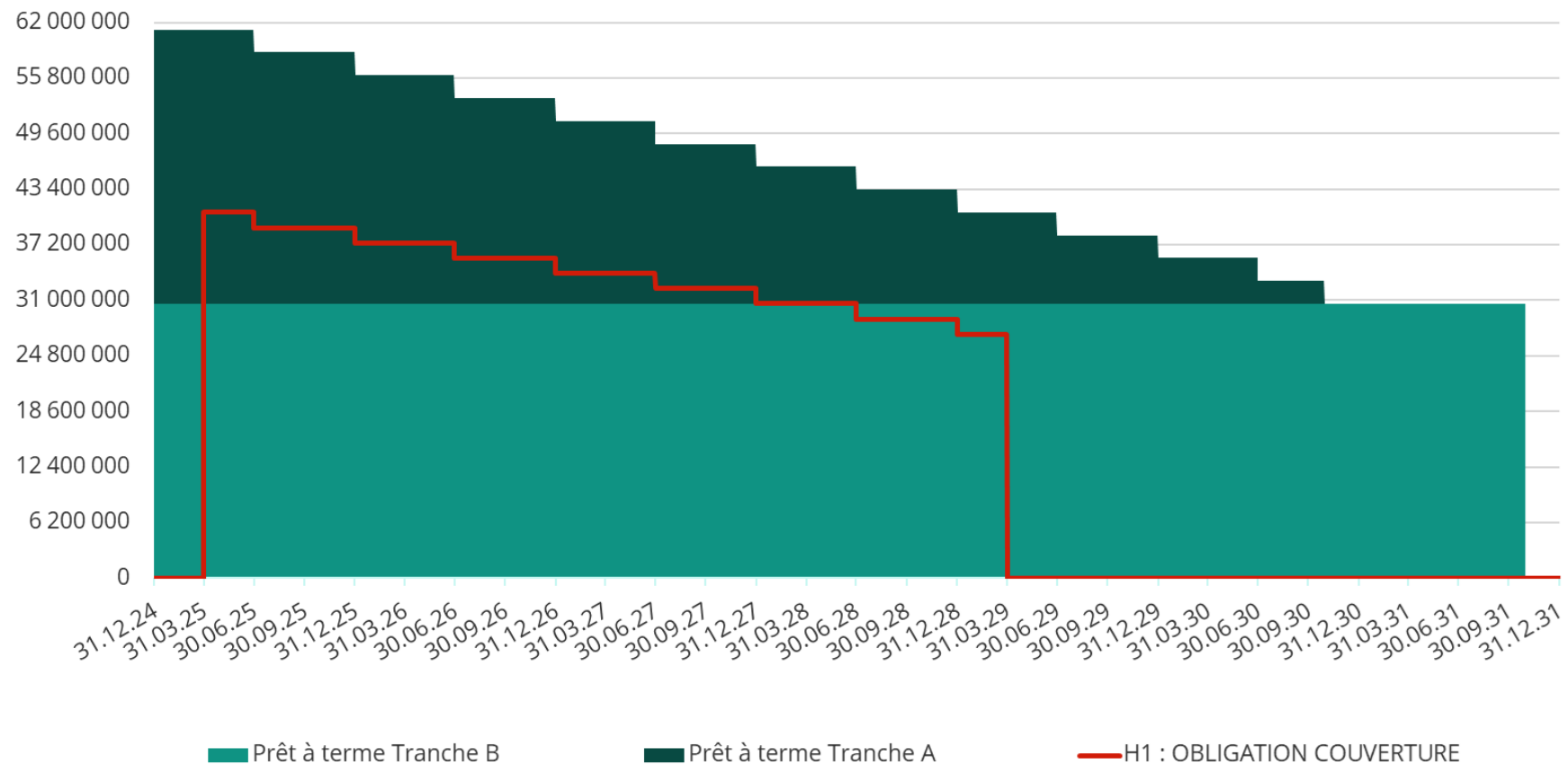
- Choix du produit optimal: des produits similaires sont souvent "margés" différemment (notamment swap flooré vs cap 0%)
- Négociations préliminaires avant cotations de sélection (explication de la méthode KERIUS et de la marge cible pour être sélectionné)
- Négociation finale en fin de processus

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

Données de marché (10/04/2025)



Cartographie des dettes



Caractéristiques des dettes

Financements :

Prêteur : Palatine, CIC, BPRI, ARKEA, LCL, BPO

Prêt à terme : €61'200'000

Prêt à terme Tranche A : €30'600'000, tiré le 30/10/2024, amortissement semestriel linéaire, échéance 30/10/2030, floor 0% sur Euribor 3 mois + 2,25%

Prêt à terme Tranche B : €30'600'000, tiré le 30/10/2024, amortissement in fine, échéance 30/10/2031, floor 0% sur Euribor 3 mois + 2,75%

Crédit non confirmé : €8'000'000 – non pris en compte dans l'analyse

Obligation de couverture :

Contrat(s) de Couverture au titre du **Prêt à Terme**.

L'Emprunteur s'engage à conclure/maintenir/renouveler, dans les **six (6) mois suivant la Date de Réalisation** à des conditions de marché, le ou les **Contrat(s) de Couverture** portant sur un **notionnel minimum égal à 66 2/3 % de l'Encours du Prêt à Terme** et assurant à l'Emprunteur une couverture contre une hausse de **l'EURIBOR trois (3) mois ou six (6) mois** (au choix de l'Emprunteur en considération de la durée des Périodes d'Intérêts) de plus de **150 points de base** par rapport à son niveau à la Date de Réalisation.

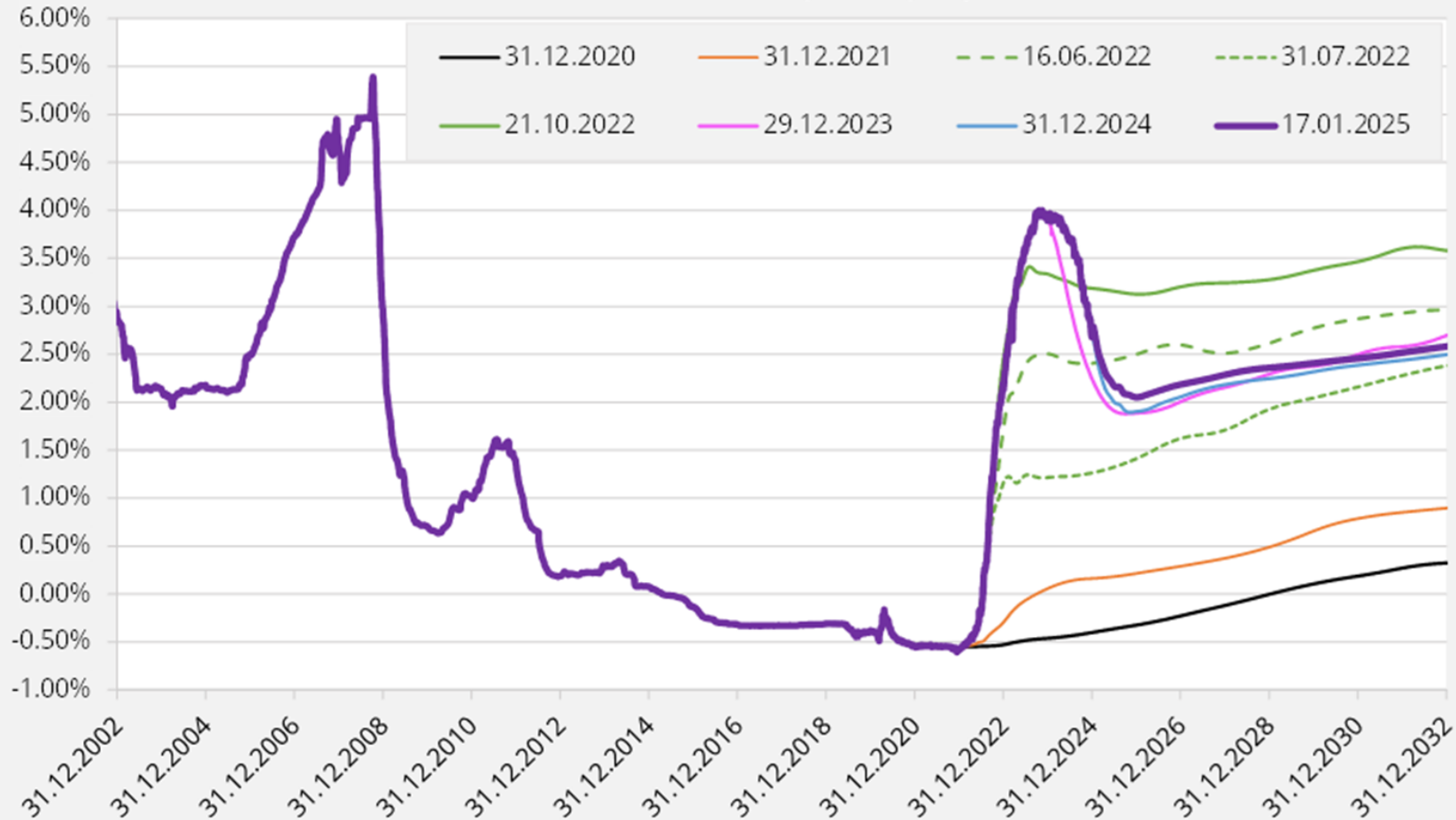
- L'Emprunteur s'engage à justifier à l'Agent de la conclusion/maintien/renouvellement de ce ou ces contrat(s) **dans le délai de six (6) mois** susvisé. → **30/04/2025**
- L'Emprunteur **s'engage à maintenir le(s) Contrat(s) de Couverture pendant une durée minimum de quatre (4) ans** à compter de leur conclusion/maintien/renouvellement.

Banques de couverture: Palatine, CIC, BPRI, ARKEA, LCL, BPO.

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

Données de marché

Euribor 3M historique et projeté

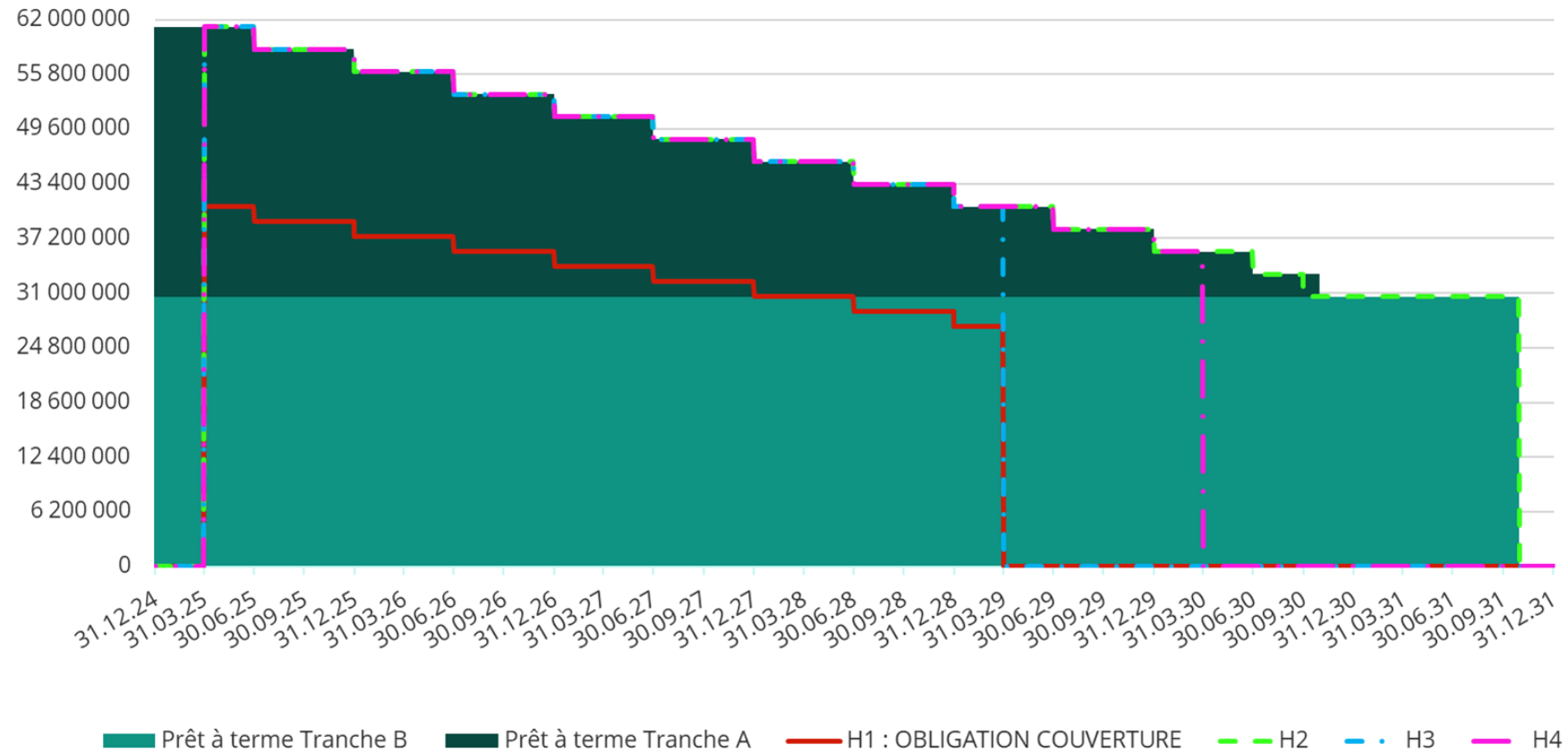


Les marchés sont actuellement très volatils et peuvent faire varier le prix des couvertures significativement.

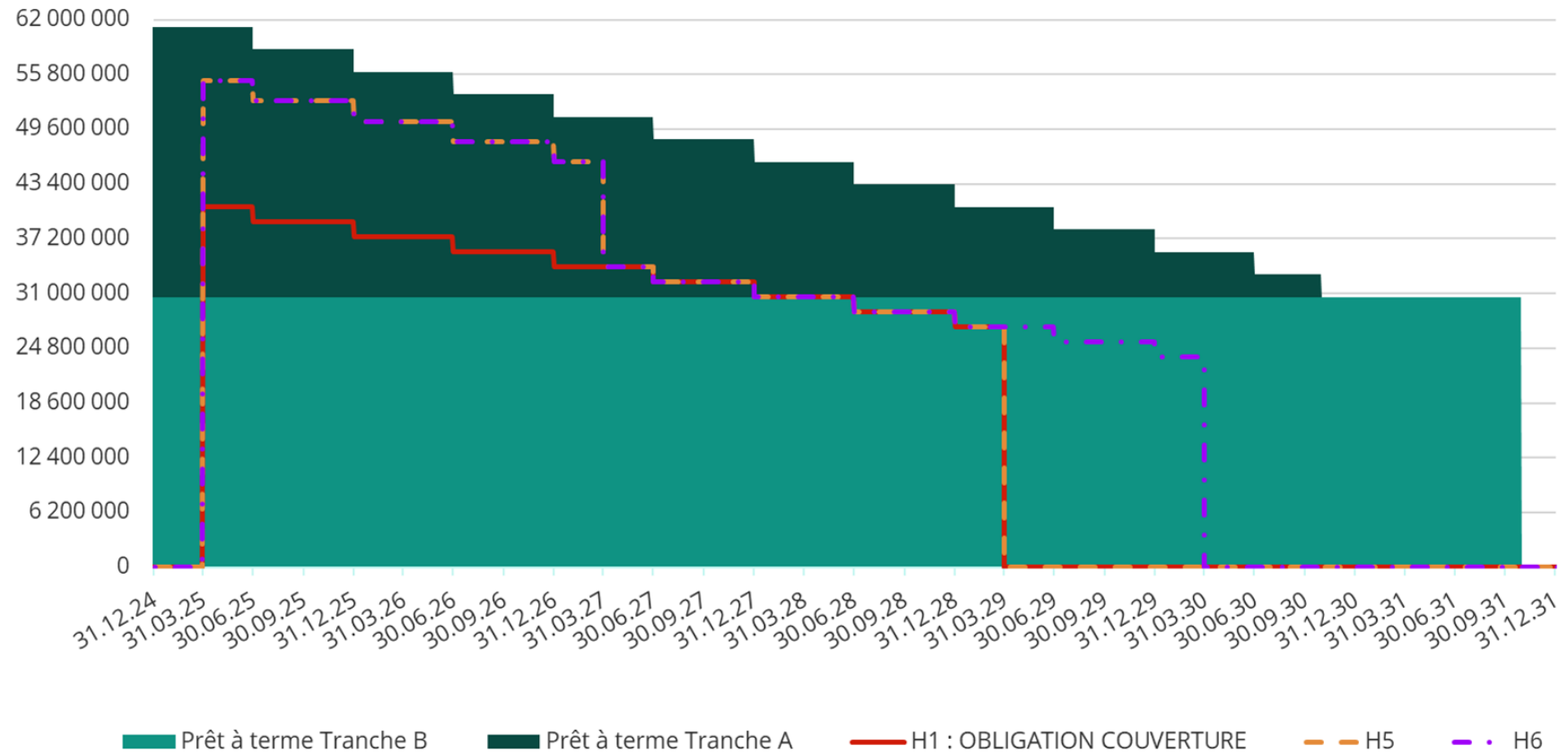
Le prix des couvertures bouge quotidiennement de +/-10 ou 15 points de base

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

Nouvelles couvertures : Différents montants et horizons possibles



Nouvelles couvertures : Différents montants et horizons possibles



Produits non recommandés

COUVERTURE	H1	H2
Valeur 1bp en EUR	13 800	29 685
Swap sans Floor	2.22%	2.28%
Swap avec Floor	2.32%	2.40%

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

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

▪ Swap de taux (simple et flooré) :

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

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

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

▪ Cap à barrière désactivante :

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

▪ Cap à barrière activante :

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

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

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

Produits recommandés

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

COUVERTURE	H1	H2	H3	H4	H5	H6
Durée	4 ans	6.5 ans	4 ans	5 ans	4 ans	5 ans
Indice	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M	Euribor 3M
Notionnel départ	40 802 040	61 200 000	61 200 000	61 200 000	55 080 000	55 080 000
Notionnel au 31/12/2025	37 401 870	56 100 000	56 100 000	56 100 000	50 490 000	50 490 000
Début de période	31.03.25	31.03.25	31.03.25	31.03.25	31.03.25	31.03.25
Fin de période	31.03.29	30.10.31	31.03.29	31.03.30	31.03.29	31.03.30
Valeur 1bp en EUR	13 800	29 685	20 699	24 578	16 454	19 040

Prime d'option lissée						
Cap 0% annualisé	2.32%	2.40%	2.32%	2.35%	2.31%	2.34%
Taux financement Max	2.32%	2.40%	2.32%	2.35%	2.31%	2.34%

Cap 2% annualisé	0.61%	0.74%	0.62%	0.67%	0.59%	0.64%
Taux financement Max	2.61%	2.74%	2.62%	2.67%	2.59%	2.64%

Cap 2.5% annualisé	0.38%	0.51%	0.38%	0.44%	0.36%	0.41%
Taux financement Max	2.88%	3.01%	2.88%	2.94%	2.86%	2.91%

Cap 3% annualisé	0.26%	0.37%	0.26%	0.31%	0.24%	0.29%
Taux financement Max	3.26%	3.37%	3.26%	3.31%	3.24%	3.29%

Prime des options en EUR						
Cap 0%	3 101 200	6 528 100	4 579 600	5 467 900	3 629 900	4 221 100
Cap 2%	821 500	2 028 700	1 220 100	1 568 900	929 100	1 160 900
Cap 2.5%	507 600	1 387 000	759 700	1 022 300	563 300	738 000
Cap 3%	348 300	1 006 800	522 500	720 900	384 000	516 000

Cotations indicatives

Voir comparaison des profils de couverture en annexe.

Cotations indicatives sans marge bancaire ou avec marge bancaire estimée. Une marge bancaire non négociée se situe généralement entre 0,10% et 0,20%.

Les marchés sont actuellement très volatils et peuvent faire varier ces prix significativement.

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

Indications pour comparer les cotations entre elles:

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

Illustration des paiements en prime lissée : **H5 Cap 2%**

Fixing	Début	Fin	Paie ment	Notionnel	Prime à payer	Restant à payer en cas de déboucement
27.03.2025	31.03.2025	30.06.2025	30.06.2025	55 080 000	78 694	-850 406
26.06.2025	30.06.2025	30.09.2025	30.09.2025	52 785 000	76 244	-774 163
26.09.2025	30.09.2025	31.12.2025	31.12.2025	52 785 000	76 244	-697 919
29.12.2025	31.12.2025	31.03.2026	31.03.2026	50 490 000	71 343	-626 576
27.03.2026	31.03.2026	30.06.2026	30.06.2026	50 490 000	72 136	-554 440
26.06.2026	30.06.2026	30.09.2026	30.09.2026	48 195 000	69 614	-484 826
28.09.2026	30.09.2026	31.12.2026	31.12.2026	48 195 000	69 614	-415 212
29.12.2026	31.12.2026	31.03.2027	31.03.2027	45 900 000	64 858	-350 355
25.03.2027	31.03.2027	30.06.2027	30.06.2027	34 001 700	48 579	-301 776
28.06.2027	30.06.2027	30.09.2027	30.09.2027	32 301 615	46 657	-255 119
28.09.2027	30.09.2027	31.12.2027	31.12.2027	32 301 615	46 657	-208 462
29.12.2027	31.12.2027	31.03.2028	31.03.2028	30 601 530	43 721	-164 741
29.03.2028	31.03.2028	30.06.2028	30.06.2028	30 601 530	43 721	-121 020
28.06.2028	30.06.2028	29.09.2028	29.09.2028	28 901 445	41 292	-79 728
27.09.2028	29.09.2028	29.12.2028	29.12.2028	28 901 445	41 292	-38 436
27.12.2028	29.12.2028	29.03.2029	29.03.2029	27 201 360	38 436	0

Prime lissée

0.59%

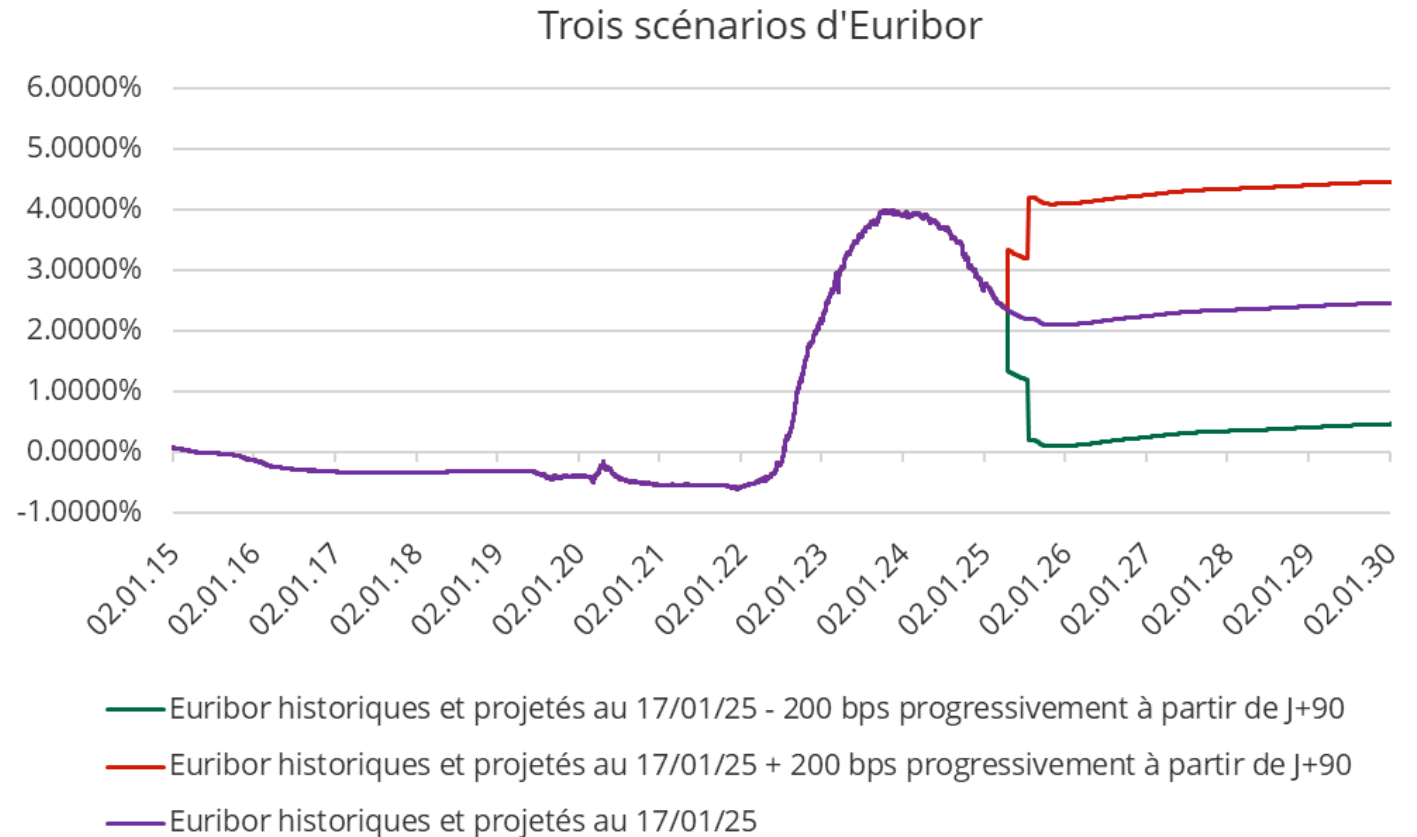
Total à payer

929 100

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

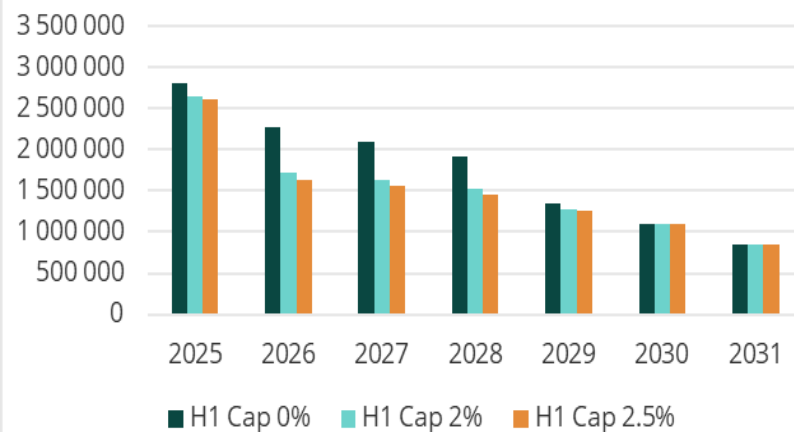
Toutes les simulations de frais financiers démarrent en **2025**.

Elles incluent la marge de crédit de **2,25%** (Prêt à Terme Tranche A), **2,75%** (Prêt à Terme Tranche B), l'impact de la variation des Euribor 3M et le coût de la couverture à mettre en place.

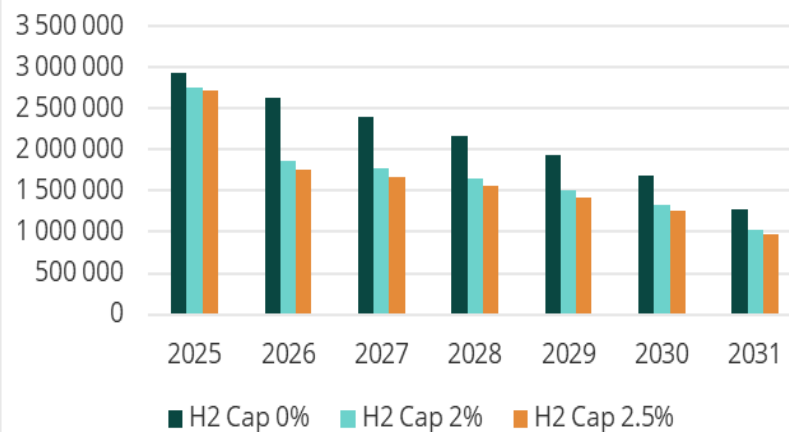


Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés -2%

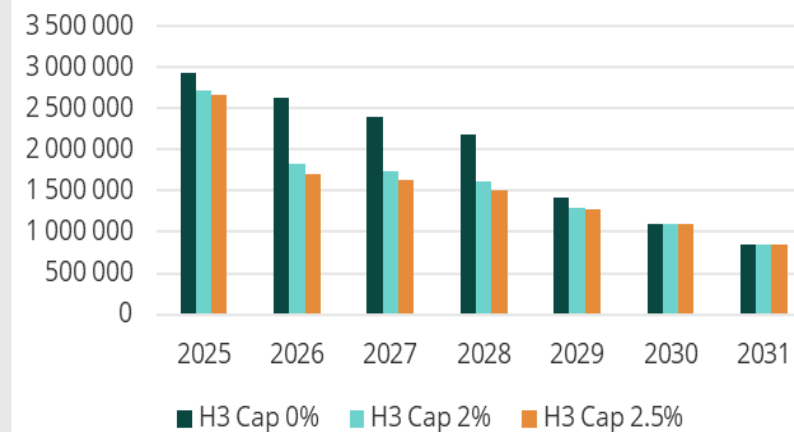
STRATEGIE H1



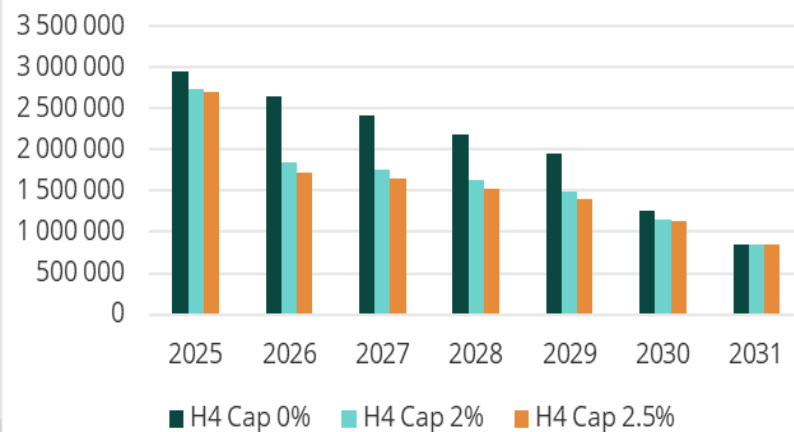
STRATEGIE H2



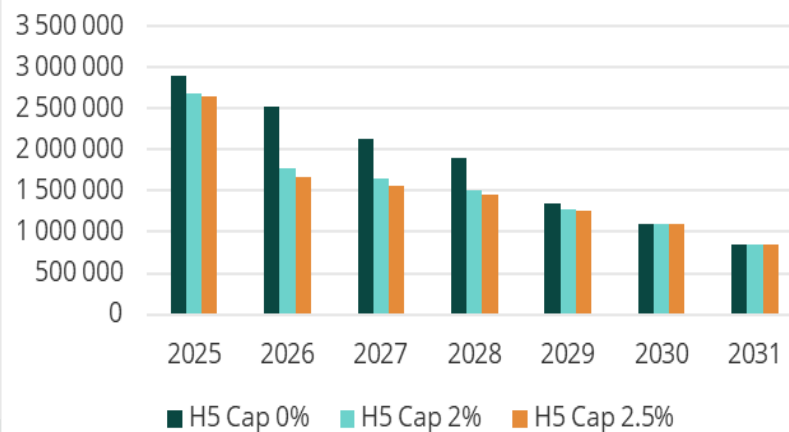
STRATEGIE H3



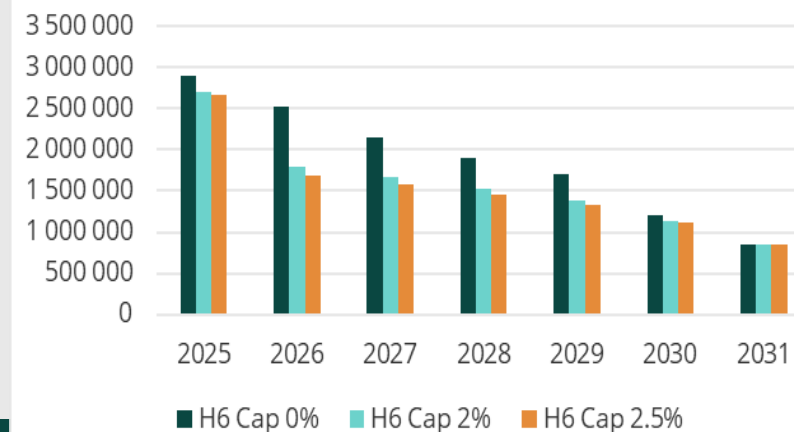
STRATEGIE H4



STRATEGIE H5

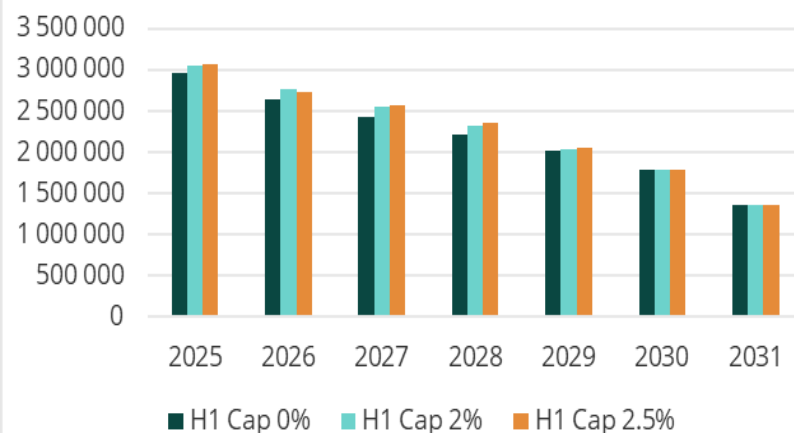


STRATEGIE H6

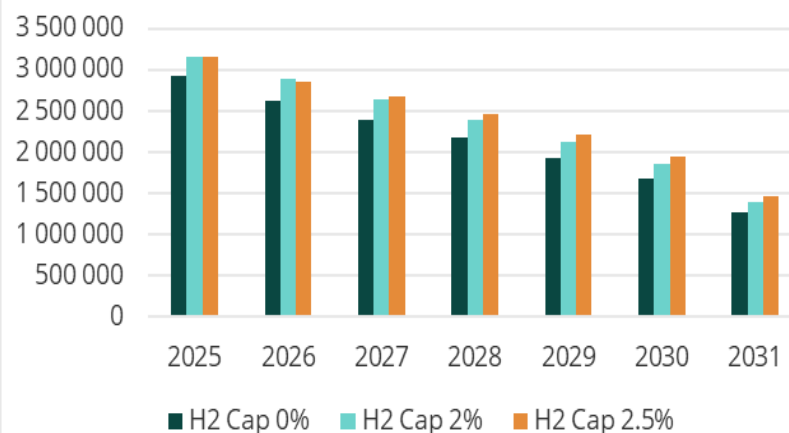


Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés

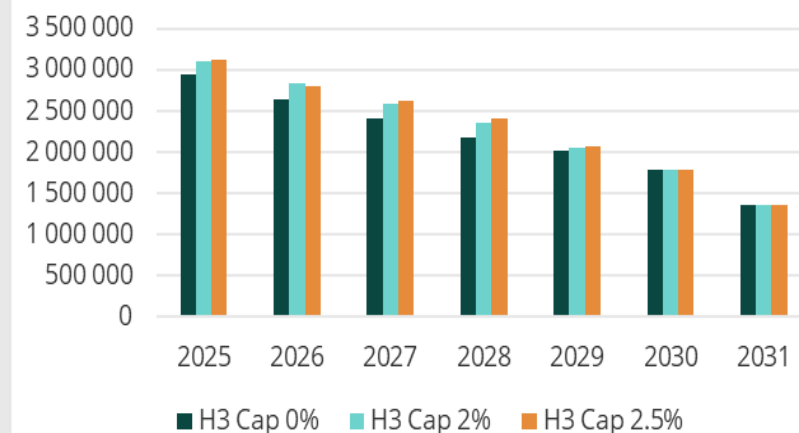
STRATEGIE H1



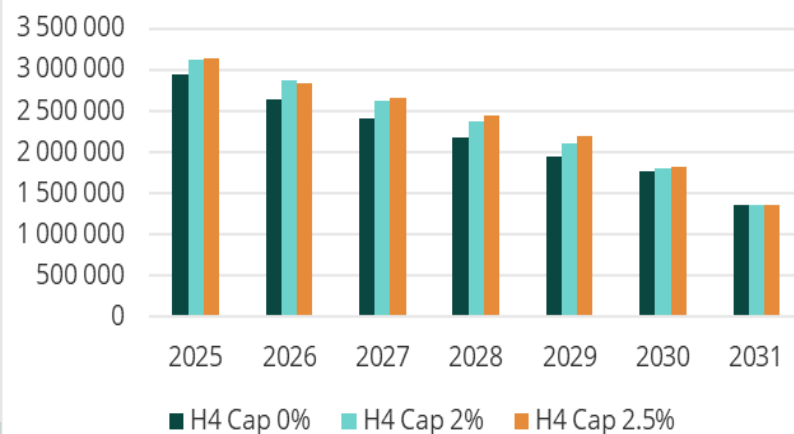
STRATEGIE H2



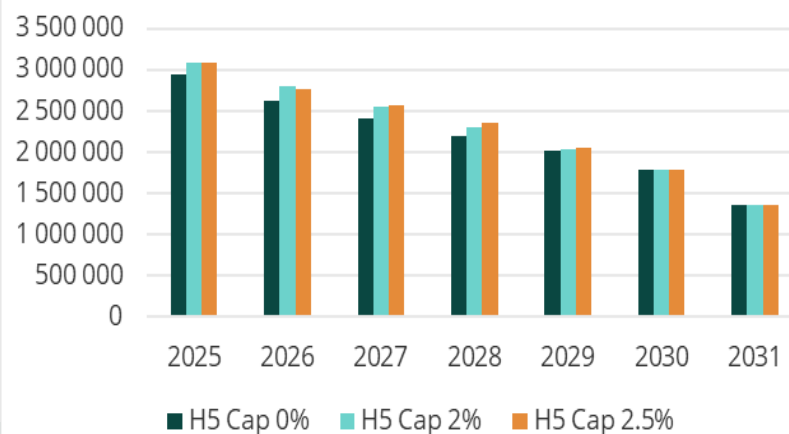
STRATEGIE H3



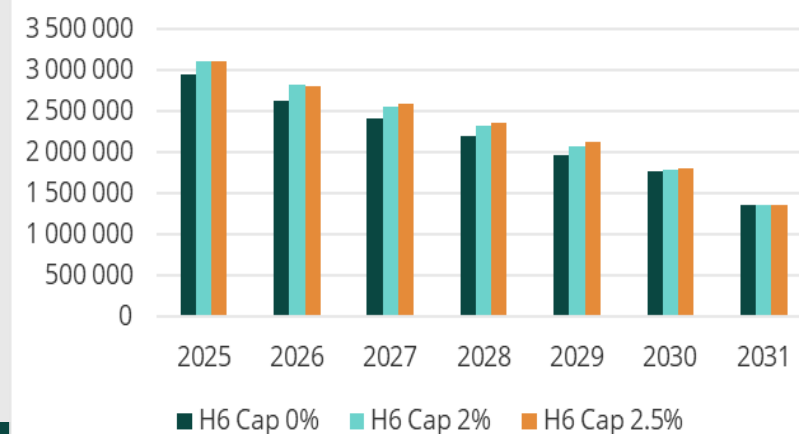
STRATEGIE H4



STRATEGIE H5

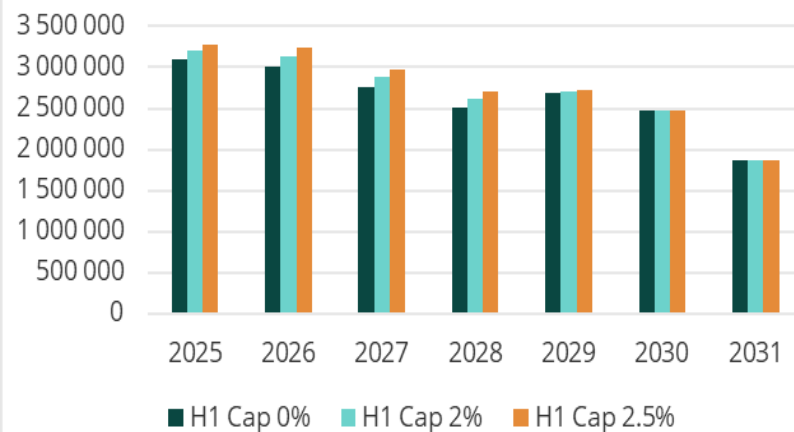


STRATEGIE H6

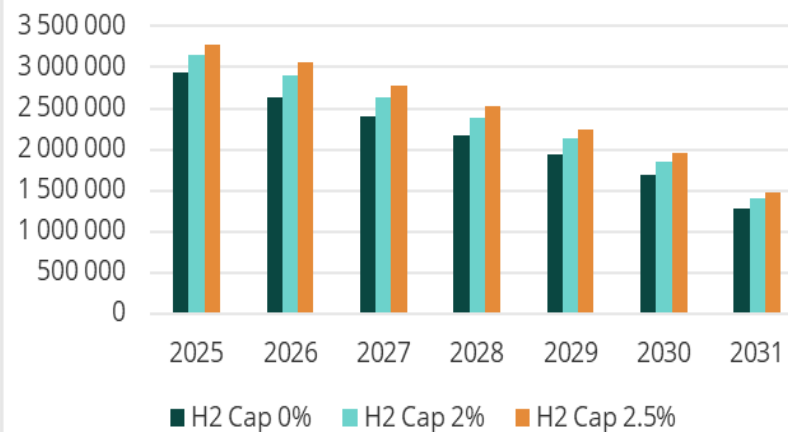


Simulation frais financiers selon la courbe des Euribor projetés +2%

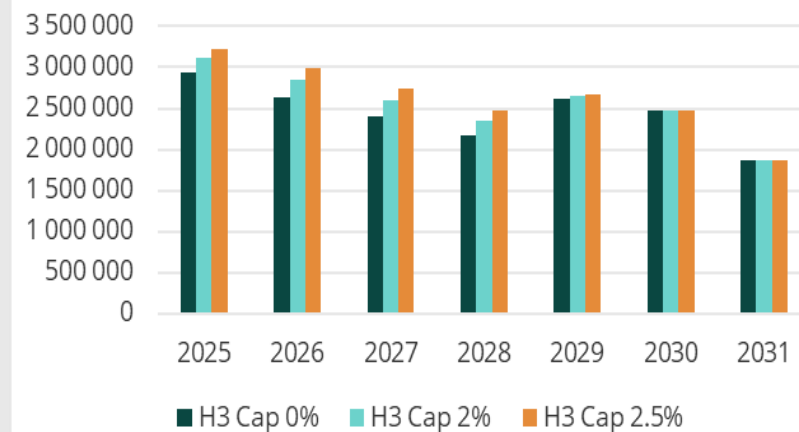
STRATEGIE H1



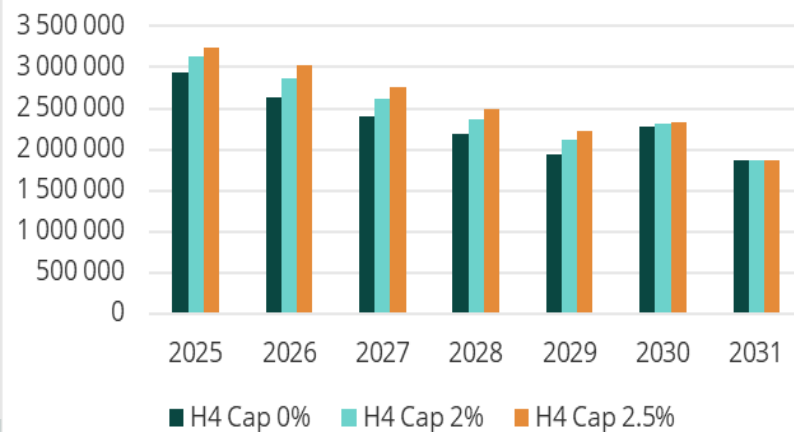
STRATEGIE H2



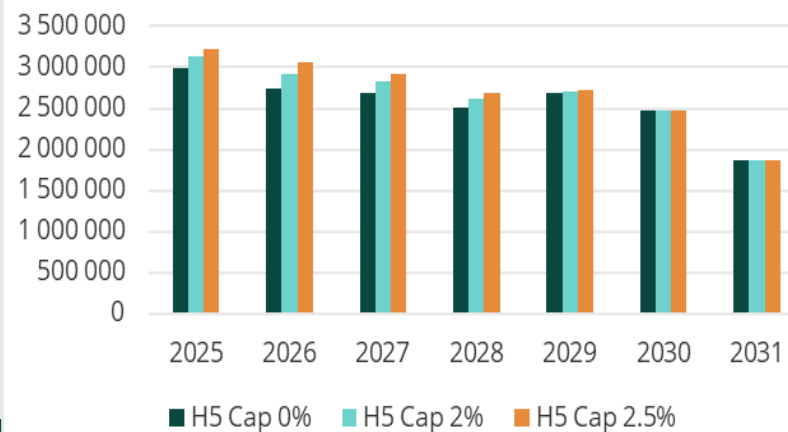
STRATEGIE H3



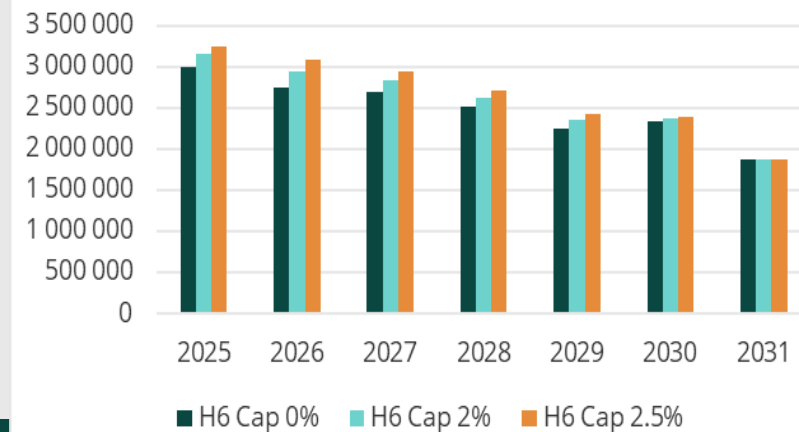
STRATEGIE H4



STRATEGIE H5

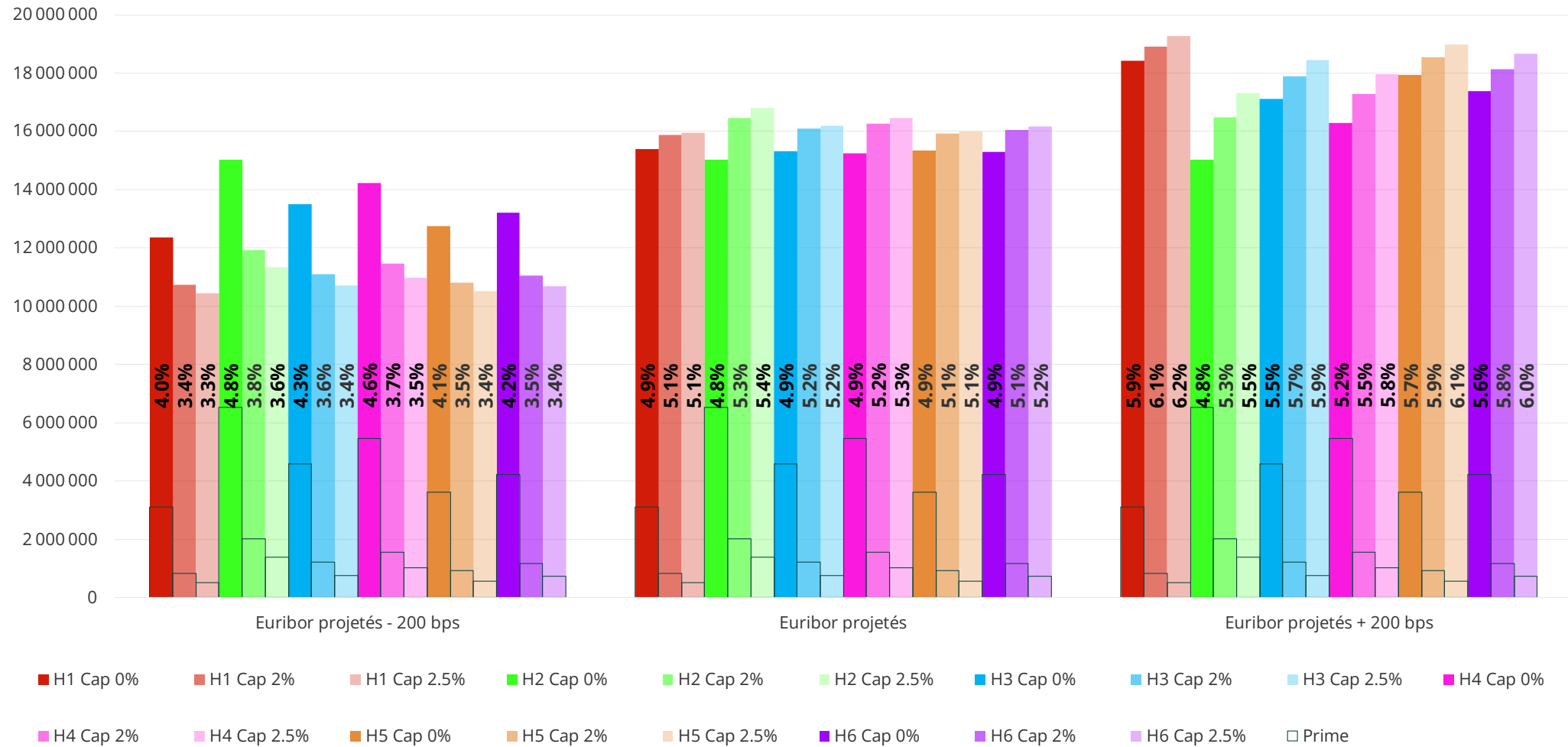


STRATEGIE H6



Synthèse simulation frais financiers

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



Synthèse simulation frais financiers

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

		STRATEGIE H1			STRATEGIE H2			STRATEGIE H3		
		H1 Cap 0%	H1 Cap 2%	H1 Cap 2.5%	H2 Cap 0%	H2 Cap 2%	H2 Cap 2.5%	H3 Cap 0%	H3 Cap 2%	H3 Cap 2.5%
Euribor projetés - 200 bps		12 373 503	10 728 760	10 456 937	15 027 735	11 914 925	11 336 337	13 513 437	11 106 325	10 709 037
Euribor projetés		15 401 647	15 881 941	15 938 870	15 031 985	16 469 552	16 809 637	15 314 870	16 095 153	16 190 970
Euribor projetés + 200 bps		18 429 791	18 910 085	19 276 691	15 036 235	16 473 802	17 302 106	17 116 303	17 896 587	18 456 895

		STRATEGIE H4			STRATEGIE H5			STRATEGIE H6		
		H4 Cap 0%	H4 Cap 2%	H4 Cap 2.5%	H5 Cap 0%	H5 Cap 2%	H5 Cap 2.5%	H6 Cap 0%	H6 Cap 2%	H6 Cap 2.5%
Euribor projetés - 200 bps		14 228 620	11 455 125	10 971 637	12 741 273	10 821 636	10 512 637	13 217 057	11 053 436	10 687 337
Euribor projetés		15 254 287	16 270 837	16 453 570	15 345 706	15 935 762	15 994 570	15 304 285	16 052 145	16 169 270
Euribor projetés + 200 bps		16 279 953	17 296 503	17 964 553	17 950 138	18 540 194	18 984 294	17 391 514	18 139 374	18 655 675

Tableaux d'amortissement

DATE FIXING	DATE DEPART	DATE FIN	DATE PAIEMENT	Prêt à terme Tranche A		Prêt à terme Tranche B		TOTAL DETTE	% DETTE TOTALE	H1 : OBLIGATION COUVERTURE	H2	H3	H4	H5	H6
				Amort.	CRD	Amort.	CRD								
28.10.2024	30.10.2024	31.12.2024	31.12.2024	0	30 600 000	0	30 600 000	61 200 000		0	0	0	0	0	0
27.12.2024	31.12.2024	31.03.2025	31.03.2025	0	30 600 000	0	30 600 000	61 200 000		0	0	0	0	0	0
27.03.2025	31.03.2025	30.06.2025	30.06.2025	0	30 600 000	0	30 600 000	61 200 000	66.67%	40 802 040	61 200 000	61 200 000	61 200 000	55 080 000	55 080 000
26.06.2025	30.06.2025	30.09.2025	30.09.2025	2 550 000	28 050 000	0	30 600 000	58 650 000	66.67%	39 101 955	58 650 000	58 650 000	58 650 000	52 785 000	52 785 000
26.09.2025	30.09.2025	31.12.2025	31.12.2025	0	28 050 000	0	30 600 000	58 650 000	66.67%	39 101 955	58 650 000	58 650 000	58 650 000	52 785 000	52 785 000
29.12.2025	31.12.2025	31.03.2026	31.03.2026	2 550 000	25 500 000	0	30 600 000	56 100 000	66.67%	37 401 870	56 100 000	56 100 000	56 100 000	50 490 000	50 490 000
27.03.2026	31.03.2026	30.06.2026	30.06.2026	0	25 500 000	0	30 600 000	56 100 000	66.67%	37 401 870	56 100 000	56 100 000	56 100 000	50 490 000	50 490 000
26.06.2026	30.06.2026	30.09.2026	30.09.2026	2 550 000	22 950 000	0	30 600 000	53 550 000	66.67%	35 701 785	53 550 000	53 550 000	53 550 000	48 195 000	48 195 000
28.09.2026	30.09.2026	31.12.2026	31.12.2026	0	22 950 000	0	30 600 000	53 550 000	66.67%	35 701 785	53 550 000	53 550 000	53 550 000	48 195 000	48 195 000
29.12.2026	31.12.2026	31.03.2027	31.03.2027	2 550 000	20 400 000	0	30 600 000	51 000 000	66.67%	34 001 700	51 000 000	51 000 000	51 000 000	45 900 000	45 900 000
25.03.2027	31.03.2027	30.06.2027	30.06.2027	0	20 400 000	0	30 600 000	51 000 000	66.67%	34 001 700	51 000 000	51 000 000	51 000 000	34 001 700	34 001 700
28.06.2027	30.06.2027	30.09.2027	30.09.2027	2 550 000	17 850 000	0	30 600 000	48 450 000	66.67%	32 301 615	48 450 000	48 450 000	48 450 000	32 301 615	32 301 615
28.09.2027	30.09.2027	31.12.2027	31.12.2027	0	17 850 000	0	30 600 000	48 450 000	66.67%	32 301 615	48 450 000	48 450 000	48 450 000	32 301 615	32 301 615
29.12.2027	31.12.2027	31.03.2028	31.03.2028	2 550 000	15 300 000	0	30 600 000	45 900 000	66.67%	30 601 530	45 900 000	45 900 000	45 900 000	30 601 530	30 601 530
29.03.2028	31.03.2028	30.06.2028	30.06.2028	0	15 300 000	0	30 600 000	45 900 000	66.67%	30 601 530	45 900 000	45 900 000	45 900 000	30 601 530	30 601 530
28.06.2028	30.06.2028	29.09.2028	29.09.2028	2 550 000	12 750 000	0	30 600 000	43 350 000	66.67%	28 901 445	43 350 000	43 350 000	43 350 000	28 901 445	28 901 445
27.09.2028	29.09.2028	29.12.2028	29.12.2028	0	12 750 000	0	30 600 000	43 350 000	66.67%	28 901 445	43 350 000	43 350 000	43 350 000	28 901 445	28 901 445
27.12.2028	29.12.2028	29.03.2029	29.03.2029	2 550 000	10 200 000	0	30 600 000	40 800 000	66.67%	27 201 360	40 800 000	40 800 000	40 800 000	27 201 360	27 201 360
27.03.2029	29.03.2029	29.06.2029	29.06.2029	0	10 200 000	0	30 600 000	40 800 000		0	40 800 000	0	40 800 000	0	27 201 360
27.06.2029	29.06.2029	28.09.2029	28.09.2029	2 550 000	7 650 000	0	30 600 000	38 250 000		0	38 250 000	0	38 250 000	0	25 501 275
26.09.2029	28.09.2029	31.12.2029	31.12.2029	0	7 650 000	0	30 600 000	38 250 000		0	38 250 000	0	38 250 000	0	25 501 275
27.12.2029	31.12.2029	29.03.2030	29.03.2030	2 550 000	5 100 000	0	30 600 000	35 700 000		0	35 700 000	0	35 700 000	0	23 801 190
27.03.2030	29.03.2030	28.06.2030	28.06.2030	0	5 100 000	0	30 600 000	35 700 000		0	35 700 000	0	0	0	0
26.06.2030	28.06.2030	30.09.2030	30.09.2030	2 550 000	2 550 000	0	30 600 000	33 150 000		0	33 150 000	0	0	0	0
26.09.2030	30.09.2030	30.10.2030	30.10.2030	0	2 550 000	0	30 600 000	33 150 000		0	30 600 000	0	0	0	0
28.10.2030	30.10.2030	31.12.2030	31.12.2030	2 550 000	0	0	30 600 000	30 600 000		0	30 600 000	0	0	0	0
27.12.2030	31.12.2030	31.03.2031	31.03.2031	0	0	0	30 600 000	30 600 000		0	30 600 000	0	0	0	0
27.03.2031	31.03.2031	30.06.2031	30.06.2031	0	0	0	30 600 000	30 600 000		0	30 600 000	0	0	0	0
26.06.2031	30.06.2031	30.09.2031	30.09.2031	0	0	0	30 600 000	30 600 000		0	30 600 000	0	0	0	0
26.09.2031	30.09.2031	30.10.2031	30.10.2031	0	0	0	30 600 000	30 600 000		0	30 600 000	0	0	0	0
28.10.2031	30.10.2031	31,12.2031	31,12.2031	0	0	30 600 000	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.

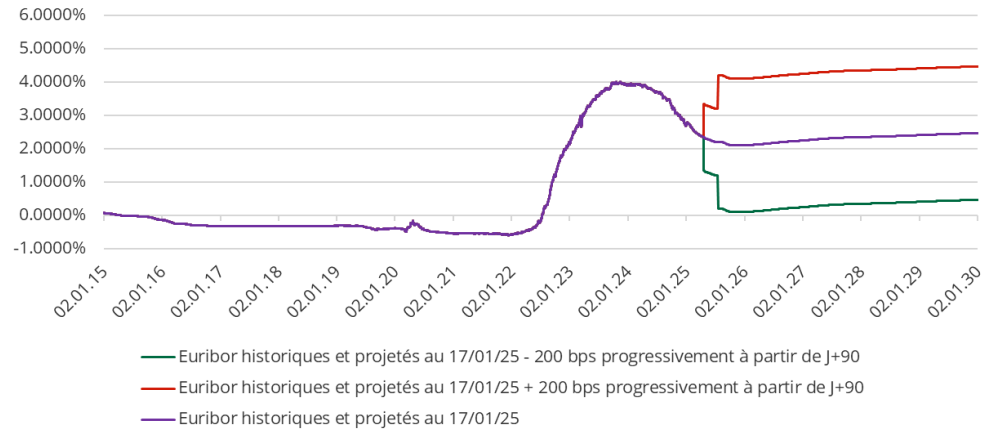
Organiser la transaction.

Annexes

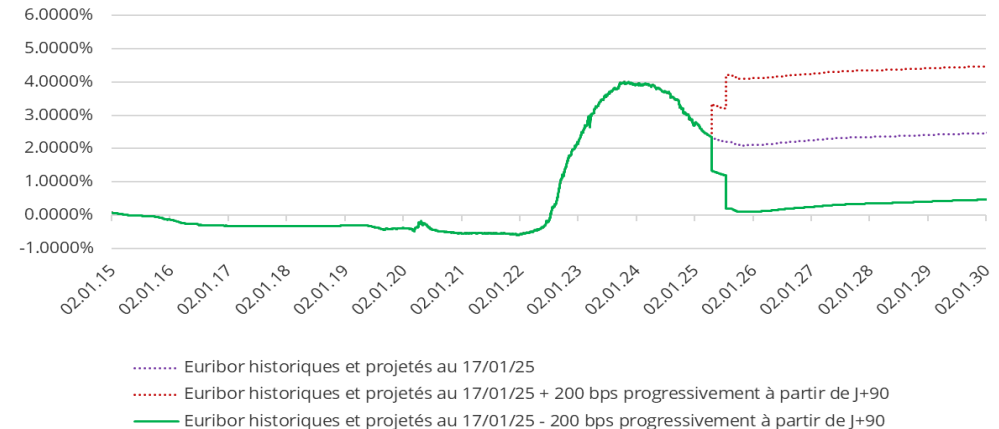
- Courbes des Euribor utilisés pour les simulations de frais financiers
- Clauses contractuelles
- Fiches produits

Courbes des Euribor utilisés pour les simulations de frais financiers

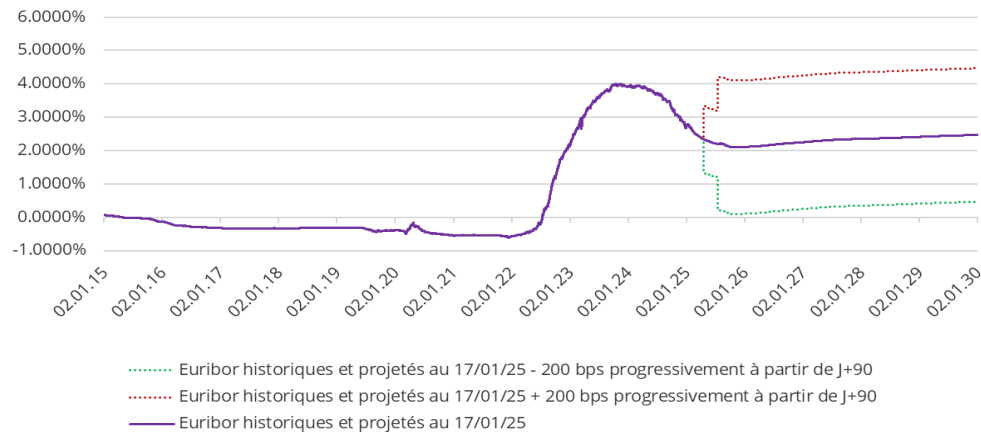
Trois scénarios d'Euribor



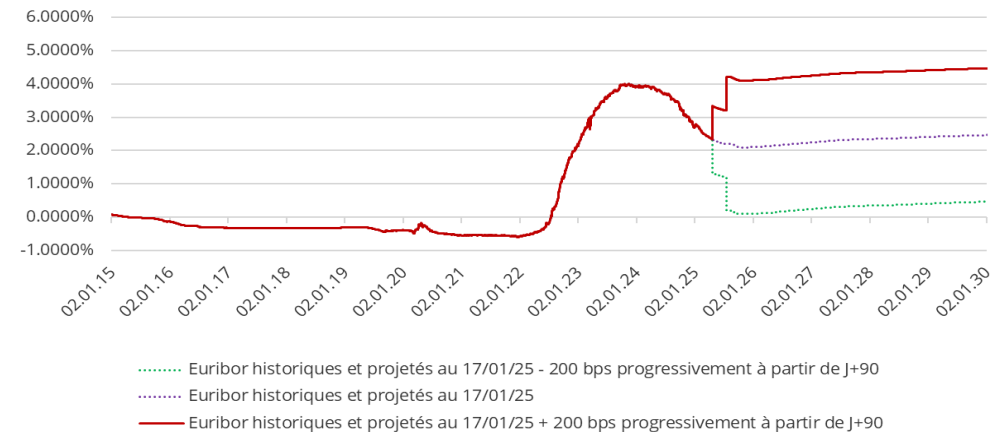
Courbe des Euribor projetés - 200 bps



Courbe des Euribor projetés



Courbe des Euribor projetés + 200 bps



Clauses contractuelles

Remboursement

Date de Remboursement Final désigne la date à laquelle toutes les sommes dues par l'Emprunteur au titre du Contrat doivent être payées et/ou remboursées.

La Date de Remboursement Final de la Tranche A Prêt à Terme et de toute Tranche Confirmée A est le 30 octobre 2030.

La Date de Remboursement Final de la Tranche B Prêt à Terme et de toute Tranche Confirmée B est le 30 octobre 2031.

Date de Signature désigne la date de signature du présent Contrat, soit le 30 octobre 2024.

ARTICLE 6 – REMBOURSEMENT

6.1. Remboursement normal

Sans préjudice des cas de remboursement anticipé volontaire ou obligatoire, le montant en principal des Crédits sera remboursé conformément aux stipulations suivantes :

6.1.1. Remboursement normal de la Tranche A Prêt à Terme

L'Emprunteur remboursera le montant en principal du Tirage qu'il a effectué au titre de la Tranche A Prêt à Terme conformément à l'échéancier suivant :

Date de remboursement	Montant en principal à rembourser
30 juin 2025	EUR 2.550.000
31 décembre 2025	EUR 2.550.000
30 juin 2026	EUR 2.550.000
31 décembre 2026	EUR 2.550.000
30 juin 2027	EUR 2.550.000
31 décembre 2027	EUR 2.550.000
30 juin 2028	EUR 2.550.000
31 décembre 2028	EUR 2.550.000
30 juin 2029	EUR 2.550.000
31 décembre 2029	EUR 2.550.000
30 juin 2030	EUR 2.550.000
Date de Remboursement Final de la Tranche A Prêt à Terme	EUR 2.550.000
Total	EUR 30.600.000

Clauses contractuelles

Remboursement

6.1.2. Remboursement normal de la Tranche B Prêt à Terme

L'Emprunteur remboursera le montant en principal du Tirage qu'il a effectué au titre de la Tranche B Prêt à Terme en une seule échéance, à la Date de Remboursement Final de la Tranche B Prêt à Terme.

6.1.3. Remboursement normal de chaque Tranche Confirmée A

L'Emprunteur remboursera le montant en principal des Tirages qu'il a effectués au titre de chaque Tranche Confirmée A en échéances semestrielles consécutives et linéaires, conformément à l'échéancier figurant dans la Notification de Confirmation concernée.

6.1.4. Remboursement normal de chaque Tranche Confirmée B

L'Emprunteur remboursera le montant en principal des Tirages qu'il a effectués au titre de chaque Tranche Confirmée B en une seule échéance, à la Date de Remboursement Final de la Tranche Confirmée B concernée.

Clauses contractuelles

Intérêts

7.1. Intérêts

- 7.1.1. Pour chaque Période d'Intérêts de chaque Tirage, le montant en principal non remboursé du Tirage considéré sera producteur d'intérêts au taux annuel égal à la somme (i) de l'EURIBOR de la Période d'Intérêts considérée et (ii) de la Marge applicable.
- 7.1.2. Les intérêts seront payables à terme échu et à chaque Date de Paiement d'Intérêts de la Période d'Intérêts considérée.
- 7.1.3. Les intérêts seront calculés pour le nombre exact de jours calendaires écoulés et sur la base d'une année de trois cent soixante (360) jours.

7.2. Périodes d'Intérêts

7.2.1. Périodes d'Intérêts au titre du Prêt à Terme

Les Périodes d'Intérêts au titre de chaque Tranche Prêt à Terme seront déterminées conformément aux stipulations suivantes :

- (a) chaque Période d'Intérêts aura une durée de trois (3) mois ou de six (6) mois (ou toute autre durée convenue entre l'Emprunteur et l'Agent, agissant sur instructions de l'unanimité des Prêteurs participant à la Tranche concernée) ou une durée permettant de respecter les stipulations des Paragraphes ci-dessous ;

par exception aux stipulations du premier Paragraphe ci-dessus, la première Période d'Intérêts commencera à la Date de Tirage concernée et courra jusqu'au 31 décembre 2024 ;

Clauses contractuelles

Intérêts

EURIBOR désigne, pour ce qui concerne toute Période d'Intérêts (en ce compris pour tout Montant Impayé) :

- (a) le Taux Ecran applicable à 11h (heure de Paris) à la Date de Détermination du Taux et pour une période égale en durée à celle de la Période d'Intérêts d'un Tirage ; ou
- (b) tel qu'autrement déterminé conformément à l'Article 7.6.1 (*Indisponibilité du Taux Ecran*) ;

si un des taux susvisés aux Paragraphes (a) ou (b) ci-dessus est inférieur à **zéro** (0), il sera réputé être égal à **zéro** (0).

Marge désigne, selon le cas, la Marge Tranche A Prêt à Terme, la Marge Tranche B Prêt à Terme ou, selon le cas, toute Marge Tranche Confirmée.

Marge Tranches A désigne le taux, exprimé en taux annuel, qui s'ajoute à l'EURIBOR, pour le calcul des intérêts dus au titre de la Tranche A Prêt à Terme et de toute Tranche Confirmée A.

La Marge Tranches A est fixée initialement au taux de 2,25 % l'an, sous réserve d'ajustements dans les conditions et selon les modalités prévues à l'Article 7.5 (*Ajustements des Marges applicables*).

Marge Tranches B désigne le taux, exprimé en taux annuel, qui s'ajoute à l'EURIBOR, pour le calcul des intérêts dus au titre de la Tranche B Prêt à Terme et de toute Tranche Confirmée B.

La Marge Tranches B est fixée initialement au taux de 2,75 % l'an, sous réserve d'ajustements dans les conditions et selon les modalités prévues à l'Article 7.5 (*Ajustements des Marges applicables*).

Clauses contractuelles

Obligation de couverture

12.4.12. Contrat(s) de Couverture

a. Contrat(s) de Couverture au titre du Prêt à Terme

L'Emprunteur s'engage à conclure/maintenir/renouveler, dans les six (6) mois suivant la Date de Réalisation à des conditions de marché, le ou les Contrat(s) de Couverture portant sur un notionnel minimum égal à $66^{2/3}$ % de l'Encours du Prêt à Terme et assurant à l'Emprunteur une couverture contre une hausse de l'EURIBOR trois (3) mois ou six (6) mois (au choix de l'Emprunteur en considération de la durée des Périodes d'Intérêts) de plus de 150 points de base par rapport à son niveau à la Date de Réalisation.

L'Emprunteur s'engage à justifier à l'Agent de la conclusion/maintien/renouvellement de ce ou ces contrat(s) dans le délai de six (6) mois susvisé.

L'Emprunteur s'engage à maintenir le(s) Contrat(s) de Couverture pendant une durée minimum de quatre (4) ans à compter de leur conclusion/maintien/renouvellement.

b. Contrat(s) de Couverture au titre de toute Tranche Confirmée

L'Emprunteur s'engage à conclure/maintenir/renouveler, pour toute Tranche Confirmée concernée dont le montant est supérieur ou égal à EUR 5.000.000, à des conditions de marché, un ou des Contrat(s) de Couverture de taux de telle sorte que le notionnel de l'ensemble des

Contrats de Couverture couvrant la Tranche Confirmée en cas soit au moins égal à $66^{2/3}$ % de l'Encours de la Tranche Confirmée à la date de conclusion du ou des Contrat(s) de Couverture concernés dans les délais et selon les modalités qui seront définies dans la Notification de Confirmation concernée.

Clauses contractuelles

Obligation de couverture

Banque(s) de Couverture désigne le ou les Prêteur(s) (ou leurs Affiliés) qui seront signataires du ou des Contrat(s) de Couverture avec l'Emprunteur, étant précisé que si une Banque de Couverture cesse d'être Prêteur (ou Affilié d'un Prêteur), elle conservera sa qualité de Banque de Couverture dès lors qu'elle avait bien la qualité de Prêteur (ou d'Affilié d'un Prêteur) à la date de conclusion du ou des Contrat(s) de Couverture concerné(s).

Clauses contractuelles

Défaut croisé

13.1.5. Défaut croisé

- a. Un Endettement Financier quelconque (autre que ceux résultant des Documents Financiers Senior) de l'un des membres du Groupe n'est pas payé à sa date d'échéance après expiration des délais de remède le cas échéant contractuellement prévus ou un Endettement Financier quelconque (autre que les Crédits) de l'un des membres du Groupe est déclaré exigible avant son terme en raison de la survenance d'un cas de défaut (quelle que soit sa dénomination) (s'il y a lieu, après prise en compte des délais de grâce contractuellement prévus),

dès lors que le défaut de paiement d'un ou d'Endettement(s) Financier(s) ou l'un ou les Endettement(s) Financier(s) devenu(s) ainsi exigible(s) excède(nt) un montant unitaire ou cumulé de EUR 200.000 (ou la contre-valeur de ce montant dans une ou plusieurs devises).

- b. La survenance d'un cas d'exigibilité anticipée (autre qu'un défaut de paiement et quelle que soit sa dénomination dans le contrat concerné et après expiration des délais de remédiation le cas échéant contractuellement prévus) au titre de tout acte ou contrat relatif à un Endettement Financier (autre que ceux résultant des Documents Financiers Senior) souscrit par un Emprunteur ou un autre membre du Groupe, dès lors que le montant unitaire ou cumulé d'Endettement(s) Financier(s) en cause excède EUR 400.000 (ou la contre-valeur de ce montant dans une ou plusieurs devises), à moins que le membre du Groupe concerné n'ait contesté de bonne foi la survenance dudit cas d'exigibilité anticipée, ce dont le membre du Groupe devra justifier auprès de l'Agent.

- c. L'Emprunteur ou un autre membre du Groupe n'effectue pas à bonne date le paiement (s'il y a lieu, après prise en compte des délais de grâce et sous réserve des éventuelles renonciations ou des éventuels aménagements consentis par le(s) créancier(s) concerné(s)) de tout montant au titre de toute dette exigible (autre qu'un Endettement Financier), quelle que soit sa nature, dès lors que le montant unitaire ou cumulé du(des) défaut(s) de paiement de la ou des dette(s) en cause excède(nt) EUR 500.000 (hors taxes) (ou la contre-valeur de ce montant dans une ou plusieurs devises), à moins que le membre du Groupe concerné n'ait contesté de bonne foi l'exigibilité de ladite dette.

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.