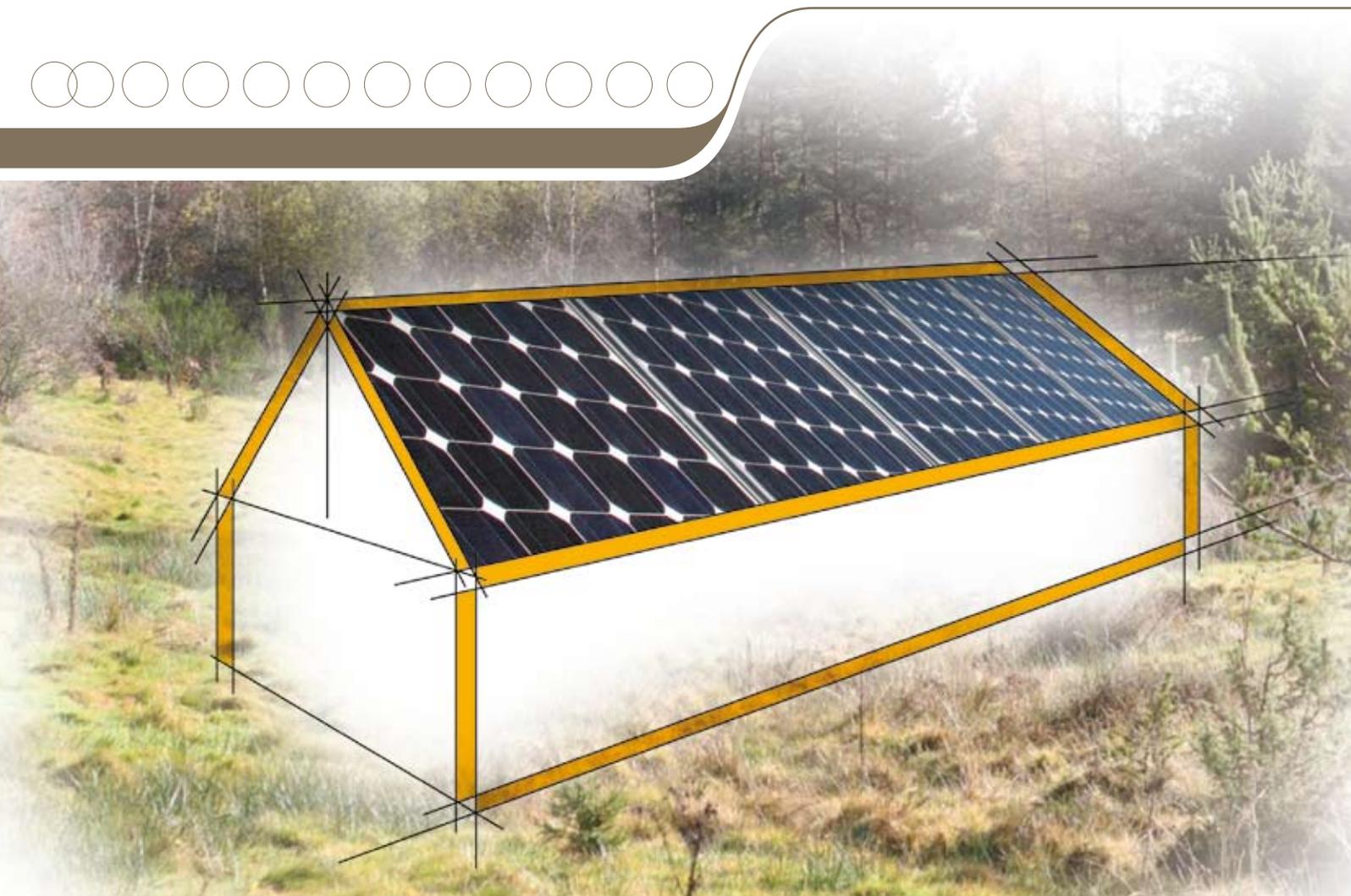


INVESTISSEZ EN DIRECT |
 **dans l'installation de panneaux photovoltaïques
 sur des toitures agricoles.**

L'énergie n'est durable
que si elle est **rentable**





Le photovoltaïque est la technologie qui permet de produire une énergie électrique issue du soleil. Le protocole de Kyoto et l'Europe ont fixé un cap ambitieux. Les énergies renouvelables devront contribuer à hauteur de 20 % des besoins énergétiques en France à l'horizon 2010. Le solaire apparaît comme le grand secteur à développer.



Energies Nouvelles Réparties

Les ENR s'installent dans notre vie.



L'investissement type

Le projet d'investissement consiste à installer des panneaux solaires sur une toiture et à exploiter l'énergie produite pendant une durée de 20 ans.

La toiture est une grange ou une toiture industrielle d'une surface de 200 à 500 m².

L'énergie produite est rachetée par Edf à un prix fixé par décret pour une durée de 20 ans.

Ce marché est actuellement porté par les pouvoirs publics qui accompagnent le développement de la filière par des incitations fiscales et un décret de rachat de l'énergie produite.

L'investissement dans un projet d'installation solaire permet de bénéficier de réductions d'impôt allant de 25 à 75%.



INVESTISSEZ EN DIRECT | dans l'installation de panneaux photovoltaïques sur des toitures agricoles.



La qualité des produits

Un investissement solaire, c'est du long terme !

Nous sélectionnons nos panneaux et onduleurs en Allemagne pour leur **qualité** et leur **fiabilité** dans le temps. Les panneaux sont garantis sur une durée supérieure à 20 ans.

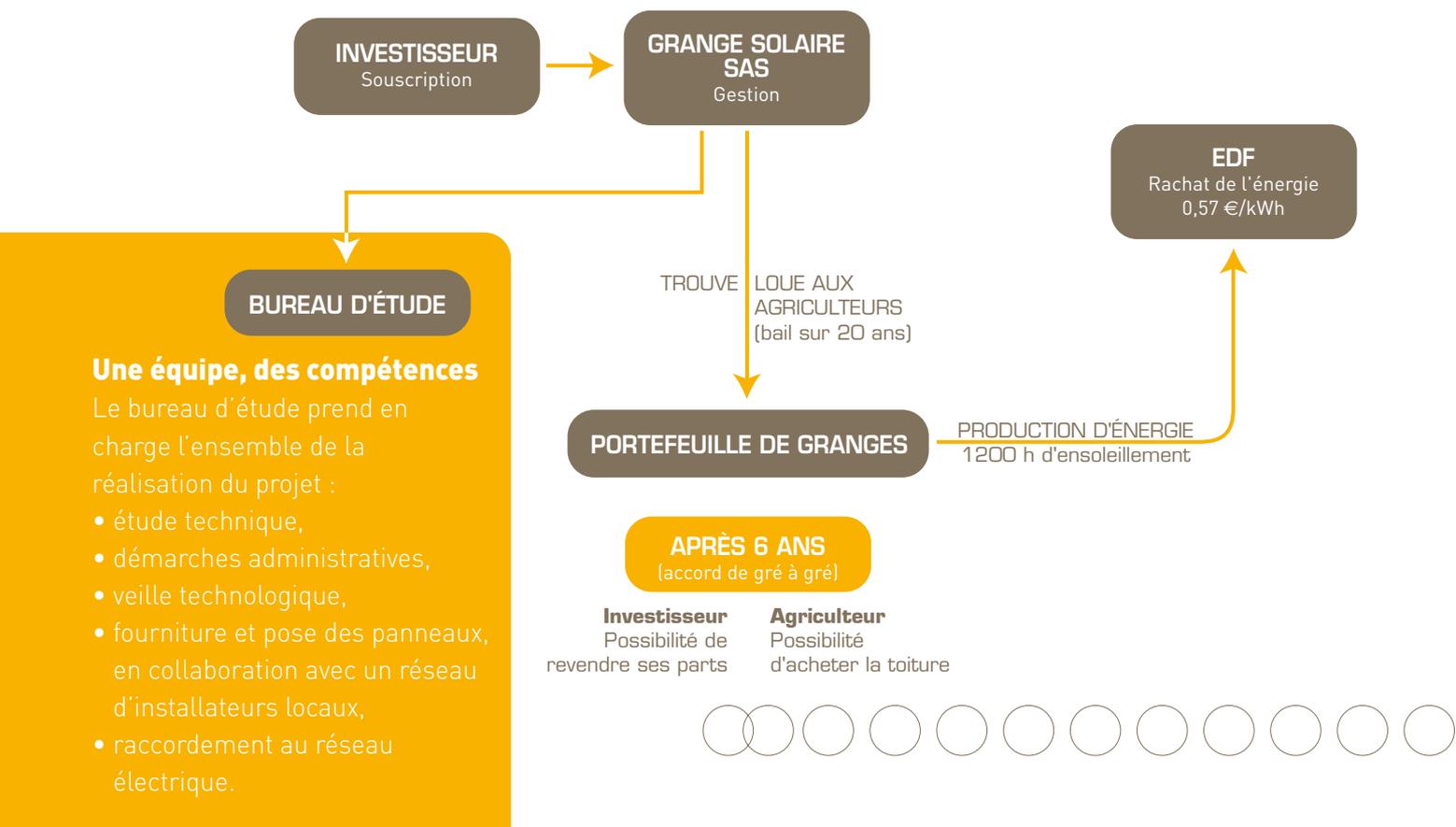
Les projets

Des toitures de granges et hangars agricoles sont sélectionnées en fonction de leur situation géographique et de leur exposition. Nous nous assurons de la rentabilité du site, qu'il soit en Région Parisienne, en Bretagne ou en Corrèze.

Un marché en Corrèze

**20% d'ensoleillement en plus qu'à Paris ;
le soleil est aussi un argument industriel.**

Ce département dispose d'un potentiel élevé et d'un parc des granges en rénovation important. Dans les zones de Haute Corrèze, l'altitude est un atout supplémentaire : les panneaux sont d'autant plus performants que la température est basse.



INVESTISSEZ EN DIRECT I
dans l'installation de panneaux
photovoltaïques sur des toitures
agricoles.

Produit simple,
rentable et fiscalement
avantageux



Une rentabilité maîtrisée sur 20 ans

La puissance d'une installation de 300m² est de **36 kW** et son coût de **180 000 Euros**.

Sur une base d'ensoleillement de 1100 heures par an, et un tarif de rachat du kWh par Edf de **0,57 cts**, (tarif prévu pour toute installation enregistrée avant le 31/12/2009) indexé sur l'inflation, le revenu brut annuel est de **20 000 euros** environ.

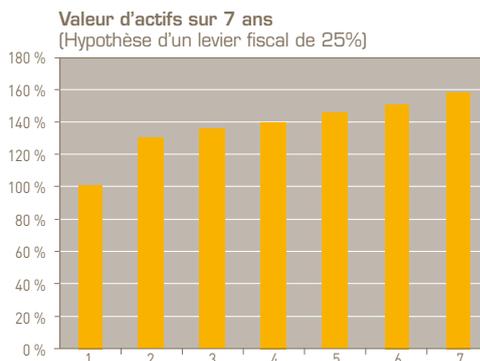
Un bail de location entre la société et l'agriculteur de **2 000 Euros/an**. Les premiers dividendes peuvent être versés après 6 ans.

Sur 20 ans, le taux de rendement interne (TRI) est de :

- 6% environ, hors levier fiscal
- 8% environ, en investissement Dutreil (25%)
- 17% environ, en investissement TEPA (75%)

Des risques opérationnels maîtrisés

- Assurance couvrant les dommages et la perte d'exploitation.
- Un bail emphytéotique signé entre le propriétaire du toit et la société sur 25 ans.
 - Caractère de droit réel sur la toiture, contracté devant notaire.
 - Le propriétaire récupère la jouissance au bout de 25 ans.
- Une garantie de rachat de l'énergie par Edf, fixée par décret, à un tarif indexé sur l'inflation.



INVESTISSEZ EN DIRECT I dans l'installation de panneaux photovoltaïques sur des toitures agricoles.



La simplicité d'un investissement direct et local



Le modèle économique d'un toit solaire est simple : sa rentabilité est stable et peu risquée, grâce au décret de rachat bonifié de l'énergie par Edf.

- Des solutions pour les agriculteurs et les collectivités locales

- Particulièrement en zone rurale, cet investissement apporte un complément de revenu aux agriculteurs, et la possibilité de préserver ou rénover leur patrimoine bâti.
- Vous participez à la construction d'un réseau énergétique mieux maîtrisé avec une part importante de renouvelable.

Après les 20 ans

Au bout de 20 ans, le tarif de rachat Edf cesse d'être bonifié, les panneaux sont amortis; ils n'ont plus de valeur comptable. L'installation est alors cédée au propriétaire du toit.

* Lois fiscales

Deux lois fiscalement incitatives, en contrepartie d'une obligation de conserver les titres souscrits jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription au capital d'une PME.

Loi Dutreil

La réduction d'IR est égale à 25 % des versements effectués, retenus dans la limite annuelle de 20 000 € pour un célibataire et 40 000 € pour un couple marié ou pacsé (CGI, art. 199 terdecies-0 A).

Loi TEPA

La réduction d'ISF est égale à 75% des versements plafonnés à 50 000 € (art. 885-0 V bis CGI - Loi Tepas du 21 août 2007, art. 16)

- Investissement direct

Chaque projet est identifié. On gagne en lisibilité de l'investissement.

- Des dividendes indexés sur l'inflation

- Réduction d'impôt de 25 à 75% *

- Structure juridique de SAS au capital inférieur à 1,5 M Euros.

La sortie avant 20 ans

L'agriculteur ou le propriétaire du toit a la possibilité d'acheter la toiture à partir de 5 ans. L'investisseur peut également céder ses titres de gré à gré, sachant qu'il perd son avantage fiscal avant la 5^{ème} année.



INVESTISSEZ EN DIRECT I dans l'installation de panneaux photovoltaïques sur des toitures agricoles.

Et après 2010 ?

Les toitures enregistrées après le 1^{er} janvier 2010 ne seront plus concernées par le décret actuel de rachat de l'énergie par Edf. A partir de cette date, le prix des matériaux devrait diminuer, ouvrant la voie à plus de concurrence et une industrialisation plus forte de la filière. Pour autant, l'état continuera d'accompagner cette filière en plein développement, afin de répondre aux engagements pris lors du Grenelle de l'environnement.



Pourquoi revendre l'énergie à Edf ?

La première raison est simplement financière :

Edf rachète l'énergie solaire à un prix bien supérieur à son prix de vente.

L'autre raison est technique : l'énergie électrique n'est pas stockable, sauf à utiliser des batteries, chères et déplorables en terme de performance. En outre, elle subit une déperdition importante lors du transport. Les installations de moins de 36 kW sont suffisamment faibles pour ne pas surcharger le réseau, et répondre à la demande locale. C'est la raison pour laquelle nous croyons à des installations industrielles de 200 à 500 m².

Qui sommes nous ?

Nom	CV	Rôle dans le montage
Philippe Cortes	Ingénieur Dirigeant d'une société de conseil • Conseil dans les métiers du développement durable • Conseil dans les métiers de la Banque Finance	Gérant de la société Investisseur
Gérard Cortes	Ingénieur électronique Spécialiste des technologies des ENR Agréé au label QualiPV 	Administrateur de la société Investisseur
Julien Nanty	Responsable d'antenne CER France de Corrèze Conseil auprès du monde agricole  Comptabilité et conseil Agriculteurs - Artisans et Commerçants - Professions libérales 	Administrateur de la société Investisseur

Contact : info@grange-solaire.fr
Tél. : 06 60 48 14 22

AVERTISSEMENT

- La souscription au capital d'une PME ne saurait assurer une quelconque garantie de rendement.
- Vous devez être conscients des risques associés à votre investissement. En contrepartie des possibilités de gain et de l'avantage fiscal, vous devez prendre en compte le risque de pouvoir perdre de l'argent.
- Votre argent sera investi dans une entreprise non cotée et qui ne fait pas l'objet d'une valorisation liquidative.

- Pour vous faire bénéficier de l'avantage fiscal, vous devez conserver vos parts pendant au moins cinq ans. Cependant, la durée optimale de placement n'est pas liée à cette contrainte fiscale du fait d'investissement dont le délai de maturation peut être plus long.
- Le rachat de vos parts dans la société est une opération de gré à gré qui dépend de l'opportunité qu'un acheteur se présente. Cette éventualité peut donc ne pas être immédiate ou s'opérer à un prix inférieur aux simulations présentées.