

Newsletter n°6

Augmentation de Capital 2010

Bonjour à tous,

Cette newsletter est la dernière avant notre augmentation de capital, qui débutera après notre Assemblée Générale du 17 mai 2010. Elle rappelle les dernières nouvelles et les principaux faits marquants de 2009.

Pour plus d'information, vous pouvez télécharger :

- [le rapport du CAC et les comptes 2009 \(à approuver en AG\)](#)
- [les chiffres de valorisation](#)

Vous pouvez également nous indiquer [votre intention de souscription](#)

Les modalités définitives de l'augmentation de capital (Montant, Prime d'émission,) seront communiquées à partir du 18 mai

Participation aux Journées européennes du solaire

Grange Solaire participe aux [Journées européennes du solaire](#)

Nous faisons visiter nos installations entre le 6 et le 8 mai 2010 à Peyrelevade, Blanzac et Gioux.

Faits marquants de l'exercice 2009

Au terme de sa première année d'existence, Grange Solaire de la Diège est reconnue comme un acteur de la production d'énergie photovoltaïque. Sur nos 2 zones d'implantation, en Ile de France et en Limousin, nous sommes à ce jour titulaires de 10 contrats d'Obligation d'Achat EDF, enregistrés au tarif de 2009. Ces 10 projets totalisent une puissance de 255 kW, pour un montant d'investissement supérieur à un million d'euros. Malgré la remise en cause de certaines conditions annoncées début 2010, l'intégralité de nos 10 projets a été validée. Ceci est le résultat d'une stratégie et d'un savoir-faire.

Stratégie de toitures de taille moyenne et savoir-faire administratif

Début 2009, nous avons décidé de nous orienter sur des toitures de moins de 36 kW (de 100 à 400 m²). Nous avons ainsi enregistré des dossiers administrativement plus rapides à valider. Cette maîtrise du cycle de vie d'un projet nous permet de monter en charge progressivement sur l'année 2010 et de maîtriser les coûts de main d'œuvre en nous appuyant sur des partenaires (poseurs, charpentiers, BET) locaux.

Gouvernance et identité de la marque

Nous sommes identifiés comme un acteur capable de répondre à des problématiques de rénovation ou de construction auprès des collectivités locales et du monde agricole, y compris (et surtout) sur des projets de petite ou de taille moyenne. 'Grange Solaire' est une marque déposée par la société ISIFI Conseil, propriété de Philippe Cortes. Son exploitation sous licence permet de contrôler cette identité, malgré la dilution du capital. En outre la rémunération de la licence, approuvée en AG, sera proportionnelle aux résultats, ce qui évite des coûts fixes récurrents.

Montée en charge et orientations 2010

A ce jour, une installation a été mise en service en janvier 2010. 2 autres sont terminées et attendent leur mise en service en mai 2010. 7 chantiers sont planifiés en 2010, pour un montant

SAS Grange Solaire de la Diège

Siège social : Apepic - Le Bourg - 19290 PEYRELEVADE
RCS Brive 510 542 798 – SAS au capital de 257 000 EUR
Tel : **+33(0)660 481 422**

www.grange-solaire.fr
Fax : 0955 94 24 83
info@grange-solaire.fr

de travaux d'environ 750 kEUR. Une ligne de crédit est accordée par le Crédit Agricole.

Perspectives de développement futur en ZRR (Zone de Revitalisation Rurale)

Notre potentiel de développement en zone ZRR sur le Limousin est important: 94% de nos projets enregistrés. Nous bénéficions déjà d'une notoriété qui nous permet d'accompagner collectivités ou agriculteurs sur des problématiques de restauration du patrimoine bâti ou de désamiantage des bâtiments. Les allègements fiscaux associés à cette implantation nous donneront les moyens d'accélérer le développement de ces solutions.

Projet d'acquisition d'un hangar à plaquette photovoltaïque

L'un de nos projets à Peyrelvade consiste à implanter un hangar photovoltaïque sur zone artisanale. En concertation avec la mairie de Peyrelvade, nous devenons propriétaire du terrain et du bâtiment. Le bâtiment sera loué à un jeune agriculteur qui développe une activité de plaquettes à bois. Ceci lui permet de limiter son endettement. De notre côté, nous consolidons nos actifs (ce qui permet au passage d'augmenter nos garanties auprès de la banque prêteuse) et nous développons un savoir-faire et une offre de bâtiment photovoltaïque 'clé en main', en partenariat avec les artisans locaux (BET, charpentiers, etc). De plus, ce projet nous permet de renforcer notre identité dans la filière bois en Corrèze et d'afficher une démarche environnementale : choix des matériaux, récupération d'eau, choix d'un procédé innovant de récupération des pierres dans la phase de terrassement. Cette première référence d'exploitation d'un bien immobilier photovoltaïque nous permettra de réaliser d'autres projets du même type

Chiffres clés, éléments de valorisation

Grange Solaire de la Diège repose sur un cercle d'actionnaires individuels. L'investissement direct au capital d'une PME leur permet une réduction fiscale au titre de l'impôt sur le revenu ou de l'ISF. Afin de développer notre société, projetons une nouvelle levée de fonds d'un montant de 200 à 300 000 EUR avant juin 2010. La méthode de valorisation repose sur l'actualisation des cash-flows futurs. Nous retenons un coût moyen pondéré du capital (WACC) de 9%. [Plus d'info sur la valorisation](#)

Projets enregistrés en 2009

Nb Unités	Statut	Puissance	Investissement	Revenus
10	Mis en service	12,54	62 700	8 359
2	1 – Travaux en cours	43,46	182 880	28 970
1	2 – ERDF à payer	35,8	165 870	23 864
6	2 – OA Confirmé	163,66	873 566	109 096
10		255,46	1 285 016	170 290

NB : Les montants d'investissement indiqués font référence aux coûts 2009. Les projets installés en 2010 peuvent espérer une baisse de 5 à 10% par rapport à ces bases.

Projets en cours de prospection en 2010

Nb Unités	Statut	Puissance
1	3 – OA à envoyer	8,8
4	4 – Engagé	220
5		228,8