

LES FONDATEURS



Thierry Demé

Son expérience dans le management et le développement de réseaux de distribution en France et à l'international, notamment dans le domaine des matériaux de construction, lui a permis d'appréhender les filières en devenir. Très vite, le solaire s'impose comme étant un marché présentant des perspectives très prometteuses.



Olivier Faure

Après plusieurs années d'expérience dans la promotion immobilière, il pressent l'éclatement de la bulle immobilière et la crise qui va s'en suivre. Dans le contexte du Grenelle de l'environnement et des formidables opportunités qui se dessinent, il va d'abord s'intéresser au négoce de matériel destiné aux énergies renouvelables.

Investissez éclairé !

A l'aube d'une nouvelle ère où l'utilisation des énergies renouvelables devient incontournable, la Financière EKLASOL vous offre la possibilité d'investir dans l'énergie solaire.

Après avoir développé la société Green Planète, société spécialisée dans la vente de solutions photovoltaïques «clés en mains», ils décident de proposer à des propriétaires de bâtiments, soucieux de valoriser leur foncier, de louer leur toiture et d'y installer une centrale photovoltaïque en vue de revendre l'électricité produite à EDF.

ACTIVITÉ

La Financière EKLASOL a pour objectif d'investir dans la société PME EKLASOL dont l'activité consiste à :

- Louer des toitures rigoureusement sélectionnées d'après divers critères d'éligibilité (via un bail emphytéotique de 20 ans) ;
- Y installer des centrales solaires «clés en mains» ;
- Revendre l'électricité à EDF (via un contrat d'achat garanti sur 20 ans).

Le propriétaire du bâtiment concède un bail emphytéotique sur sa toiture à la PME EKLASOL pendant une durée de 20 ans au minimum. En contrepartie, le propriétaire des bâtiments perçoit un loyer revalorisé pendant la période et récupère la centrale au terme du bail.

La société EKLASOL développe le projet (études, autorisations administratives,...), investit pour l'ensemble de la centrale auprès des acteurs les plus performants du marché (fourniture & pose), exploite et se couvre contre les risques inhérents à l'activité. Cette couverture est effectuée par le biais d'assurances (perte d'exploitation, casse, vol, incendie ...), la maintenance est assurée par l'installateur de la centrale.



LE BUSINESS PLAN

Les objectifs

Exemple d'un investissement avec 100 000 euros d'apport

Apport à la réalisation d'une centrale	100 000 €
--	-----------

Acquisition de la centrale photovoltaïque

Coût HT d'acquisition et d'installation de la Centrale PV	250 000 €
---	-----------

Dont 20% financés par l'apport	50 000 €
--------------------------------	----------

Dont 80% financés par emprunt	200 000 €
-------------------------------	-----------

Coût de la TVA	49 000 €
----------------	----------

Financée en totalité par l'apport	50 000 €
-----------------------------------	----------

Revenus de la centrale photovoltaïque

Revenu moyen généré par la centrale par an	31 500 €
--	----------

Charges, Assurance, Location du toit et Impôt sur les sociétés	7 000 €
--	---------

Remboursement d'emprunt	18 000 €
-------------------------	----------

Trésorerie nette / an	6 500 €
-----------------------	---------

Trésorerie nette actualisée / 20 ans	250 000 €
--------------------------------------	-----------

Trésorerie nette globale actualisée / 20 ans	350 000 €
--	-----------

Taux de rendement actualisé / 20 ans	6,5 %
--------------------------------------	-------

Votre capital multiplié par 3,5
(100 000 € x 3,5 = 350 000 €) en 20 ans

Ces valeurs sont données à titre indicatif et ne préjugent pas des résultats futurs, elles sont basées sur l'étude faite par la société en vue du développement de son activité.

Votre investissement permettra de financer 20% du coût des centrales photovoltaïques et le fonds de roulement nécessaire à la mise en place des projets, en particulier le financement de la TVA récupérable.

Le taux de rendement présenté correspond à une opération et ne prend pas en compte l'utilisation du fonds de roulement pour une autre opération. La société souhaite développer ses investissements et utilisera le fonds de roulement pour plusieurs opérations successives.

La société va investir dans des projets de taille moyenne, compris entre 500 et 10 000 m² de toiture, pour des investissements compris entre 500 000 € et 6 000 000 d'euros.

La société organisera la liquidité des parts pour les investisseurs qui souhaiteraient, au terme de l'engagement de conservation, revendre celles-ci.

MARCHÉ

Contexte

Lors de la signature des accords de Kyoto, la France s'est engagée à produire 20 % de son électricité au travers des énergies « vertes » à l'horizon 2020.

Constat

Aujourd'hui, seulement 6 % de notre électricité est d'origine « verte ». L'énergie solaire est un élément central du dispositif du Grenelle de l'environnement pour atteindre les objectifs fixés. Le gouvernement français a mis en place de larges incitations visant à accélérer l'essor de la filière photovoltaïque et notamment :

- l'obligation de rachat de l'électricité à un prix fixé par décret à tous les producteurs au travers d'un contrat garanti et indexé sur une durée de 20 ans.

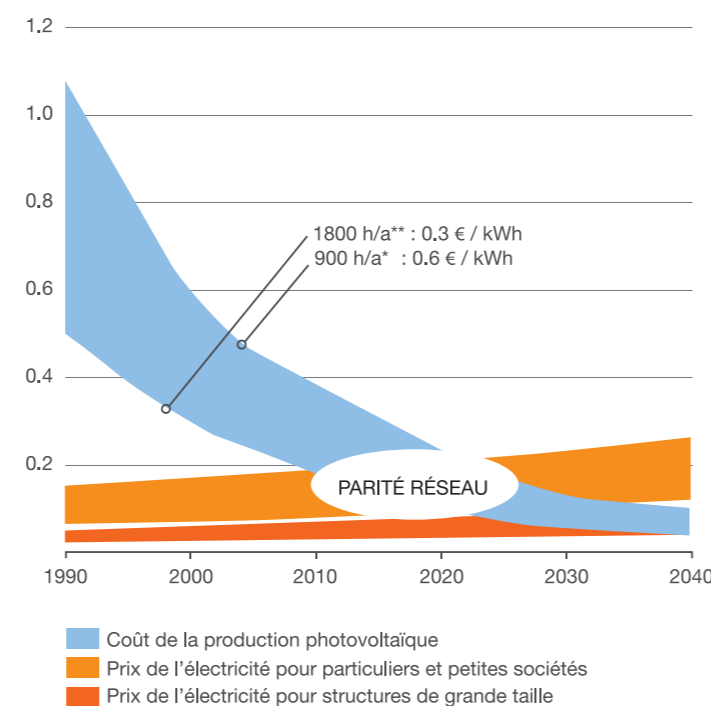
- l'octroi de subventions de la part des régions et des collectivités locales afin de soutenir le développement des énergies renouvelables sur le territoire.

En France :

Parc cumulé installé fin 2009 :	227,23 MWc
dont parc installé en 2007 :	18,96 MWc
dont parc installé en 2008 :	54,57 MWc
dont parc installé en 2009 :	153,70 MWc (+281%/2008)

Evolution

La baisse du tarif de rachat de l'électricité programmée à partir de 2012 en vue d'atteindre la parité avec le tarif standard sera compensée par la baisse du coût des installations ; ces gains de productivité permettront de conserver l'intérêt économique du photovoltaïque.



** : ensoleillement mesuré dans les Dom/Tom
* : ensoleillement mesuré en Région Parisienne

AU DELÀ DE L'INTÉRÊT ÉCONOMIQUE DU BUSINESS PLAN, LA LOI OFFRE UNE OPPORTUNITÉ AU CONTRIBUTABLE RÉSIDENT FISCAL FRANÇAIS SOUHAITANT INVESTIR DANS NOTRE SOCIÉTÉ.*

Réduction de l'impôt sur le revenu (IR)	Réduction de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF)
Article 199 terdecies-0 A du Code Général des Impôts	Article 885-0 V bis du Code Général des Impôts
Réduction égale à 25% du montant investi par la holding dans la PME	Réduction égale à 75% du montant investi par la holding dans la PME

Les obligations et limites de l'avantage fiscal

Pour le souscripteur :

Le bénéfice de ces avantages fiscaux est conditionné à une obligation de détention des titres de la société jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant la souscription.

Exonération de l'assiette taxable de l'impôt de solidarité sur la fortune.

Pour la société :

La société doit respecter pendant cette durée les conditions de la définition intra-communautaire des PME et les limites d'augmentation de capital fixées par décret.

La réduction d'IR est soumise aux règles suivantes :	La réduction d'ISF est soumise aux règles suivantes :
Au choix du souscripteur :	1 – Réduction accordée sur un montant d'investissement maximum de 66 666 €
- Soit une réduction accordée sur un montant d'investissement maximum de 50 000 € pour un célibataire et 100 000 € pour un couple sans report de l'avantage non déduit ;	2 – Non report de l'avantage fiscal non déduit.
- Soit une réduction accordée sur un montant d'investissement maximum de 20 000 € pour un célibataire et 40 000 € pour un couple avec report de l'avantage non déduit sur les 4 années suivantes.	

Comparaison des investissements en fonction du choix d'imputation de l'avantage fiscal

Exemple d'investissement **	IR	ISF	IR/ISF
Montant souscrit	25 000	25 000	25 000
Réduction d'IR	6 250		3 125
Réduction d'ISF		18 750	9 375
Réduction globale	6 250	18 750	12 500
Taux de réduction d'impôt	25 %	75 %	50 %
Coût de l'investissement avec l'avantage fiscal	18 750	6 250	12 500
Valeur estimée de l'investissement au bout de 20 ans	87 500	87 500	87 500
Plus value estimée, avantage fiscal inclus	68 750	81 250	75 000
Taux de rendement annuel, avantage fiscal sur 20 ans inclus	8 %	14 %	10 %

Ces valeurs sont données à titre indicatif et ne préjugent pas des résultats futurs, elles sont basées sur l'étude faite par la société en vue du développement de son activité.

* Document non exhaustif, veuillez vous référer au bulletin de souscription et à votre conseiller en investissement financier.

** Hors frais de souscription.