

Gilles BARONNIE

*Administrateur Judiciaire*

14 rue du Viaduc  
94130 NOGENT SUR MARNE

☎ 01 48 71 86 76

📠 01 48 71 84 40

maxime.langet@baronnie.org

AFFAIRE : SARLU FRANCE ENERGIES FINANCE (FEF)

Objet : Administration Provisoire

Greffe : 15/1370 – 15/44187

ML/TN

À l'attention de Monsieur le Président ELMALEK

**RAPPORT  
À MONSIEUR LE PRESIDENT  
DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS**

**LE SOUSSIGNE :**

**Maître Gilles BARONNIE**, Administrateur Judiciaire, inscrit sur la Liste Nationale, sis à NOGENT SUR MARNE (94130) - 14 Rue du Viaduc, agissant en qualité d'Administrateur Provisoire de la SARLU FRANCE ENERGIES FINANCE dont le siège social est sis Rue Ferdinand Forest, ZI de Jarry – 97122 BAIE MAHAULT,

**À L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER LE PRESENT RAPPORT INTERMEDIAIRE DE MISSION**

# SOMMAIRE

---

<b>SOMMAIRE.....</b>	<b>2</b>
<b>I- RAPPELS LIMINAIRES .....</b>	<b>4</b>
A- PROCEDURE.....	4
B- PRESENTATION DE LA SOCIETE .....	6
1) PRESENTATION JURIDIQUE .....	6
a) <i>Présentation du groupe F.S.B.H</i> .....	6
b) <i>Situation juridique de la société FEF</i> .....	10
2) PRESENTATION DE L'ACTIVITE .....	11
a) <i>Activité de la société FRANCE ENERGIES FINANCE</i> .....	11
b) <i>Locaux d'exploitation</i> .....	11
c) <i>Assurances</i> .....	14
3) SITUATION SOCIALE .....	15
<b>II- DILIGENCES ACCOMPLIES PAR L'ADMINISTRATEUR PROVISoire .....</b>	<b>16</b>
A- POINT RELATIF AUX MONTAGES PROPOSES AUX INVESTISSEURS .....	16
1) PRESENTATION DES MONTAGES DE DEFISCALISATION GIRARDIN INDUSTRIEL .....	16
a) <i>Principe, évolution et problématiques lies à l'article 199 undecies b du CGI</i> .....	18
i. <i>Période 2008 au 29 septembre 2010</i> .....	18
ii. <i>A partir du 30 septembre 2010</i> .....	20
iii. <i>Exclusion des sociétés en participation du dispositif de l'article 199 undecies B</i> .....	21
iv. <i>Fait générateur de la défiscalisation</i> .....	21
b) <i>Sur la commercialisation des produits financiers</i> .....	22
i. <i>Convention de commercialisation campagne 2010 conclue entre FEF et AUGURA CONSEIL INTERNATIONAL MAROC</i> .....	22
ii. <i>Convention de commercialisation conclue entre F.E.F. et ADRAL SARL</i> .....	22
iii. <i>Mandats de recherche d'investissements conclus avec des investisseurs</i> .....	23
c) <i>Montages proposés aux souscripteurs au vu des dossiers de souscription transmis</i> .....	24
i. <i>Dossier de souscription 2010 GIRARDIN SOLAIRE</i> .....	24
ii. <i>Dossier de souscription 2011 GIRARDIN INDUSTRIEL EOLIEN</i> .....	26
d) <i>Montage réalisé et constaté par l'Exposant</i> .....	28
i. <i>Sur l'opération GIRARDIN SOLAIRE (Campagne 2010)</i> .....	28
ii. <i>Sur l'opération GIRARDIN INDUSTRIEL EOLIEN (Campagne 2011)</i> .....	31
2) PRESENTATION DU MONTAGE FINANCIER DES INVESTISSEMENTS LIES AU 7% RENDEMENT .....	33
a) <i>Sur la commercialisation des produits financiers 7 % Rendement</i> .....	33
i. <i>Convention de commercialisation conclue entre FEF et FDL (KALYS)</i> .....	34
ii. <i>Convention de partenariat conclue entre FDL et GPI</i> .....	34
iii. <i>Mandats de recherche d'investissements conclus avec des investisseurs</i> .....	34

	3
b) Montage proposé aux souscripteurs au vu des dossiers de souscription.....	36
i. Dossier de souscription 2011 intitulé FRANCE ENERGIES RENDEMENT 7% .....	36
ii. Dossier de souscription 2013 intitulé LEGENDRE RENDEMENT 7%.....	38
iii. Dossier de souscription 2014 intitulé LEGENDRE RENDEMENT 7%.....	39
c) Montages réalisés et constatés par l'Exposant.....	40
<b>B- FONDS COLLECTES ET INVESTISSEMENTS REALISES PAR FEF .....</b>	<b>42</b>
1) SUR LES PROJETS AFFERENTS AUX PRODUITS GIRARDIN INDUSTRIEL .....	42
a) Sur les fonds collectés auprès des investisseurs .....	42
b) Sur les investissements réalisés.....	43
i. Sur la campagne 2010 relative aux centrales photovoltaïques, sis à Saint Martin .....	43
ii. Sur la campagne 2011 relative aux parc éolien sis à la Guyanne .....	44
2) SUR LES PROJETS AFFERENTS AU PRODUIT FINANCIER « 7% RENDEMENT » .....	46
a) Sur les fonds collectés auprès des investisseurs .....	46
b) Sur les investissements réalisés.....	47
i. Dossier MONTVENDRE .....	47
ii. Dossier SEP SPC 01 à SPC 67 et EURL d'exploitation SPC 01 à 67 .....	48
iii. Dossier SAINT EXUPERY 1 et 2 : .....	49
iv. Dossier COLLEGE LE ROBERT : .....	50
v. Dossier BURITI : .....	51
vi. Dossiers GIORDANO .....	53
<b>C- POINT RELATIF A LA COMPTABILITE DE LA SOCIETE FEF.....</b>	<b>56</b>
1) SUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2013 .....	56
2) SUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2014 ET EXERCICE 2015 .....	61
3) OBSERVATIONS DE L'EXPOSANT SUR LA COMPTABILITE .....	62
<b>D- MESURES AFFERENTES A L'EXPLOITATION .....</b>	<b>63</b>
1) DEMANDES DE REMBOURSEMENT DU CREDIT DE TVA .....	63
2) NEGOCIATIONS AVEC LE BAILLEUR .....	63
3) NEGOCIATIONS AVEC L'ASSUREUR .....	64
4) SUR LE RECOUVREMENT DES COMPTES COURANTS INTRAGROUPES .....	64
5) SUR L'ETUDE DE LA RENTABILITE DES INVESTISSEMENTS REALISES PAR F.E.F.....	65
6) SUR LA CESSATION DES PAIEMENTS DE F.E.F.....	66
7) SUR LES RELATIONS AVEC L'A.M.F.....	67
8) RELATION AVEC LES INVESTISSEURS.....	67
<b>III- SUITES À DONNER A L'ADMINISTRATION PROVISoire ET CONCLUSION .....</b>	<b>68</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>70</b>

# I- RAPPELS LIMINAIRES

---

## A- PROCEDURE

---

Selon ordonnance en date du 19 Juin 2015 rendue par Monsieur le Président du Tribunal de commerce de PARIS, l'Exposant a été désigné en qualité de Mandataire Ad hoc des sociétés FSB HOLDING, KALYS INVESTISSEMENTS et FRANCE ENERGIES FINANCE (FEF).

La mission d'une durée de 4 mois confiée à l'Exposant a été la suivante :

- *Assister les dirigeants des sociétés SAS FSB HOLDING, immatriculée au RCS de Paris N° 394 075 204, assister la SAS KALYS INVESTISSEMENTS, immatriculée au RCS de Paris N°513 815 035, sise 20 avenue F. Roosevelt – 75008 Paris, et assister la SARL France ENERGIES FINANCE, immatriculée au RCS de Pointe à Pitre, N°488 732 405, sise rue Ferdinand Forest, ZI de Jarry, 97122 BAIE MAHAULT :*
  - *Dans les négociations afin de procéder à l'ouverture de compte bancaire au nom des sociétés,*
  - *De faire procéder à la vérification des mises en conformité des produits commercialisés par les Requérantes,*
  - *De mettre en place toute solution permettant d'assurer la pérennité de l'activité des entreprises*

À la suite des constatations effectuées dans le cadre de sa mission, l'Exposant a établi un rapport de fin de mission le 24 juillet 2015, auquel il est renvoyé afin d'expliquer le contexte de son intervention en qualité d'Administrateur Provisoire.

Il est indiqué en conclusion de ce rapport :

*« Conformément au terme du mandat confié par le Président du Tribunal, l'Exposant a pu constater une situation qui dépasse très largement une difficulté de conformité du produit 7% Rendement à la législation.*

*L'Exposant rappelle que les délais impartis ne lui ont pas permis d'auditer la société KALYS qui réalise des montages en Girardin Industriel.*

*En premier lieu, des écarts très significatifs (de plusieurs millions d'euros) ont été constatés entre les montants souscrits par les investisseurs et les investissements réalisés en application du mandat confié par les investisseurs à FEF, gérante des SEP.*

*Il est vraisemblable que ces sommes ont été utilisées à d'autres fins que ce pourquoi elles avaient été confiées à FEF, sans qu'il possible à ce stade de les quantifier exhaustivement.*

*En deuxième lieu, l'absence de ségrégation des comptes et l'utilisation, selon les déclarations de la DAF de la trésorerie en cash pooling au sein du groupe ne permet pas en l'état de faire le lien entre les SEP et la totalité des actifs ayant été financés par les investisseurs.*

*En conséquence, il apparaît à l'Exposant qu'il existe une confusion juridique et financière telle que les intérêts des investisseurs mandants ne sont pas garantis tant au niveau de la préservation des actifs existants, que de la gestion immédiate des flux de trésorerie.*

*L'Exposant a fait état de ce constat au dirigeant et à ses conseils au cours d'une réunion qui s'est tenue le 16 juillet, et qui a été réitéré lors d'une réunion commune avec les conseils du groupe FSB et ceux de LEGENDRE PATRIMOINE.*

*LEGENDRE PATRIMOINE a fait part à plusieurs reprises de son souhait dans l'intérêt des investisseurs de voir placer FEF sous administration provisoire.*

*Cette administration provisoire pourrait permettre d'établir un bilan complet de la situation actuelle de la société, de tenter de rétablir une situation juridique et financière la plus conforme possible aux conventions existantes et de sécuriser les flux financiers.*

*Le dirigeant par le biais de ses conseils a marqué son accord sur cette proposition. Une requête sera déposée à bref délai en ce sens.*

*Compte tenu de la nature des constatations effectuées, l'Exposant adresse copie du présent rapport à Madame le Procureur de la République. »*

Selon ordonnance rendue sur requête du 29 juillet 2015, l'Exposant a été désigné en qualité d'Administrateur Provisoire de la société SARLU FRANCE ENERGIES FINANCE avec pour mission de « *Gérer et Administrer la Société avec les pouvoirs les plus étendus conformément aux statuts et aux lois et usages du commerce* ».

## B- PRESENTATION DE LA SOCIETE

---

### 1) Présentation juridique

---

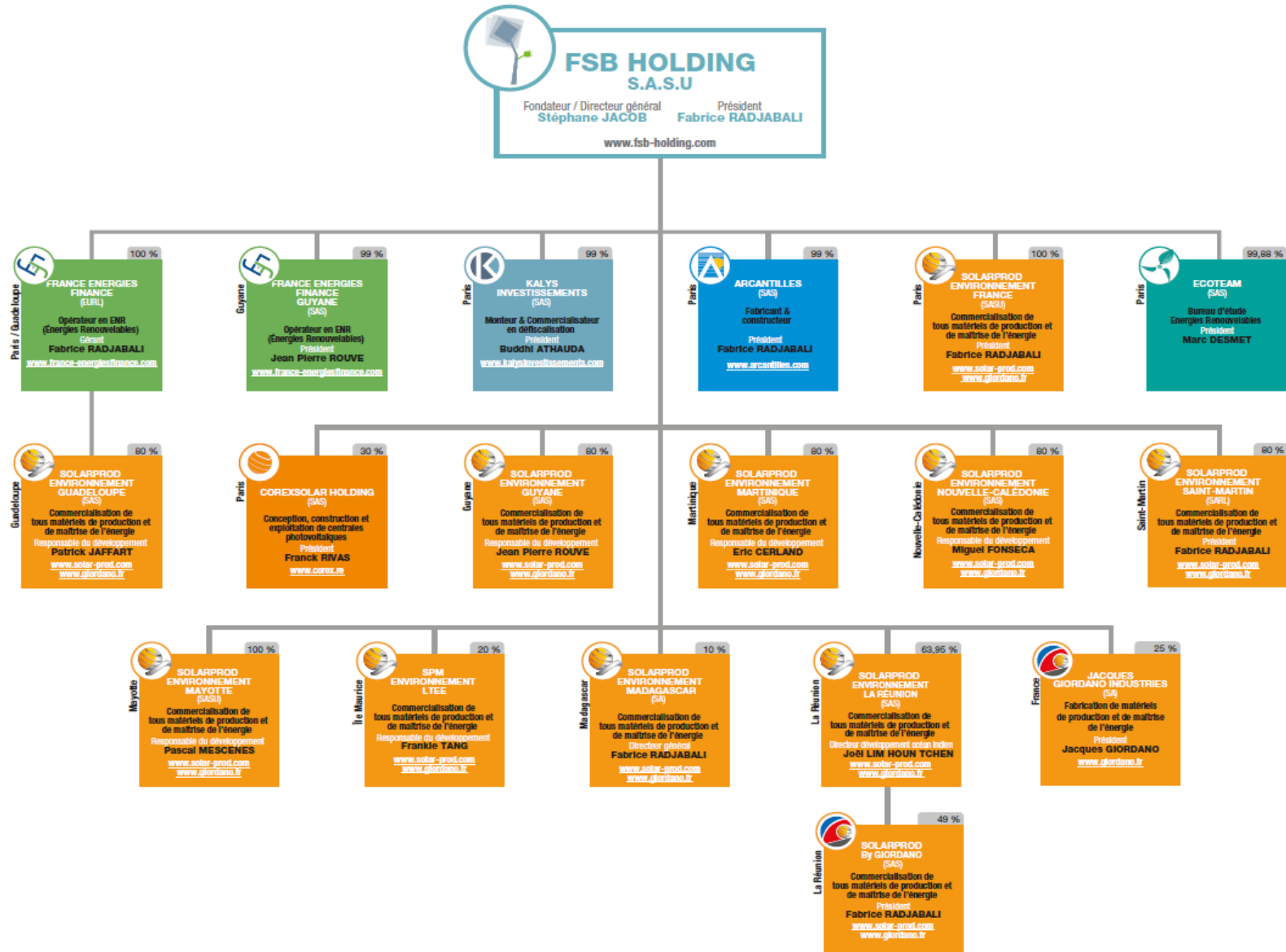
#### a) Présentation du groupe F.S.B.H

---

La société FRANCE ENERGIES FINANCE fait partie du groupe F.S.B.H. lequel est composé de nombreuses sociétés, dont la plupart déploie une activité dans le domaine des énergies renouvelables.

Le groupe a pour objet de concevoir, commercialiser, mettre en œuvre, et gérer des produits financiers de défiscalisation ou non, ainsi que les actifs correspondants, dans le domaine des énergies renouvelables.

Un organigramme transmis par le groupe à l'Exposant est repris ci-après :



Il convient cependant de relever que cet organigramme est incomplet en ce qu'il ne fait pas apparaître les sociétés dites « d'investissements » ou encore les sociétés dites « d'exploitation », filiales de différentes sociétés du groupe.





A cet égard, le groupe F.S.B. a transmis la liste des sociétés filiales de F.E.F., qui est annexée au présent rapport. (**Annexe I**)

Compte tenu de la multitude de sociétés, l'Exposant n'est pas en mesure à ce jour de détailler, de manière exhaustive, les relations juridiques qui peuvent exister entre elles, d'autant que sa mission est limitée à la société F.E.F.

Il a toutefois été justifié à l'Exposant de l'existence de multiples conventions de trésorerie, dont le tableau synthétique suivant a été établi par le groupe :

Date	10/02/2011	28/04/2011	01/03/2012	31/12/2012	26/03/2013	02/04/2013	30/06/2013	31/12/2013	31/03/2014	30/06/2014	31/08/2014	30/09/2014
Objet	Trésorerie intragroupe	Trésorerie intragroupe	Avenant d'extension	Avenant d'extension	Avenant d'extension	Avenant d'extension	Avenant d'extension	Avenant d'extension	Avenant d'extension	Avenant d'extension	Avenant d'extension	Avenant d'extension
Sociétés parties	FSBH	FSBH	FSBH	FSBH	FSBH	FSBH	FSBH	FSBH	FSBH	FSBH	FSBH	FSBH
	YO	SPENV Guadeloupe	DCE	MONTABO	NC TEC	ISES	POINT LUCIOLE Guadeloupe	EVERDEAL	SPENV Madagascar	SPENV Nord NC	St-Exupéry 1	MESSICK
	FEF	FDL	ECOTEAM	POINT LUCIOLE SXM	AER		SPENV NC	POINT LUCIOLE Martinique		SPENV LR Nord-Est	St-Exupéry 2	
		ARCANTILLES	FEF Guyane		ENOV PARK		POINT LUCIOLE Guyane	SPM (Maurice)		SPENV LR Ouest	Saba	
		PRIMOGREEN	SPENV Guyane		SP <sup>2</sup>			SPENV France		COREXSOLAR Holding		
			SPENV LR		SPENV NC			SPENV Mayotte		Centrales solaires de Phebus		
			SPENV Martinique		PED					La Lande II		
			SPENV SXM		ENERGO Réunion							
					ENERGO NC							
					ENERGO SXM							
					ENERGO Guyane							
					ENERGO Martinique							
					FEF OI							

**Plus particulièrement, l'Exposant a été amené à constater que la société F.E.F. a collecté les fonds versés par les investisseurs directement sur ses comptes bancaires, sans procéder à aucune ségrégation.**

**La société F.E.F. a ainsi géré la trésorerie en cash-pooling, sans se préoccuper des conséquences juridiques, financières, comptables et fiscales relatives soit aux sociétés de défiscalisation, soit aux sociétés d'investissement, soit aux sociétés d'exploitation créées à l'occasion des différentes collectes de fonds. (voir ci-après)**

**Ainsi, l'Exposant a constaté l'existence de créances de la société FRANCE ENERGIES FINANCE à l'égard de plusieurs sociétés du groupe qui résultent du transfert d'une partie des fonds collectés au titre, notamment du produit « 7% rendement ».**

b) Situation juridique de la société FEF

---

- 1.- Forme juridique : S.A.R.L.U
- 2.- Dénomination sociale : FRANCE ENERGIES FINANCE
- 3.- Capital : 1.023.959 € détenu à 100% par SAS FSB HOLDING, immatriculée au RCS de Paris N° 394 075 204, sise 20 avenue F. Roosevelt – 75008 PARIS
- 4.- Siège social (apparent) : Rue Ferdinand Forest, ZI de Jarry, 97122 BAIE MAHAULT
- 5.- Immatriculation au R.C.S : POINTE À PITRE N°488 732 405
- 6.- Activité : Production et revente d'électricité  
Conseil pour les affaires et la gestion
- 7.- Gérant : **Monsieur Safdar-Fabrice Xavier RADJABALI**  
Né le 19/06/1966 à TOURNAI (Belgique)  
Nationalité belge  
Demeurant à WATERLOO (Belgique) –  
181 Chaussé de Louvain
- 8.- Commissaire aux comptes
- Titulaire : Cabinet ARCADE FINANCE  
128 rue de la Boétie  
75008 PARIS
- Suppléant : Monsieur Bernard Raphael LEFEVRE  
23 rue de la Boétie  
75008 PARIS
- 9.- Mode d'exploitation : Exploitation directe
- 10.- Début d'activité : 1<sup>er</sup> février 2006
- 11.- Expert-comptable : Cabinet ACOFI – Monsieur Alain Philippe Etlin –  
33 av Pierre Brossolette 94000 CRETEIL

## 2) Présentation de l'activité

---

### a) Activité de la société FRANCE ENERGIES FINANCE

---

Selon les statuts à jour du 17 mars 2014 communiqués à l'Exposant, la société a pour objet social, en France et à l'étranger :

- *À titre principal : Producteur d'électricité : NAF 3511Z  
Implantation, création et exploitation de toute site de production d'énergie renouvelable, photovoltaïque, éolienne ou autres, conclusion de tout contrat de concession ou d'achat de droit de superficie, de location ; constitution de tous droits réels sur tout immeuble ou partie d'immeuble, ou biens immobiliers corporels.*
  
- *À titre accessoire : Conseil pour les affaires et la gestion.*

**Dans le cadre de sa mission de Mandataire Ad 'Hoc puis d'Administrateur Provisoire, l'Exposant a pu constater que la société FEF constituait l'organisme collecteur des fonds versés par les investisseurs dans le cadre de la souscription aux produits financiers conçus et commercialisés par le groupe FSB dans le cadre des énergies renouvelables.**

**La société FEF a également eu pour activité de réaliser et de gérer les investissements des souscripteurs par :**

- **La création et la gestion des structures financières dites « d'investissements » ou de « défiscalisation » (SEP ou SNC);**
- **L'acquisition, l'exploitation, et l'entretien pour le compte de ces structures des actifs (centrales photovoltaïques ou éoliennes notamment) sur lesquels portent les investissements.**

### b) Locaux d'exploitation

---

Les locaux d'exploitation de la société FEF sont situés 20 Avenue Franklin Roosevelt – 75008 PARIS.

À cet égard, la société FEF est titulaire de 2 contrats de bail commercial conclus avec la société ALLIANZ PIERRE et portant sur la location de bureaux respectivement situés au 4<sup>ème</sup> et au 6<sup>ème</sup> étage de l'immeuble.

Ces contrats ont été conclus aux conditions suivantes :

	<u>Locaux 4<sup>ème</sup> étage</u>	<u>Locaux 6<sup>ème</sup> étage</u>
<u>Date de conclusion</u>	27/09/2011	01/07/2013
<u>Désignation des locaux</u>	Local à usage de bureaux pour une surface de 261 m <sup>2</sup> environ	Local à usage de bureaux pour une surface de 182 m <sup>2</sup> environ
<u>Durée</u>	9 ans à partir du 01/10/2011 jusqu'au 30/09/2020	9 ans à partir du 01/07/2013 jusqu'au 30/06/2022
<u>Loyers</u>	135.720 € H.T annuel et payable par trimestre à échoir	91.000 € H.T annuel et payable par trimestre à échoir
<u>Dépôt de garantie</u>	33.930 € soit un trimestre de loyer	22.750 € soit un trimestre de loyer

Il convient de préciser que la Holding FSB ainsi que plusieurs autres sociétés du groupe (la société KALYS INVESTISSEMENTS notamment) sont installées dans ces locaux.

Il a ainsi été indiqué que la société FRANCE ENERGIES FINANCE refacturerait aux autres sociétés installées dans les locaux une partie du loyer et des charges en fonction de la surface occupée par chacune.

**Il a été demandé à ce jour sans succès à la société F.E.F. de justifier de l'ensemble de ces refacturations et paiements y afférents.**

En outre, la société est également locataire d'un appartement à titre de logement situé 37 Rue des Belles Feuilles – 75016 PARIS. Il s'agit d'une location meublée dont le loyer mensuel H.T est actuellement fixé à 2.700 €.

L'occupant désigné dans le contrat de location est Monsieur Stéphane JACOB, Président du groupe FSB.

**Observations :**

**Il convient de relever que le siège social de la société FRANCE ENERGIES FINANCE est apparemment situé Rue Ferdinand Forest, ZI de Jarry - 97122 BAIE MAHAULT. L'Exposant n'a toutefois reçu aucun élément (bail ou contrat de domiciliation...) relatif à cette adresse.**

Les archives, les relations avec les tiers et plus généralement le siège réel de l'activité sont situés à l'adresse parisienne.

### c) Assurances

---

Les risques afférents à l'exploitation sont couverts auprès de la compagnie :

- **CNA INSURANCE**

37 Rue de Liège  
75008 PARIS

Il a été conclu un contrat N°ENFR10152343 destiné à couvrir la société FRANCE ENERGIES FINANCE ainsi que « *les établissements financiers* » (SEP ou SNC de défiscalisation ou d'investissement) pour « *tous dommages, Pertes de recettes et Responsabilité civile d'exploitation* ».

L'Exposant a reçu communication d'une attestation d'assurance par CNA ASSURANCE en date du 24 août 2015 et d'un avenant n°6 en date du 08 septembre 2015.

- **ACE**

Le Colisée, 8 Avenue de l'Arche  
92419 COURBEVOIE CEDEX

Il a été conclu un contrat N°FRCANA00734 Responsabilité Civile destiné à couvrir la société FRANCE ENERGIES FINANCE « *contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'elle est susceptible d'encourir à l'égard des tiers à l'occasion de l'exercice de ses activités* ».

L'Exposant a reçu communication d'une attestation d'assurance par ACE couvrant les risques du 01/01/2015 au 31/12/2015.

- **COVEA RISKS**

21 Rue Grignan  
13006 MARSEILLE

Il a été conclu un contrat N°129361221Y HABITATION destiné à couvrir la société FRANCE ENERGIES FINANCE contre les risques afférents à l'occupation de l'appartement sis 37 Rue des Belles Feuilles – 75116 PARIS.

L'Exposant a reçu communication d'une attestation d'assurance par COVEA RISKS en date du 26 août 2015.

- **ALLIANZ**  
21 Rue Grignan BP 330  
13177 MARSEILLE CEDEX 20

Il a été conclu un contrat N°50105219 « *Multirisques Professionnel* » destiné à couvrir la société FRANCE ENERGIES FINANCE contre les risques afférents à son exploitation au sein des locaux sis 20 Avenue Franklin Roosevelt – 75008 PARIS.

L'Exposant reste dans l'attente d'une attestation d'assurance afférente à l'exercice en cours.

### 3) Situation sociale

---

La société FRANCE ENERGIES FINANCE emploie actuellement 2 salariés (Gérant non-compris) :

- 1 assistante de direction en CDI à temps plein ;
- 1 technicien de surface en CDI à temps partiel.

La masse salariale brute mensuelle est actuellement d'un montant de 3.700 €.

Il a été communiqué à l'Exposant :

- Les contrats de travail ;
- Le registre du personnel ;
- Les bulletins de paies.

**Compte tenu de la situation de trésorerie, l'Exposant a bloqué tout règlement au profit du gérant à compter du mois de septembre 2015.**

## II- DILIGENCES ACCOMPLIES PAR L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE

---

### A- POINT RELATIF AUX MONTAGES PROPOSES AUX INVESTISSEURS

---

Dans le cadre de la mission qui lui a été confiée, l'Exposant a tenu de nombreuses réunions avec la société FRANCE ENERGIES FINANCE afin de comprendre comment les investissements ont été structurés juridiquement et réalisés.

Deux montages ont été proposés et réalisés successivement par F.E.F :

- deux campagnes en Girardin Industriel en 2010 et 2011
- des produits financiers dits « *7% Rendement* » entre 2011 et Avril 2015.

#### 1) Présentation des montages de défiscalisation Girardin Industriel

---

Dans le cadre de la mission qui lui a été confiée l'Exposant a pu auditer de manière non-exhaustive le montage contractuel et financier afférent aux produits de défiscalisation.

Ce produit financier a été conçu par FEF et commercialisé par des Conseillers en Gestion de Patrimoine (CGP) dans le cadre d'un programme d'installation d'éoliennes et centrales photovoltaïques dans les DOM-COM éligible au dispositif de défiscalisation GIRARDIN destiné à favoriser l'investissement industriel dans ces régions.

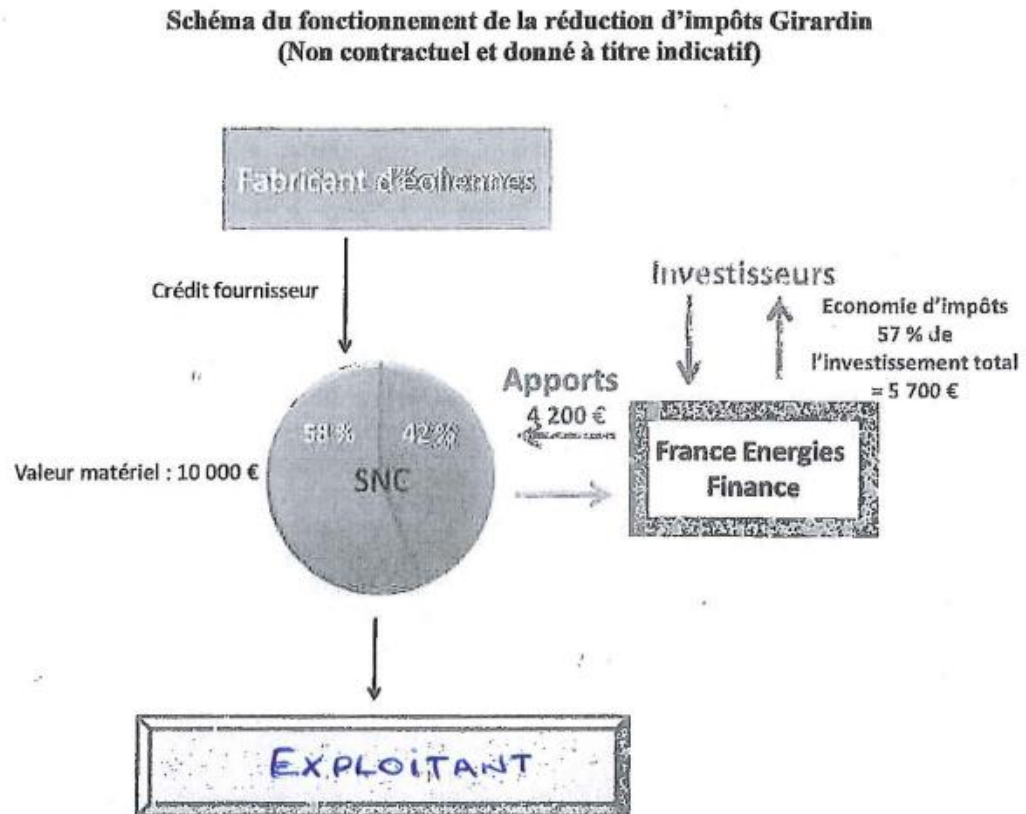
La société FRANCE ENERGIES FINANCES est présentée dans la documentation comme « *l'opérateur global* » du projet ayant également pour mission de réaliser les investissements des souscripteurs ainsi que d'assurer l'exploitation et la maintenance des éoliennes et des centrales photovoltaïques.

L'Exposant a consulté par sondage les dossiers de souscription correspondant à chaque investissement annoncé par F.E.F.

Il existe deux versions de dossiers de souscription correspondant respectivement aux campagnes de souscriptions intervenues en 2010 et 2011, les différences étant détaillées ci-après.



Le montage est schématisé par FEF de la manière suivante :



Par la signature d'un bulletin de souscription, le souscripteur donne mandat à FEF d'investir les sommes versées dans des structures de défiscalisation de type Société En Participation (SEP) ou Société en Nom Collectif (SNC).

FEF est chargée en sa qualité gérante des SEP/SNC d'acquérir, pour le compte des associés (les souscripteurs), du matériel éolien ou des centrales solaires dans les DOM COM.

L'acquisition des éoliennes ou des centrales est financée :

- À 40% par le montant des investissements des souscripteurs ;
- À 60% par un crédit-vendeur consenti par le fournisseur de l'éolienne ou de la centrale.

FEF est ensuite chargée de louer les éoliennes ou les centrales à un exploitant, qui vend à EDF l'électricité produite par l'installation.

Le loyer versé par l'exploitant doit ainsi permettre aux structures de défiscalisation de rembourser progressivement le crédit-vendeur.

La location est consentie pour une durée de 5 ans calquée sur la durée légale du dispositif légal de défiscalisation GIRARDIN.

À l'issue de ces 5 ans, les SNC/SEP sont dissoutes et le matériel est cédé à l'exploitant.

Par le biais de ce montage, les investissements réalisés pour l'acquisition et l'exploitation d'éoliennes, doivent permettre aux souscripteurs de bénéficier d'une économie au titre de l'impôt sur le revenu prévue par la loi n°2003-660 du 21 juillet 2003 et l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts.

a) Principe, évolution et problématiques liées à l'article 199 undecies b du CGI

---

Ce dispositif qui vise à favoriser l'investissement productif dans les départements d'outre-mer est prévu par l'article 199 undecies B du CGI.

Ce texte a été modifié à plusieurs reprises au cours des années 2008 à 2010, la modification apportée par la loi n°2010-1657 du 29 décembre 2010 ayant **exclu du dispositif les investissements portant sur des installations de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil**. Cette modification est **rétroactive au 29 septembre 2010** selon les dispositions de l'article 36 de la loi (voir ci-après).

Il existe donc deux périodes principales, la période courant de 2008 au 29 septembre 2010 et la période postérieure.

i. Période 2008 au 29 septembre 2010

---

Extrait de l'article 199 undecies B du CGI

**« I. Les contribuables domiciliés en France au sens de l'article 4 B peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu à raison des investissements productifs neufs qu'ils réalisent dans les départements d'outre-mer, à Saint-Pierre-et-Miquelon, à Mayotte, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, à Saint-Martin, à Saint-Barthélemy, dans les îles Wallis-et-Futuna et les Terres australes et antarctiques françaises, dans le cadre d'une entreprise exerçant une activité agricole ou une activité industrielle, commerciale ou artisanale relevant de l'article 34.**

**La réduction d'impôt est de 50 % du montant, hors taxes et hors frais de toute nature, notamment les commissions d'acquisition, à l'exception des frais de transport, d'installation et de mise en service amortissables, des investissements productifs, diminué de la fraction de leur prix de revient financée par une subvention publique. Les projets d'investissement comportant l'acquisition, l'installation ou l'exploitation d'équipements de**

production d'énergie renouvelable sont pris en compte dans la limite d'un montant par watt installé fixé par arrêté conjoint des ministres chargés du budget, de l'outre-mer et de l'énergie pour chaque type d'équipement. Ce montant prend en compte les coûts d'acquisition et d'installation directement liés à ces équipements.

Les dispositions du premier alinéa s'appliquent aux investissements réalisés par une société soumise au régime d'imposition prévu à l'article 8 ou un groupement mentionné aux articles 239 quater ou 239 quater C, dont les parts sont détenues directement, ou par l'intermédiaire d'une entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée, par des contribuables domiciliés en France au sens de l'article 4 B

**La réduction d'impôt prévue au premier alinéa est pratiquée au titre de l'année au cours de laquelle l'investissement est réalisé**

Si, **dans le délai de cinq ans** de son acquisition ou de sa création ou pendant sa durée normale d'utilisation si elle est inférieure, **l'investissement ayant ouvert droit à réduction d'impôt est cédé ou cesse d'être affecté à l'activité** pour laquelle il a été acquis ou créé, ou si l'acquéreur cesse son activité, **la réduction d'impôt pratiquée fait l'objet d'une reprise** au titre de l'année au cours de laquelle cet événement est intervenu. Le revenu global de cette même année est alors majoré du montant des déficits indûment imputés en application du I bis.

Toutefois, la reprise de la réduction d'impôt n'est pas effectuée lorsque les biens ayant ouvert droit à réduction d'impôt sont transmis dans le cadre des opérations mentionnées aux articles 41 et 151 octies, si le bénéficiaire de la transmission s'engage à conserver ces biens et à maintenir leur affectation initiale pendant la fraction du délai de conservation restant à courir. L'engagement est pris dans l'acte constatant la transmission ou, à défaut, dans un acte sous seing privé ayant date certaine, établi à cette occasion. En cas de non-respect de cet engagement, le bénéficiaire de la transmission doit, au titre de l'exercice au cours duquel cet événement est intervenu, ajouter à son résultat une somme égale au triple du montant de la réduction d'impôt à laquelle les biens transmis ont ouvert droit.

**La réduction d'impôt prévue au présent I s'applique aux investissements productifs mis à la disposition d'une entreprise dans le cadre d'un contrat de location** si les conditions mentionnées aux quinzième à dix-huitième alinéas du I de l'article 217 undecies sont remplies et si 60 % de la réduction d'impôt sont rétrocédés à l'entreprise locataire sous forme de diminution du loyer et du prix de cession du bien à l'exploitant.

Si, dans le délai de cinq ans de la mise à disposition du bien loué ou pendant sa durée normale d'utilisation si elle est inférieure, l'une des conditions visées au présent alinéa cesse d'être respectée, la réduction d'impôt pratiquée fait l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle cet événement se réalise. Le revenu global de cette même année est alors majoré des déficits indûment imputés en application du I bis. Lorsque l'entreprise locataire cesse son activité dans le délai mentionné à la troisième phrase, la reprise de la réduction d'impôt est limitée aux trois quarts du montant de cette réduction d'impôt. Il n'est pas procédé à la reprise mentionnée à la troisième phrase lorsque, en cas de défaillance de l'entreprise locataire, les biens ayant ouvert droit à la réduction d'impôt

sont donnés en location à une nouvelle entreprise qui s'engage à les maintenir dans l'activité pour laquelle ils ont été acquis ou créés pendant la fraction du délai de cinq ans restant à courir dans les conditions prévues au présent alinéa.

*L'octroi de la réduction d'impôt prévue au premier alinéa est subordonné au respect par les entreprises réalisant l'investissement et, le cas échéant, les entreprises exploitantes de leurs obligations fiscales et sociales et de l'obligation de dépôt de leurs comptes annuels selon les modalités prévues aux articles L. 232-21 à L. 232-23 du code de commerce à la date de réalisation de l'investissement. Sont considérés comme à jour de leurs obligations fiscales et sociales les employeurs qui, d'une part, ont souscrit et respectent un plan d'apurement des cotisations restant dues et, d'autre part, acquittent les cotisations en cours à leur date normale d'exigibilité. »*

ii. A partir du 30 septembre 2010

---

*L'article 36-I de la loi n°2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011 modifie l'article 199 undecies B du CGI en disposant désormais que :*

*« la réduction d'impôt prévue au premier alinéa **ne s'applique pas aux investissements portant sur des installations de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil.** »*

*L'article 36-VI-1 de la loi n°2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011 dispose que **les réductions ou déductions d'impôt restent applicables aux investissements pour l'acquisition desquels le bénéficiaire de la réduction ou de la déduction a accepté un devis et versé un acompte avant le 29 septembre 2010.***

**Observations :**

Les fonds qui sont utilisés au règlement comptant d'une partie du prix d'acquisition de la centrale photovoltaïque résultent des augmentations de capital, qui doivent être opérées par les différentes sociétés de défiscalisation représentées par le monteur.

Dans ces conditions, aucun acompte sur le prix d'acquisition des centrales ne peut avoir été versé avant le 29 septembre 2010 pour toutes les sociétés de défiscalisation dont les augmentations de capital sont intervenues postérieurement à cette date.

**Aussi, la rétroactivité de la loi fiscale semble exclure du bénéfice de la défiscalisation toutes les sociétés de défiscalisation dont les augmentations de capital au profit des investisseurs ont été effectuées à compter du 30 septembre 2010.**

**L'Exposant s'interroge sur l'information qui a été délivrée à ce titre aux investisseurs, tant par le monteur (F.E.F.) que par les conseiller en gestion de patrimoine, aucun élément ne lui ayant été remis à ce titre.**

iii. Exclusion des sociétés en participation du dispositif de l'article 199 undecies B

L'article 98 de la loi n°2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011 modifie l'article 199 undecies B du CGI en **excluant du bénéfice du dispositif les sociétés en participation.**

**Cette modification est applicable à compter de l'imposition des revenus de l'année 2011.**

iv. Fait générateur de la défiscalisation

L'article 199 undecies B du CGI dispose que la réduction d'impôt est pratiquée **au titre de l'année au cours de laquelle l'investissement est réalisé.**

L'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 95 Q de l'annexe II du CGI précise que l'année de réalisation de l'investissement est celle au cours de laquelle l'immobilisation est créée par l'entreprise ou lui est livrée, ou est mise à disposition dans le cadre d'un contrat de crédit-bail.

**L'administration fiscale estime que l'avantage fiscal ne peut être revendiqué qu'à partir du moment où l'investissement peut faire l'objet d'une exploitation effective et par suite être productif de revenu.**

Cette position est fondée sur deux décisions du conseil d'Etat du 10 juillet 2007 n°295-952 et du 4 juin 2008 n°299-309. Cette dernière décision notamment précise que la date à retenir est celle à laquelle l'entreprise dispose de l'investissement productif et peut commencer son exploitation effective.

L'administration fiscale en déduit que le fait générateur de la réduction d'impôt peut être considéré comme établi pour les installations dans le secteur photovoltaïque si :

- les installations sont achevées,
- les installations sont livrées en l'état de fonctionner à la société de défiscalisation au plus tard le 31/12 de l'année civile au titre de laquelle les investisseurs sollicitent le bénéfice de la réduction d'impôt prévu par l'article 199 undecies B du CGI,
- la mise en production des investissements ne dépend plus que de leur raccordement au réseau public EDF.

A cet égard, l'administration fiscale précise que la troisième condition peut être considérée comme satisfaite par le dépôt d'un dossier complet de raccordement auprès d'EDF, et la certification par le Consuel de l'achèvement et de l'état de fonctionnement des installations avant le 31/12 au titre de laquelle les investisseurs sollicitent le bénéfice de la réduction d'impôt.

b) Sur la commercialisation des produits financiers

**La commercialisation du produit a été réalisée, non pas par F.E.F., mais par différents conseillers en gestion de patrimoine, le groupe F.S.B. étant le concepteur du produit, réceptionnant les fonds des investisseurs et étant chargé d'effectuer les investissements pour leur compte selon le montage détaillé ci-après.**

Pour l'ensemble des opérations, il a été transmis **deux exemples de conventions** conclues avec des CGP sur 2010 et 2011, dont les principales clauses sont ci-après reproduites :

i. Convention de commercialisation campagne 2010 conclue entre FEF et AUGURA CONSEIL INTERNATIONAL MAROC

Cette convention stipule dans son préambule que les Parties sont convenues d'une collaboration sur des opérations d'investissements industriels dans les DOM en application des dispositions de la loi de Programme pour l'Outre-Mer dite loi Girardin, que s'agissant d'un investissement industriel, le mandataire ne relève pas de la loi française dite CIF.

Le mandataire est chargé par le mandant de proposer à des investisseurs qui en auront fait préalablement la demande de participer à une opération d'investissements industriels Outre-Mer, de leur faire signer le mandat de recherche mandatant le mandant (F.E.F.) pour la mise en place de l'opération.

Le mandat générera une commission correspondant à 10 % HT du montant des souscriptions réalisées.

Il stipule une durée correspondant à l'année calendaire en cours et une stricte confidentialité.

La convention est signée en date du 20 mai 2010.

ii. Convention de commercialisation conclue entre F.E.F. et ADRAL SARL

Cette convention est strictement identique à celle détaillée ci-dessus. Elle est signée le 20 décembre 2012 et stipule une rémunération proportionnelle par paliers aux souscriptions allant de 5 % HT à 8 % HT du montant des souscriptions réalisées.

### iii. Mandats de recherche d'investissements conclus avec des investisseurs

---

Parallèlement aux conventions de commercialisation conclues entre le monteur et le commercialisateur, un mandat de recherche d'investissements est conclu entre le commercialisateur du produit et l'investisseur.

Sont reproduits ci-après deux exemples de mandats de recherche relatifs aux campagnes 2010 et 2011.

#### *(i) mandat de recherche de 2010*

Ce mandat est conclu le 18/02/10 entre PROFISCALIS et Monsieur Bruno MORIN.

Il confère à PROFISCALIS la mission de rechercher et de lui présenter une ou plusieurs opérations de prise de participation dans une ou plusieurs sociétés ayant pour activité principale la location de longue durée de biens d'équipements industriels éligibles aux dispositions de l'article 199 undecies A/B et 217 undecies du CGI.

**Le mandat est conclu à titre gratuit.**

#### *(ii) mandat de recherche de 2011*

Ce mandat est conclu le 20/11/2011 entre la société PRUDENTIA et Madame Françoise LEDREFF.

Il confère à PRUDENTIA la mission de rechercher et de lui présenter une ou plusieurs opérations de prise de participation dans une ou plusieurs sociétés ayant pour activité principale la location de longue durée de biens d'équipements industriels éligibles aux dispositions de l'article 199 undecies A/B et 217 undecies du CGI.

**Le mandat est conclu à titre gratuit.**

**En synthèse,**

**Il n'existe vis-à-vis des investisseurs aucune information relative aux commissions versées par F.E.F. aux CGP, les mandats de recherche transmis ayant l'apparence de la gratuité.**

## c) Montages proposés aux souscripteurs au vu des dossiers de souscription transmis

---

### i. Dossier de souscription 2010 GIRARDIN SOLAIRE

---

Ce dossier comprend :

#### (i) Note descriptive de l'opération

Ce document expose l'ensemble du montage contractuel et financier proposé au souscripteur.

Une simulation sur la base d'un apport de 10.000 € est également intégrée afin de chiffrer les avantages financiers dont bénéficient les souscripteurs.

#### (ii) Déclaration de l'acquéreur

Il s'agit d'un document aux termes duquel :

*L'investisseur reconnaît avoir pris connaissance du dossier de présentation des sociétés en participation (SEP) RS1, RS2 et suivantes, à sa requête et en dehors de tout démarchage.*

*Cette opération a pour objet le financement d'actifs professionnels dans les Départements et Territoires d'Outre-Mer conformément au régime fiscal déterminé par le Code Général des Impôts à l'article 199 undecies B.*

*L'investisseur reconnaît avoir été informé que la souscription à cette opération lui confère le statut d'associé d'une société en participation (SEP).*

*L'investisseur reconnaît avoir été informé que la présente opération n'est pas placée sous le régime de l'appel public à l'épargne et ne constitue pas un placement financier générateur de profits.*

*Le présent document est simplifié et ne peut être utilisé qu'à titre indicatif.*

*Le présent document ne se substitue pas aux textes législatifs et réglementaires tant en matière juridique que fiscale.*

*En aucun cas la responsabilité de OMD ne saurait être recherchée de quelque manière que ce soit sur le fondement du présent document, l'investisseur ayant eu la faculté de s'entourer de tout conseil de son choix, préalablement à la signature des présentes.*

#### (iii) Engagement de libération d'apport

Ce dernier prévoit un apport variable en fonction de l'investisseur devant être réparti au sein des SEP par crédit au compte de liaison du gérant de la ou les SEP.

L'investisseur donne pouvoirs à FEF, en qualité de gérante des SEP, pour recueillir la signature des autres associés et finaliser la constitution des SEP susmentionnées.

Enfin, il est expressément indiqué que FEF ne garantit pas la participation dans une ou plusieurs SEP particulière, les fonds étant répartis au fur et à mesure de leur collecte.



*(iv) Convention d'exploitation en commun*

Cet acte prévoit la constitution d'une SEP entre FEF et l'investisseur en vue de prendre des participations dans des sociétés dont l'objet est l'achat et la location de longue durée pour le compte de leurs associés, de tous biens d'équipements professionnels et plus particulièrement la location de matériels industriels destinés à produire de l'électricité photovoltaïque dans les DOM-COM.

Cette convention a pour objet d'organiser l'ensemble des relations à intervenir entre les FEF et l'investisseur.

Aux termes de la convention FEF s'engage à :

- *Rechercher et négocier auprès de tous partenaires industriels ou financiers les capitaux nécessaires au financement de l'acquisition des équipements pour la partie non couverte par les apports de fonds effectués par les investisseurs, par recours, soit à un crédit fournisseur, soit à un crédit externe.*
- *S'assurer que le financement des matériels, ateliers industriels ou usines est assorti obligatoirement d'une clause de non-recours contre les associés desdites sociétés, pour que le recours des prêteurs soit limité à la mise en jeu des biens financés.*
- *Rédiger tout document en vue de la création des SEP et procéder aux formalités déclaratives auprès de l'administration fiscale.*
- *Assurer, directement ou indirectement, toutes prestations d'ordre juridique, comptable, financier et fiscal dans le cadre de l'administration courante des SEP.*
- *Assurer, en sa qualité de gérant, la rédaction et l'envoi de tous documents relatifs aux relations entre les SEP et leurs associés (convocations aux assemblées, rapports aux assemblées, procès-verbaux d'assemblées, attestations fiscales et autres documents généraux).*

Par la signature de la convention, l'investisseur s'engage irrévocablement à investir dans toute SEP constituée ou en cours de formation, l'intégralité des fonds mentionnés dans son engagement de libération de l'apport, signé par acte séparé et qui feront l'objet d'attribution à son profit de droits proportionnels sous forme de parts dans des SEP et d'apports en compte courant.

La convention prévoit enfin l'adhésion des associés à des statuts types de SEP prévus à l'article 2.

Les statuts types de SEP prévoient :

- Une durée de 5 ans,
- Son caractère occulte,

- L'objet de la SEP, qui est l'exploitation durant cinq années, pour le compte des associés, de tous biens d'équipements professionnels, et plus particulièrement de matériels industriels dans les DOM COM, appartenant en indivision aux associés,

La réalisation de cet objet passe par l'acquisition et la location de longue durée par l'intermédiaire du gérant (F.E.F.) et pour le compte des associés, dans les DOM-COM, de tout bien mobilier, et notamment des matériels destinés à l'industrie, au bâtiment et aux travaux publics, bénéficiant des dispositions de l'article 199 A&B undecies et duodecies du Code Général des Impôts, la réalisation par le gérant (F.E.F.) et pour le compte des associés de toute opération se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en faciliter le développement ou la réalisation.

- FEF apporte la somme d'un euro à titre d'apport en industrie. Les autres associés effectueront des apports en numéraire dans les conditions mentionnées dans l'engagement de libération de l'apport signé par chacun d'eux. Les apports en numéraire seront déposés, sous la responsabilité du gérant, au fur et à mesure de leur réception sur le compte bancaire du gérant prévu à cet effet, dénommé compte de liaison du gérant,
- Diverses clauses sur le fonctionnement de la SEP,
- FEF est désignée gérante avec une rémunération au maximum de 1,6% du montant HT annuel du prix de l'investissement.

## ii. Dossier de souscription 2011 GIRARDIN INDUSTRIEL EOLIEN

Ce dossier comprend :

### *(i) Présentation des programmes d'installations d'éoliennes*

Ce document expose l'ensemble du montage contractuel et financier proposé au souscripteur.

Le montage a été modifié par rapport à la campagne de 2010, la structure juridique de défiscalisation passant d'une SEP à une SNC.

Une simulation sur la base d'un apport de 10.000 € est également intégrée afin de chiffrer les avantages financiers dont bénéficient les souscripteurs.

### *(ii) Mandat d'investissement de capitaux*

Cet acte prévoit d'abord que :

*L'investisseur reconnaît avoir pris connaissance du dossier de présentation des programmes d'investissements éoliens de la société France Energies Finance, à sa requête et en dehors de tout démarchage.*

*Cette opération a pour objet le financement d'actifs professionnels dans les Départements et collectivités d'Outre-Mer conformément au régime fiscal déterminé par le Code Général des Impôts à l'article 199 undecies B.*

*L'investisseur reconnaît avoir été informé que la souscription à cette opération lui confère le statut d'associé dans des SNC (société en nom collectif) ; l'assimilant à celui d'industriel ou commerçant (RSI voir page 9).*

*L'investisseur reconnaît avoir été informé que la présente opération n'est pas placée sous le régime de l'appel public à l'épargne et ne constitue pas un placement financier générateur de profits.*

*L'investisseur confirme avoir lu et bien compris les risques éventuels encourus sur un investissement-placement « industriel », en loi Girardin, notamment la reprise (totale ou partielle) de la réduction d'impôts en cas de défaillance d'une entreprise locataire, de casse de matériel, ou de tout autre vice de forme dont la gérance des SNC ne pourrait être tenu pour responsable avec, pour conséquence, la perte pure et simple de l'apport associé.*

Aux termes de cet acte, l'investisseur donne mandat à FEF en vue d'investir la totalité des sommes qu'il lui confie, nettes des frais du présent mandat dans des programmes d'investissement de matériels productifs éoliens, et demande expressément à ce que son apport soit réparti entre trois SNC.

Une rémunération est prévue en 2011 pour FEF (contrairement à 2010) au titre du mandat confié par les investisseurs, fixée à 2,82 % du montant total de la souscription et prélevée directement sur l'apport.

### *(iii) Engagement de libération d'apport*

Ce dernier prévoit un apport variable en fonction de l'investisseur devant être réparti au sein de 3 SNC par apport en compte courant.

L'investisseur donne pouvoirs à FEF, en qualité de gérante des SNC, pour recueillir la signature des autres associés et finaliser la constitution des SNC susmentionnées.

Enfin, il est expressément indiqué que FEF ne garantit pas la participation dans une ou plusieurs SEP particulière, les fonds étant répartis au fur et à mesure de leur collecte.

#### d) Montage réalisé et constaté par l'Exposant

---

##### i. Sur l'opération GIRARDIN SOLAIRE (Campagne 2010)

---

Des déclarations des personnes interrogées ainsi que des documents qui ont été transmis, l'Exposant comprend la situation suivante :

- Il a été confirmé par courriel à l'Exposant par F.E.F. que la société **F.E.F. avait encaissé directement**, et ce dès 2010, sur ses comptes courants bancaires (Crédit Agricole Guadeloupe, La Banque Postale, Crédit Agricole de Paris) les apports effectués par les investisseurs, sans qu'**aucune ségrégation des comptes** ne soit opérée.
- Selon les déclarations de F.E.F., **67 sociétés de défiscalisation sous forme de société en participation** ont été créées en application du montage précité. Elles sont listées en annexe du présent rapport. (**Annexe II**)

F.E.F. n'a pas été capable d'indiquer à l'Exposant si, à la création des SEP, des assemblées générales constatant l'augmentation de capital au profit des investisseurs, associés des SEP ont été tenues.

**Si cette situation était avérée, elle pourrait remettre en cause de facto toute possibilité d'une quelconque défiscalisation au titre des versements effectués par les investisseurs.**

Aucune assemblée générale n'a été tenue depuis leur création et aucun compte bancaire n'a été ouvert.

La comptabilité des sociétés est tenue par le groupe F.S.B.

- **Le fournisseur de matériel ayant consenti le crédit-vendeur au profit des sociétés en participation est la société MESSICK** au capital de 100.000 \$ canadiens, dont le siège social serait sis 1000 De la Gauchetière – MONTREAL (CANADA), représentée par Monsieur Fabrice RADJABALI (gérant actuel de F.E.F.).

A ce titre, l'Exposant dispose de six factures de vente et un avoir de 2010 entre la société MESSICK et la société France ENERGIES FINANCE (sic) portant sur du matériel photovoltaïque pour un montant total de 8.130.100 € H.T.

Cette facture précise que des acomptes correspondant à 40% du total de la facture ont été acquittés soit un montant de 3.396.792 € H.T.

Le détail est le suivant :

Date	N° Facture	Montant	Acompte 40 %
09/09/2010	ME2010/001-A	570 000 €	228 000 €
27/10/2010	ME2010/002-A	913 900 €	365 560 €
12/11/2010	ME2010/003-A	4 161 000 €	1 664 400 €
20/12/2010	ME2010/004-A	805 000 €	322 000 €
20/12/2010	ME2010/005-A	637 790 €	255 116 €
21/12/2010	ME2010/006-A	1 404 290 €	561 716 €
31/12/2010	ME2010 nc 00-A -	361 880 €	
		8 130 100 €	3 396 792 €

**Le solde, soit 4.733.308 € est à régler en cinq annuités avec un taux d'intérêt de 6 %.**

- **67 EURL d'exploitation dénommées SPC 01 à SPC 67** ont été créées.

Elles sont toutes filiales de la société de la société SOLARPROD ENVIRONNEMENT GUADELOUPE, immatriculée au RCS de POINTE-A-PITRE sous le numéro 488 732 405 et dont le siège social se trouve sis Immeuble le Marquisat, Boulevard de Houëlbourg – 97122 BAIE-MAHAULT. Cette société est filiale de F.E.F.

La liste des EURL d'exploitation est annexée au présent rapport. (**Annexe III**)

**Aucune assemblée générale** n'a été tenue depuis leur création.

La comptabilité est tenue par le groupe F.S.B.

Il a été indiqué que les EURL d'exploitation ne disposaient pas **d'un compte bancaire** propre. Les recettes EDF sont à ce jour encaissées par la société gérante SOLARPROD E. GUADELOUPE sur un **sous compte bancaire** de son compte principal.

L'Exposant ne dispose d'aucune visibilité par rapport à la société SOLARPROD E. GUADELOUPE.

- **Un contrat de location a été conclu entre la société de défiscalisation (SEP) et la société d'exploitation (EURL).**

Au titre de ce contrat de location le bailleur loue au locataire les matériels pour les besoins de son activité professionnelle à savoir la production de la vente d'électricité.

Le bailleur s'engage à installer l'équipement à l'emplacement indiqué par le locataire.

Le bailleur demeurera propriétaire exclusivement pendant toute la durée du contrat de location et le locataire s'engage à ne pas se présenter comme le propriétaire de l'équipement.

Le contrat est conclu pour une durée irrévocable de 5 ans à compter de la mise en service de l'équipement.

Au terme contractuel de la location, le locataire bénéficie d'une option d'achat de l'équipement et devra en faire connaître son intention au plus tôt 6 ou minimum 3 mois avant la fin du contrat de location.

Pour les centrales solaires, les loyers annuels sont fixés à 19.380 € H.T et l'option d'achat à 11.875 €.

- **Un acte de délégation parfaite a été signé entre la société de défiscalisation, la société d'exploitation et le fournisseur aux termes duquel :**
  - la société défiscalisation (le délégant) a conclu avec le fournisseur (le délégataire) un contrat d'acquisition de matériel éolien ou photovoltaïque payable en 5 annuités égales de 19.380 € ;
  - la société de défiscalisation est elle-même créancière de la société d'exploitation au titre d'un contrat de location de matériel qui prévoit le paiement d'un loyer annuel sur 5 ans de 3.060 € (sic) ;
  - la société de défiscalisation délègue au bénéfice des fournisseurs le paiement de l'intégralité des sommes dues par la société d'exploitation.
  - le délégué s'engage à régler directement le fournisseur au titre de la créance due à la société de défiscalisation sur un compte bancaire situé au Luxembourg.
  
- **De nombreuses incohérences ont été relevées au titre de la chaîne de contrats présentée.**

En premier lieu, l'Exposant ne comprend pas l'équilibre économique de l'opération, le crédit vendeur consenti par la société MESSICK ne pouvant être apuré compte tenu des montants stipulés dans l'acte de délégation. D'autant que, sauf erreur, aucune reprise du crédit vendeur du fournisseur par la société d'exploitation n'est stipulée.

En second lieu, l'Exposant s'interroge sur la réalité du montage proposé aux investisseurs dans la mesure où il appert que, pour au moins une société d'exploitation, cette dernière n'avait pas d'existence juridique à la date de signature des différentes conventions.

A cet égard, il a été transmis un contrat de location entre la SEP de défiscalisation SAINT LOUIS et l'EURL SPC 63 et un acte de délégation parfaite signé entre la SEP SAINT MARTIN (SIC), l'EURL SPC 63 et MESSICK TRADING INC datés tout deux du **31/12/2010**.

Or, les statuts de l'EURL SPC 63 qui ont été communiqués à l'Exposant ont été signés le **11 juillet 2011** et enregistrés au SIE de SAINT MARTIN le **1<sup>er</sup> décembre 2011**.

- **Outre ces difficultés, la défiscalisation opérée par les investisseurs semble pouvoir être remise en cause par l'Administration Fiscale.**

Ainsi, il a été justifié à l'Exposant l'existence de consuels délivrés **entre 2012 et 2013** sur l'ensemble des centrales.

Les attestations de défiscalisation ont été délivrées par F.E.F. aux investisseurs en avril/mai 2011 et sont datées de **décembre 2010**.

L'Exposant renvoie au développement ci-avant sur les conditions d'éligibilité des investissements au bénéfice fiscal du Girardin et notamment aux conditions fixées rétroactivement au 30 septembre 2010.

**Ainsi, une grande partie des investissements réalisés en 2010 pourrait être contestée par l'Administration fiscale, à la fois en raison d'un investissement réalisé postérieurement au 30 septembre 2010, mais également du fait de la non installation en l'état de fonctionnement des centrales (date de délivrance du consuel) avant le 31/12/2010.**

La question de la prescription se pose toutefois.

## ii. Sur l'opération GIRARDIN INDUSTRIEL EOLIEN (Campagne 2011)

Des déclarations des personnes interrogées ainsi que des documents qui ont été transmis, l'Exposant comprend la situation suivante :

- Il a été confirmé par courriel à l'Exposant par F.E.F. que la société F.E.F. avait encaissé directement, et ce dès 2010, sur ses comptes courants bancaires (Crédit Agricole Guadeloupe, La Banque Postale, Crédit Agricole de Paris) les apports effectués par les investisseurs, sans qu'aucune ségrégation des comptes ne soit opérée.
- Selon les déclarations de F.E.F., **73 sociétés de défiscalisation sous forme de société en nom collectif (SNC)** ont créées en application du montage précité. Elles ont par la suite été transformées en **SAS**.

Elles sont listées en annexe du présent rapport. (**Annexe IV**)

F.E.F. a indiqué à l'Exposant que, à la création des SNC, des assemblées générales constatant l'augmentation de capital au profit des investisseurs, associés des SNC auraient été tenues. L'Exposant n'a pas pu vérifier ce point.

**Aucune assemblée générale** n'a été tenue depuis leur création.

Selon F.E.F., **un compte bancaire par SNC a été ouvert** à la constitution de la société pour encaisser le capital et **clôturé immédiatement** après.

La comptabilité des sociétés est tenue par le groupe F.S.B.

- **Le fournisseur du matériel ayant consenti le crédit-vendeur, au profit des sociétés de défiscalisation, est la société MESSICK** au capital de 100.000 \$ canadiens, dont le siège social serait sis 1000 De la Gauchetière – MONTREAL (CANADA), représentée par Monsieur Fabrice RADJABALI (gérant actuel de F.E.F.).

A cet égard, l'Exposant dispose d'une facture de vente entre ladite société et la société France ENERGIES FINANCE (sic) du 20/12/2011 portant sur « KIT ET ELEMENT KIT EOLIEN / WIND TURBINE FOR 240 HUMMER 20K » pour une livraison au 27/12/2011 d'un montant de **28.134.000 € H.T.**

Cette facture précise que des acomptes correspondant à 40% du total de la facture doivent être acquittés soit un montant de 11.253.600 €.

**L'Exposant relève que la facture précitée aurait dû être établie au nom des sociétés de défiscalisation et non pas au nom de F.E.F., qui n'est que la gérante. Cette situation a des conséquences significatives quant à la sincérité de la comptabilité de F.E.F. et des sociétés de défiscalisation, et quant à la possibilité même d'une défiscalisation des « investissements », dont la propriété a été transférée à F.E.F. et non pas aux sociétés de défiscalisation.**

**Enfin, la comptabilité de F.E.F. indique que cette dernière a procédé au règlement des factures de la société MESSICK en 2012 et 2013 pour des montants de 5.352 K€ et 2.425 K€, soit 7.437 K€, alors même qu'elle ne devrait être débitrice d'aucune somme à l'égard de MESSICK. Ces fonds proviennent des collectes liées au 7% Rendement.**

- **59 EURL d'exploitation au capital de 100 €** ont été créées.

Elles sont toutes filiales de la société de la société FINANCIERE DE SAINT BARTH (FSB) immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 394 075 204 et dont le siège social se trouve sis 20 Avenue Franklin Roosevelt – 75008 PARIS.

Cette société est la société holding de F.E.F.

La liste des EURL d'exploitation est annexée au présent rapport. (Annexe V)

- **La chaîne de contrat relative au montage n'a pas été communiquée à l'Exposant à la date du présent rapport.**



- **Comme pour la campagne 2010, la défiscalisation opérée par les investisseurs semble pouvoir être contestée par l'Administration Fiscale, les éoliennes n'étant toujours pas à ce jour en l'état productif. (voir ci-après)**

A ce titre, F.E.F. a transmis une demande de rescrit qui a été adressée à l'administration fiscale le 15 avril 2015, au terme duquel la société sollicite la validation à titre très exceptionnel des opérations 2011 et 2012.

La demande de rescrit est annexée au présent rapport. (**Annexe VI**)

A la date de rédaction du présent rapport, l'Exposant ne connaît pas la position de l'administration fiscale.

## 2) Présentation du montage financier des investissements liés au 7% Rendement

**Le montage proposé aux investisseurs dans le cadre de ce produit est similaire à celui usuellement utilisé à l'époque dans le cadre de défiscalisation en Girardin industriel. Il ne s'appuie toutefois pas sur l'obtention d'un quelconque avantage fiscal.**

**Ainsi, par la signature d'un bulletin de souscription et d'une convention de création et de fonctionnement d'une Société En Participation (SEP), l'investisseur devient associé avec F.E.F. d'une ou plusieurs SEP.**

**FEF est chargée en sa qualité gérante des SEP d'acquérir, pour le compte des associés, du matériel industriel destiné à produire de l'électricité photovoltaïque dans les DOM COM et de les louer à un exploitant, qui vend l'électricité produite par la centrale à EDF.**

**Le loyer versé par l'exploitant doit générer un BIC au niveau de la SEP, qui est ensuite reversé aux associés à concurrence de leur participation, et qui a été fixé à 7% du montant investi par l'investisseur.**

### a) Sur la commercialisation des produits financiers 7 % Rendement

**La commercialisation du produit a été réalisée par des Conseillers en Gestion de Patrimoine (CGP) et principalement par la société GLOBAL PATRIMOINE INVESTISSEMENT (LEGENDRE PATRIMOINE), la société F.E.F. étant le concepteur du produit, réceptionnant les fonds des investisseurs et étant chargée d'effectuer les investissements pour leur compte selon le montage détaillé ci-après.**

Pour l'ensemble des opérations, il a été transmis :

i. Convention de commercialisation conclue entre FEF et FDL (KALYS)

---

Cette convention prévoit que la société Financière De Lutèce (FDL ou KALYS), filiale de la société F.S.B. s'engage à rechercher et à présenter à la société FEF le plus grand nombre possible de professionnels en vue de faire diffuser par leurs canaux des produits et services financiers commercialisés par FEF.

En contrepartie de ces prestations, il est prévu une rémunération au profit de FDL d'un montant de 11,5% HT des montants investis + TVA. Cette rémunération est acquise dès la signature des dossiers de souscriptions.

Cette convention prend effet au 1<sup>er</sup> janvier 2013 et est conclue à durée indéterminée.

Elle est signée du 2 janvier 2013.

ii. Convention de partenariat conclue entre FDL et GPI

---

Cette convention stipule les conditions et modalités selon lesquelles GLOBAL PATRIMOINE INVESTISSEMENT (GPI ou LEGENDRE PATRIMOINE) procèdera à la mise en relation de FDL (KALYS) avec des clients potentiels et les modalités de la rémunération pour les produits Girardin industriel et SEP 7%.

Les taux de commissionnement de GPI s'élèvent à :

- 10 % HT des souscriptions réalisées pour le Girardin Industriel et
- 10 % HT des souscriptions réalisées jusqu'à 1.000.000 Euros et 11 % HT au-delà pour les SEP 7%.

La convention prend effet à la date de sa signature pour une durée déterminée et se renouvelle par tacite reconduction par période de 12 mois. La convention est signée du 5 février 2014.

iii. Mandats de recherche d'investissements conclus avec des investisseurs

---

Parallèlement aux conventions de commercialisation conclues entre le monteur et le commercialisateur, un mandat de recherche d'investissements a été conclu entre le monteur du produit et l'investisseur (et non pas le commercialisateur du produit et l'investisseur comme pour les campagnes 2010 et 2011).

Sont reproduits ci-après trois exemples de mandat de recherche relatifs aux campagnes 2011 à 2014.

*(i) mandat de recherche de 2011*

Ce mandat est conclu le 30/09/11 entre F.E.F. et Monsieur Erich Chenet.

Il confère à F.E.F. la mission de rechercher et de lui présenter une ou plusieurs opérations de prise de participation dans une ou plusieurs sociétés ayant pour activité principale la location de longue durée des biens d'équipements industriels spécifiques à la production d'énergies renouvelables.

**Le mandat est conclu à titre gratuit.**

*(ii) mandat de recherche de 2013*

Ce mandat est conclu le 21/12/2013 entre FEF et Madame Laidin Paule.

Il confère à FEF la mission de rechercher et de lui présenter une ou plusieurs opérations de prise de participation dans une ou plusieurs sociétés ayant pour activité principale la location de longue durée des biens d'équipements industriels spécifiques à la production d'énergies renouvelables.

**Le mandat est conclu à titre gratuit. Il n'est pas signé.**

Un tampon de la société GLOBAL PATRIMOINE INVESTISSEMENT (LEGENDRE PATRIMOINE) est porté à la place de la signature, et ce en contradiction avec la partie indiquée en début de mandat (qui est établi au nom de F.E.F.).

*(iii) mandat de recherche de 2014*

Ce mandat est conclu le 28/05/2014 entre FEF et Madame Laidin Paule. Les mêmes remarques que pour celui de 2013 s'appliquent à ce mandat.

**Il n'existe vis-à-vis des investisseurs aucune information relative aux commissions de 11,5% HT prélevées par F.E.F., les mandats transmis ayant au surplus l'apparence de la gratuité.**

**Ces commissions prélevées ont été versées par FEF à FDL, qui les a elle-même, reversées principalement à LEGENDRE PATRIMOINE à hauteur des pourcentages indiqués dans les conventions détaillées ci-dessus, sans que la réalité des prestations de la société F.D.L paraisse établie.**

**L'Exposant note que les mandats de recherche, qui ont été transmis sont tous confiés à F.E.F. et non au commercialisateur (en l'occurrence LEGENDRE PATRIMOINE), ce qui ne permet pas de justifier d'une quelconque cause juridique dans la rémunération perçue par ce dernier.**

**Enfin, l'Exposant a pu constater que le produit 7% Rendement a continué à être commercialisé jusqu'au mois d'avril 2015 par les commercialisateurs.**

## b) Montage proposé aux souscripteurs au vu des dossiers de souscription

---

L'Exposant a consulté par sondage les dossiers de souscription correspondant à chaque campagne de souscription.

Il faut noter à ce stade qu'il n'existe aucun lien direct entre le dossier de souscription et les investissements réalisés par F.E.F.

Il existe trois versions de dossiers de souscription. Ces trois versions reprennent le même montage juridique et financier, les différences étant détaillées ci-après.

### i. Dossier de souscription 2011 intitulé FRANCE ENERGIES RENDEMENT 7%

---

Ce dossier comprend :

#### *(i) bulletin de souscription FRANCE ENERGIE RENDEMENT 7%*

Ce dernier prévoit un apport HT variable en fonction de l'investisseur, augmenté de la TVA [sic], qui doit être versé par crédit au compte de liaison du gérant de la ou les SEP.

FEF est gérant de la SEP et prend en charge la tenue de la comptabilité et la mise en œuvre de toutes les formalités auprès de l'administration fiscale.

L'investisseur donne pouvoir à la société FEF, en tant que gérante, pour recueillir la signature d'autres associés et le représenter aux fins de finaliser la constitution de la ou des SEP. Les fonds sont placés dans les SEP au fur et à mesure de leur collecte.

FEF s'engage en tant que gérant des SEP à faire exécuter le contrat de location des matériels via le compte courant des SEP. Ce matériel sera générateur de loyers de nature industrielle et commerciale.

Le loyer BIC versé aux souscripteurs est de 7% des apports la première année, puis est réévalué chaque année. La rémunération des parts de FRANCE ENERGIE RENDREMENT 7% sera versée une fois par an à la date anniversaire du raccordement de la centrale.

Cette opération a pour objet le financement d'actifs professionnels dans les départements et territoires d'outre-mer. Elle confère le statut d'associé de SEP.

#### *(ii) convention de création et de fonctionnement des SEP,*

Cet acte prévoit la constitution d'une SEP entre FEF et l'investisseur en vue de prendre des participations dans des sociétés dont l'objet est l'achat et la location de longue durée pour le compte de leurs associés, de tous biens d'équipements professionnels et plus

particulièrement la location de matériels industriels destinés à produire de l'électricité photovoltaïque dans les Dom-Com.

La convention prévoit l'adhésion des associés à des statuts types de SEP prévus à l'article 2.

Par la signature de la convention, l'investisseur s'engage irrévocablement à investir dans toute SEP constituée ou en cours de formation, l'intégralité des fonds mentionnés dans son engagement de libération de l'apport, signé par acte séparé et qui feront l'objet d'attribution à son profit de droits proportionnels sous forme de parts dans des SEP et d'apports en compte courant.

Les statuts types de SEP prévoient :

- Une durée de 15 ans,
- Son caractère occulte,
- L'objet de la SEP, qui est la location pour le compte des associés de matériels industriels destinés à produire de l'électricité d'origine photovoltaïque dans le but de la revendre à EDF dans les Dom Com appartenant en indivision aux associés.

La réalisation de cet objet passe par l'acquisition et la location de longue durée par l'intermédiaire du gérant et pour le compte des associés, dans les dom-com, de tout bien, la réalisation par le gérant et pour le compte des associés de toute opération se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en faciliter le développement ou la réalisation, et plus généralement toute opération mobilière et immobilière visant à faciliter la réalisation de l'objet de la SEP.

FEF apporte la somme d'un euro à titre d'apport en industrie. Les autres associés effectueront des apports en numéraire dans les conditions mentionnées dans l'engagement de libération de l'apport signé par chacun d'eux. Les apports en numéraire seront déposés, sous la responsabilité du gérant, au fur et à mesure de leur réception sur le compte bancaire du gérant prévu à cet effet, dénommé compte de liaison du gérant.

- Diverses clauses sur le fonctionnement de la SEP sont également précisées.
- FEF est désigné gérante avec une rémunération au maximum de 2% du montant HT annuel du prix de l'investissement.

*(iii) annexe 1 intitulée « Option de vente de parts assortis d'une promesse d'achat »*

A tout moment, à compter de la clôture du premier exercice fiscal, une demande de cession de participation pourra être demandée à la SEP qui s'engage, à travers son gérant, à la proposer à l'ensemble des associés.

Au terme de la dixième année d'existence de la SEP, l'associé bénéficiera d'une option de vente de ses parts avec promesse d'achat à prix ferme de la part de FEF. La valeur de rachat est égale à 87% de la valeur des apports initiaux de l'associé.

Les conditions de mise en œuvre de cette clause sont détaillées dans l'annexe.

*(iv) annexe 2 intitulée « contrat de location de matériel industriel »*

Il s'agit d'un contrat de bail conclu entre la SEP FRANCE ENERGIE RENDEMENT et une personne morale non identifiée désignée comme locataire. Il est signé par l'investisseur sous la dénomination "Le loueur" et par FEF sous la dénomination "Le locataire".

Le loueur, la SEP donne en location à la société d'exploitation, le locataire une centrale photovoltaïque complète en état de production d'énergie électrique et d'injection sur le réseau.

Aucune date d'effet de la location n'est stipulée. La livraison au loueur sera constatée par un procès-verbal de réception de matériel signé par les parties. Le loueur s'engage à livrer le matériel en bon état de fonctionnement et conforme à la description et aux spécifications convenues.

En contrepartie de la mise à disposition, du matériel du loueur au locataire, ce dernier s'engage à verser un loyer fixé à 9 % HT de la valeur des apports investisseurs par an et pendant toute la durée de la location. Le loyer affecté aux investisseurs est dû et versé à chacun au prorata des parts qu'ils possèdent dans la SEP ou des tantièmes d'indivision dans la propriété des matériels possédés.

La durée de location est de 15 ans à compter de la mise à disposition dudit matériel.

Le paiement sera effectué au comptant annuellement à terme échu.

Le loyer sera réévalué de 1% par an à la date anniversaire du contrat.

Le matériel loué est et demeure la propriété exclusive du loueur et ceci jusqu'au paiement complet de l'ensemble des parts correspondant à la totalité du matériel possédé par la SEP, une fois les 14 ans révolus et les parts de la SEP rachetées par l'exploitant.

## ii. Dossier de souscription 2013 intitulé LEGENDRE RENDEMENT 7%

---

Ce dossier comprend :

*(i) bulletin de souscription LEGENDRE RENDEMENT 7%*

Ce dernier prévoit un apport variable en fonction de l'investisseur qui doit être versé par crédit au compte de liaison du gérant de la ou les SEP.

FEF est gérant de la SEP et prend en charge la tenue de la comptabilité et la mise en œuvre de toutes les formalités auprès de l'administration fiscale. L'investisseur donne pouvoir à la société FEF, en tant que gérante, pour recueillir la signature d'autres associés et le représenter aux fins de finaliser la constitution de la ou des SEP. Les fonds sont placés dans les SEP au fur et à mesure de leur collecte.

FEF s'engage en tant que gérant des SEP LEGENDRE RENDEMENT 7% à faire exécuter le contrat de location des matériels via le compte courant des SEP. Ce matériel sera générateur de loyers de nature industrielle et commerciale.

Le loyer BIC versé aux souscripteurs est de 7% des apports la première année, puis est réévalué chaque année. La rémunération des parts de LEGENDRE RENDEMENT 7% sera versée une fois par an à la date anniversaire du raccordement de la centrale.

Cette opération a pour objet le financement d'actifs professionnels dans les départements et territoires d'outre-mer. Elle confère le statut d'associé de SEP.

*(ii) convention de création et de fonctionnement des SEP,*

Idem 2011, sauf pour la rémunération de la gérance stipulée à 5 cts/kWh exploité.

*(iii) annexe 1, intitulée Option de vente de parts assortis d'une promesse d'achat*

Idem 2011

*(iv) annexe 2, intitulée contrat de location de matériel industriel.*

Idem 2011, à l'exception du montant du loyer qui est fixé à 7% HT de la valeur des apports investisseurs par an et pendant toute la durée de la location.

### iii. Dossier de souscription 2014 intitulé LEGENDRE RENDEMENT 7%.

Ce dossier comprend :

*(i) bulletin de souscription LEGENDRE RENDEMENT 7%*

Il n'existe aucune différence avec le bulletin 2013 ci-dessus décrit, à l'exception de la mention selon laquelle la rémunération des parts de LEGENDRE RENDEMENT 7% sera versée une fois par an à la date anniversaire de la signature du présent contrat.

*(ii) convention de création et de fonctionnement des SEP,*

Il s'agit de la même convention que 2013, à l'exception de l'absence de précisions sur le territoire d'investissement (Dom-com non précisé).

*(iii) annexe 1, intitulée Option de vente de parts assortis d'une promesse d'achat*

Même stipulations qu'en 2013.

*(iv) annexe 2, intitulée contrat de location de matériel industriel.*

Même stipulations qu'en 2013.

### c) Montages réalisés et constatés par l'Exposant

En ce qui concerne le respect de la documentation contractuelle liée à la constitution des SEP, ainsi qu'à la mise en œuvre du montage proposé aux investisseurs, l'Exposant constate que :

- **Aucun statut de SEP n'a été établi** ou signé par FEF à la suite de la signature des dossiers de souscription par les investisseurs,
- **Aucune assemblée générale des SEP n'a été réunie**, y compris celle constatant une augmentation de capital au profit des investisseurs,
- **Il n'existe aucun compte bancaire individualisé** au nom des différentes SEP, ni aucune ségrégation des comptes par rapport à F.E.F.,
- **Les fonds collectés ont été encaissés sur le compte courant de la société et utilisés au gré des besoins de trésorerie du groupe F.S.B.,**
- **Une partie significative des fonds collectés par F.E.F. dans le cadre du produit 7% Rendement a servi à solder la créance de crédit vendeur de la société MESSICK (pour 7,4 M€) relative aux montages de défiscalisation (Girardin Industriel), alors même que F.E.F. n'aurait pas dû être débitrice de cette société,**
- il a été transmis la copie de **116 « déclarations d'exploitation en commun » de SEP auprès de l'administration fiscale.**
  - 3 déclarations nominatives en commun ont été déposées au SIE de Basse Terre Nord en 2012,
  - 44 déclarations non nominatives en commun ont été déposées au SIE de Basse Terre Nord en 2014,
  - 69 déclarations nominatives en commun ont été déposées au SIE de Basse Terre ont été déposées le 17 Avril 2015 au SIE de Basse Terre Nord.

La liste des 116 SEP déclarées auprès de l'administration fiscale et « ventilées » par « projet » est annexée au présent rapport. (**Annexe VII**)



L'affectation des investisseurs sur les différentes SEP d'investissement est ainsi intervenue très tardivement et en tout état de cause postérieurement aux différents investissements effectivement réalisés.

- **Il n'existe aucune comptabilité des SEP d'investissement.**

A ce titre, l'Exposant a missionné le cabinet COGEED en la personne de Monsieur LEVEQUE afin d'établir cette comptabilité. Cela étant, compte tenu de la situation décrite ci-avant, l'hypothèse d'un rétablissement d'une comptabilité conforme au schéma contractuel initial apparaît très peu vraisemblable.

- **Des projets annoncés comme étant la propriété de SEP d'investissement n'ont ni consistance ni réalité (voir ci-après),**

- **Pour les projets existants (voir ci-après), il n'existe aucun contrat de location signé entre une SEP d'investissement et l'exploitant,** alors même que des centrales en état de fonctionnement ont été acquises par F.E.F. ou des filiales ad hoc,

- **La majorité des investissements réalisés (voir ci-après) n'est pas la propriété de F.E.F., mais de sociétés filiales ad hoc de F.E.F. (SAINT EXUPERY, CENTRALE SOLAIRE DE PHEBUS et SAS BURITI),**

- **La situation comptable de ces sociétés filiales de F.E.F. est inextricable,** le coût des investissements ayant été supporté par F.E.F. pour le compte des sociétés filiales, sans que ces coûts ne soient refacturés auxdites sociétés.

**Cette situation pose des difficultés comptables, fiscales et juridiques insurmontables.**

## B- FONDS COLLECTES ET INVESTISSEMENTS REALISES PAR FEF

---

En préambule, l'Exposant a obtenu du groupe F.S.B. :

- **des tableaux récapitulant l'ensemble des souscripteurs et précisant le montant de la souscription,**
- **des tableaux récapitulant l'ensemble des coûts supportés par le groupe F.S.B. au titre des investissements, annoncés comme étant réalisés.**

### 1) Sur les projets afférents aux produits Girardin industriel

---

#### a) Sur les fonds collectés auprès des investisseurs

---

Selon les éléments communiqués, les caractéristiques des fonds collectées par F.E.F. dans le cadre des campagnes 2010 et 2011 sont les suivantes :

- la première collecte de fonds est intervenue dès janvier 2010 pour s'achever en décembre 2011,
- le nombre de souscripteurs différents concernés est le suivant :
  - en 2010 : 313
  - en 2011 : 527soit un total de **840 souscripteurs**
- la collecte se ventile ainsi par exercice :
  - en 2010 : 3.456.599,82 €
  - en 2011 : 8.605.311 €soit un total de **12.061.910,82 €**
- le montant moyen investi par investisseur s'élève à :
  - en 2010 : 11 K€
  - en 2011 : 16 K€

- les produits ont été commercialisés par les CGP suivants :
  - en 2010 : ACT PERFORMANCE, ATGFR, COFIS, COTE FINANCES, PROFISCALIS
  - en 2011 : ACI IMMOBILIER, ACT PERFORMANCE, AD HOMINEM, ADRAL, AUTECOM, CAPITAL FINANCE CONSEIL, CAPITEAM, CHARBONNIER, CONFIANCE PATRIMOINE, CONSEIL AUDIT BUSINESS, CONSEIL REFLEX, COTE FINANCES, ELITYA, EQUITY PATRIMOINE, EUROCONSULT, EUROCOURTAGE, EXPERTISE PATRIMOINE CONSEIL, FA ASSURANCES ET CONSEILS, FIDELIUM, FINANCE ET CONSEILS, CD FINANCE ET PATRIMOINE, GMFI, GROUPE IEC BEYER, HD CONSEIL, HERIOS FINANCE, HIPPARQUE PATRIMOINE, INFINITY CONSEILS, JB PIERRE INVEST, KACIUS, LA COTE FLEURIE, LA FINANCIERE DE LUTECE (KALYS), LEGENDRE PATRIMOINE, MAGESTIONDEPATRIMOINE.COM, MUZARD, NEVIS FINANCE, NEVOT FINANCES, OBJECTIF PATRIMOINE, OPTIM INVEST, PATRIM INVEST, PATRIMOINE CONSULTANT, PL PATRIMOINE, PRO FINANCE CONSEIL, PRUDENTIA, REDON PATRIMOINE CONSEIL, SOFIS, TAILLEFER & ASSOCIES, THELIOR, VAL INVEST, VENDOME FINANCES, VINCENNES COURTAGE, XENYT
- les fonds collectés ont été encaissés par F.E.F. directement sur son compte courant, sans qu'aucune ségrégation des comptes n'intervienne.

## b) Sur les investissements réalisés

### i. Sur la campagne 2010 relative aux centrales photovoltaïques, sis à Saint Martin

Pour rappel, l'Exposant dispose de six factures de vente entre la société MESSICK et la société France ENERGIES FINANCE (sic) de 2010 et un avoir portant sur du matériel photovoltaïque pour un montant total de **8.130.100 € H.T.**

Cette facture précise que des acomptes correspondant à 40% du total de la facture ont été acquittés soit un montant de **3.396.792 €**, correspondant peu ou prou à la collecte 2010 (3.456.599 €)

Le détail est le suivant :

Date	N° Facture	Montant	Acompte 40 %
09/09/2010	ME2010/001-A	570 000 €	228 000 €
27/10/2010	ME2010/002-A	913 900 €	365 560 €
12/11/2010	ME2010/003-A	4 161 000 €	1 664 400 €
20/12/2010	ME2010/004-A	805 000 €	322 000 €
20/12/2010	ME2010/005-A	637 790 €	255 116 €
21/12/2010	ME2010/006-A	1 404 290 €	561 716 €
31/12/2010	ME2010 nc 00-A	- 361 880 €	
		8 130 100 €	3 396 792 €

- Il a été justifié à l'Exposant l'existence de consuels délivrés entre 2012 et 2013 attestant de l'existence des centrales photovoltaïques,
- Le cabinet COGEED a réalisé une étude de la rentabilité des centrales, sises à Saint Martin, laquelle prévoit les résultats déficitaires suivants :

Résultat d'exploitation	2016
Chiffre d'affaires	91 636
Coût de la location	(71 136)
Coût de maintenance	(42 411)
Coût d'assurance	(35 642)
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>(57 554)</b>

Cette situation résulte des moratoires successifs sur le tarif d'achat par EDF de l'énergie. Compte tenu des délais qui ont été nécessaires à l'installation des centrales, le tarif de rachat est fixé à 7 cts/kwh, tarif qui ne permet pas de faire face aux coûts afférents à l'exploitation des centrales.

#### ii. Sur la campagne 2011 relative aux parc éolien sis à la Guyanne

Pour rappel, l'Exposant dispose d'une facture de vente entre la société MESSICK et la société France ENERGIES FINANCE (sic) du 20/12/2011 portant sur « KIT ET ELEMENT KIT EOLIEN / WIND TURBINE FOR 240 HUMMER 20K » pour une livraison au 27/12/2011 d'un montant de **28.134.000 € H.T.**

Cette facture précise que des acomptes correspondant à 40% du total de la facture doivent être acquittés soit un montant de **11.253.600 €.**

Il faut rappeler enfin que conformément au dispositif fiscal une remise de 30% doit bénéficier à l'exploitant dont le siège est situé dans les DOM/COM.

Le montant des acomptes devant être versé au titre de la facture précitée est supérieur à la collecte enregistrée pour la période (8.605.311 €).

La comptabilité de F.E.F. indique que cette dernière a procédé au règlement du solde des factures de la société MESSICK en 2012 et 2013 pour des montants de 5.352 K€ et 2.425 K€, soit 7.437 K€, alors même que F.E.F. ne devrait être débitrice d'aucune somme à l'égard de MESSICK.

### **Ces fonds proviennent des collectes liées au 7% Rendement.**

Concernant la réalité des investissements, il a été justifié de l'existence du matériel, l'Exposant étant toutefois dans l'incapacité d'apprécier la valeur de ce dernier.

En effet, un procès-verbal émanant de la SCP G. BOUDARD – S. DELABIE, huissiers de justice a été établi le 30 décembre 2011 constatant l'existence de 6 containers sur la commune de SINNAMARY (GUYANNE), qui ont été ouverts par l'huissier. Le procès-verbal comprend en annexe les frais d'importation réglés par MESSIK TRADING INC. pour un montant de 1.590.357,01 Euros.

La facture de la société MESSICK ne semble pas inclure les prestations nécessaires à la mise en œuvre d'un tel projet, qui nécessite, outre l'acquisition du matériel, des études d'ingénierie, de faisabilité, d'impact, et des démarches juridiques et administratives (conclusion de baux, permis de construire, autorisation d'exploitation).

Le groupe F.S.B. a mis à disposition de l'Exposant une dataroom comprenant l'ensemble des diligences effectuées.

Il en ressort en synthèse que les études et les autorisations pour l'installation du parc éolien ont été effectuées et ont abouti. En revanche, l'installation des éoliennes et la constatation de leurs installations en état productif n'ont toujours pas été réalisées.

La check list de la dataroom est annexée. (**Annexe VIII**)

Des discussions avec le groupe, il appert qu'un montant estimé entre 7 M€ et 8 M€ supplémentaire serait nécessaire pour mener à bien l'installation du parc éolien.

## 2) Sur les projets afférents au produit financier « 7% Rendement »

### a) Sur les fonds collectés auprès des investisseurs

Selon les éléments communiqués, les caractéristiques des fonds collectées par F.E.F. dans le cadre du produit 7% Rendement sont les suivantes :

- la première collecte de fonds est intervenue dès octobre 2011 pour s'achever en avril 2015,
- **785 souscripteurs** différents sont concernés. Certaines personnes ayant souscrit à plusieurs reprises, ce sont 1.000 versements qui ont été comptabilisés sur la période,
- le montant total des fonds versés H.T. s'élève à **27.995.953,45 €** pour un montant moyen investi de 35 K€,
- la collecte se ventile ainsi par exercice :

	Nbre de versement	Montant
2011	3	253 275,00 €
2012	53	1 331 421,42 €
2013	323	8 157 210,59 €
2014	501	15 359 046,44 €
2015	120	2 895 000,00 €
	1000	27 995 953,45 €

- les produits ont été commercialisés par les CGP suivants (les montants sont présentés TTC, de la TVA ayant été prélevée sur les premiers versements) :

	2011	2012	2013	2014	2015	Total	Pourcentage
VENDOME FINANCE	253 275,00 €					253 275,00 €	<b>0,88%</b>
GLOBAL PATRIMOINE INVESTISSEMENT		1 350 925,00 €	8 640 085,00 €	14 910 000,00 €	2 895 000,00 €	27 796 010,00 €	<b>96,29%</b>
CONSULTING IMMO		54 250,00 €				54 250,00 €	<b>0,19%</b>
France ENERGIES FINANCE		33 325,00 €		319 046,44 €		352 371,44 €	<b>1,22%</b>
PANTHERE PATRIMOINE		21 700,00 €				21 700,00 €	<b>0,08%</b>
QUINTESSANCE FINANCE			124 775,00 €			124 775,00 €	<b>0,43%</b>
PROFICAP			43 400,00 €			43 400,00 €	<b>0,15%</b>
EQUITY PATRIMOINE			21 700,00 €			21 700,00 €	<b>0,08%</b>
SENEQUE PATRIMOINE				200 000,00 €		200 000,00 €	<b>0,69%</b>
	253 275,00 €	1 460 200,00 €	8 829 960,00 €	15 429 046,44 €	2 895 000,00 €	28 867 481,44 €	<b>100,00%</b>

- les fonds collectés ont été encaissés par F.E.F. directement sur son compte courant (ouvert auprès de LA BANQUE POSTALE, THEMIS/LCL...)
- **des souscriptions d'un montant de 2.895.000 € n'ont pas été affectées à des SEP d'investissement Ces souscriptions ont toutes été versées en 2015.**

## b) Sur les investissements réalisés

La société F.E.F. a indiqué avoir réalisé les investissements suivants affectés aux différentes SEP d'investisseurs :

Projet MONTVENDRE  
 Projet SPC 01-67  
 Projet SAINT EXUPERY  
 Projet COLLEGE LE ROBERT  
 Projet BURITI  
 Projets GIORDANO (centrales sises à la Réunion, Banhackerart, Saba et Sicabat)

### i. Dossier MONTVENDRE

Pour le dossier MONTVENDRE, il a été indiqué à l'Exposant qu'il s'agissait d'une seule et même opération affectée aux SEP d'investissement dénommées MONTVENDRE 1 à MONTVENDRE 26.

Le détail des souscriptions affectées est le suivant :

#### Souscriptions affectées

Nom centrale	Souscriptions HT	Frais 12%	Souscriptions hors frais	Interets versés
<b>Total</b>	<b>8 620 571</b>	<b>1 036 137</b>	<b>7 584 435</b>	<b>254 131</b>

Le détail des investissements supportés par F.E.F. pour réaliser les centrales est le suivant :

Investissements	en €
<b>B</b> Contrat EPC	4 481 000
Penalités de retard facture 48	30 000
<b>A</b> Cession des parts	597 908
Enregistrement des parts aux impots	17 247
<b>C</b> Solde des travaux de raccordement EDF	208 745
Garantie financière projet montvendre	66 465
Honoraires avocat	39 787
Assurances	40 344
Autres charges	32 411
<b>Total</b>	<b>5 513 906</b> ht

L'écart entre le montant total des investissements et le montant total des souscriptions correspond à un montant d'environ 2 M€,

Les centrales photovoltaïques correspondantes ont bien été construites et sont raccordées au réseau.

Elles produisent de l'électricité et génèrent du chiffre d'affaires depuis l'été 2015. A cet égard, 23 des 28 contrats d'achat d'électricité établis par EDF au profit de la Société CENTRALES SOLAIRE DE PHEBUS ont été fournis à l'Exposant.

Il existe toutefois une difficulté liée à la propriété des centrales. En effet, l'ensemble des coûts y afférent a été directement supporté par F.E.F., alors même que les baux, permis de construire, contrat d'achat sont la propriété de la société CENTRALES SOLAIRES DE PHEBUS, filiale à 100 % de la société F.E.F.

Il faut noter que les dépenses supportées par F.E.F. n'ont pas été refacturées à la société filiale, ce qui a généré un crédit de TVA sur F.E.F., dont la société a demandé le remboursement. (voir ci-après).

L'équilibre économique de cet investissement est le suivant :

Résultat d'exploitation	2016	2017	2018	2019	2020
Chiffre d'affaires	479 355	479 355	479 355	479 355	479 355
Charges d'exploitation	(105 380)	(105 380)	(105 380)	(105 380)	(105 380)
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>373 975</b>	<b>373 975</b>	<b>373 975</b>	<b>373 975</b>	<b>373 975</b>

Il s'agit du principal actif existant.

#### ii. Dossier SEP SPC 01 à SPC 67 et EURL d'exploitation SPC 01 à 67

Les souscriptions liées au 7% Rendement qui ont été affectées par F.E.F. aux EURL d'exploitation SPC 01 à SPC 67 s'élève à 1.290.705,92 €.

Or, il n'existe aucun lien entre les sommes versées par les souscripteurs du produit 7% Rendement affectées sur cette opération et les sociétés d'exploitation SPC 01 à SPC 67.

Pour rappel, ces sociétés d'exploitation ont été constituées dans le cadre de la campagne 2010 relative à la défiscalisation en Girardin Industriel afin d'exploiter les centrales appartenant aux sociétés de défiscalisation (SEP).



Si les sociétés d'exploitation ont vocation au terme du contrat de location à devenir propriétaire des centrales photovoltaïques, elles ne sont pas à ce jour propriétaire desdites centrales.

Au surplus, l'étude de la rentabilité de l'opération montre que des pertes sont générées compte tenu des tarifs de rachat par EDF. (voir ci-avant dans la partie relative aux investissements en Girardin industriel).

### iii. Dossier SAINT EXUPERY 1 et 2 :

Le montant total des souscriptions affectées aux SEP SAINT EXUPERY 1 et 2 est le suivant :

Souscriptions affectées				
en €	Souscriptions HT	Frais 12%	Souscriptions hors frais	Interets versés
<b>Total</b>	<b>1 484 813</b>	<b>178 178</b>	<b>1 306 635</b>	<b>-</b>

La société F.E.F. a acquis la totalité des parts de deux SEP (SOLAR EXUPERY) porteuse du projet en juillet 2014.

Le détail des investissements supportés par F.E.F. pour réaliser les centrales est le suivant :

Projet Saint-Exupery	HT	TVA	TTC	Payé	Reste à payer
<b>A</b> Contrat EPC	585 200	117 040	702 240	300 000	402 240
Contrat d'ingénierie de développement	154 660	30 932	185 592	185 592	0
Frais notaire (Baux Emphytéotique) + loyer	44 986	-	44 986	44 986	0
Rémunération apporteur d'affaires	62 700	12 540	75 240	75 240	0
Cession des parts sociales et de compte courant	24 968	-	24 968	24 968	0
<b>B</b> Renforcement des charpentes	40 000	8 000	48 000	0	48 000
Autres	56 025	10 945	66 969	62 537	4 432
<b>TOTAL</b>	<b>968 539</b>	<b>179 457</b>	<b>1 147 996</b>	<b>693 324</b>	<b>454 672</b>

L'Exposant a pris contact avec l'installateur de la centrale afin de faire un point sur l'avancement des travaux. Il ressort des échanges avec ce dernier que 300 K€ à titre d'avance a été versé par F.E.F. sur les travaux à COREX SOLAR, mais que cette société refuse d'engager ces derniers avant d'avoir été réglée de la totalité du chantier en raison de retard de règlement qui ont été constatés sur le projet MONTVENDRE.

Cette situation a conduit l'Exposant à préciser au gérant COREXSOLAR, Monsieur Franck RIVAS qu'il n'était pas admissible que sa société soit réglée de la totalité du prix avant mise en œuvre des travaux et qu'en tout état de cause, les acomptes significatifs versés devraient être remboursés si aucun accord sur les modalités de règlement ne devait être trouvé.

L'Exposant a demandé à Monsieur Jacob de prendre attache avec Monsieur Rivas afin de dénouer cette situation.

La seule possibilité à court terme de disposer de la trésorerie permettant de finaliser les travaux, serait pour l'Exposant de disposer des fonds objets des mesures de séquestre par l'AMF. A défaut, ces derniers ne pourront être menés à leur terme.

La rentabilité attendue après réalisation des investissements et raccordement au réseau serait la suivante d'après le cabinet COGEED :

<b>Résultat d'exploitation prévisionnel</b>					
<b>en €</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
	<b>9 mois</b>	<b>12 mois</b>	<b>12 mois</b>	<b>12 mois</b>	<b>12 mois</b>
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>57 043</b>	76 057	76 057	76 057	76 057
Coût de la location	-	-	-	-	-
Coût de maintenance	(3 168)	(4 224)	(4 224)	(4 224)	(4 224)
Coût d'assurance	(6 056)	(8 074)	(8 074)	(8 074)	(8 074)
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>47 819</b>	<b>63 759</b>	<b>63 759</b>	<b>63 759</b>	<b>63 759</b>

#### iv. Dossier COLLEGE LE ROBERT :

L'Exposant a reçu la copie d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation de panneaux photovoltaïque COLLEGE ROBERT 3.

La convention, datée du 20 Janvier 2011, conclue entre d'une part le département de la MARTINIQUE et, d'autre part, la société GIORDANO DISTRIBUTION CARAIBES SARL, autorise une occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation de panneaux photovoltaïques.

Plus précisément, la société est autorisée à occuper temporairement une partie du domaine public sis Quartier PONTALERY, 3<sup>ème</sup> Collège du Robert (référence cadastre C 1493), dans le but exclusif de produire de l'électricité. Cette autorisation permet la maintenance, l'entretien, la réalisation de travaux et l'aménagement du raccordement au Réseau Public.

Cette convention d'occupation temporaire du domaine public prévoit qu'un droit de passage intérieur et extérieur doit être effectif afin de permettre le raccordement de l'équipement au réseau public.

La société est responsable de l'exploitation, de l'entretien et du fonctionnement des installations. Elle s'oblige à procéder, pour le compte de la collectivité, au raccordement de l'équipement au réseau public. Tous les frais de raccordement, notamment ceux liés à EDF, aux consuels, aux câbles de raccordement sont à la charge exclusive de la personne publique propriétaire.

La convention est consentie et acceptée pour une ferme de 18 mois reconductible pour une durée totale maximale de 3 ans. Cette durée commencera à courir à compter de la date de signature du contrat d'achat avec EDF qui est annoncée comme étant annexée à la convention.

La société s'engage à régler une redevance annuelle correspondant à 78,1% de la recette annuelle HT provenant de la facturation payée par EDF.

Le montant total des souscriptions affectées à la SEP COLLEGE LE ROBERT s'élève à 685.003,20 €, duquel des commissions correspondantes à 12% des sommes ont été imputées. Soit un montant net d'investissement de 611.610 €.

**Il n'existe aucun lien entre les souscriptions affectées à ce projet et le projet en question, qui ne constitue en aucun cas un actif de F.E.F. ou même du groupe F.S.B.**

**En effet, la société GIORDANO DISTRIBUTION CARAIBES est un tiers et cette convention, expirée depuis n'a aucun rapport avec le groupe F.S.B., ce qui lui a été confirmé par le conseil du groupe GIORDANO.**

v. Dossier BURITI :

---

Le projet BURITI a été affecté à trois sociétés SEP d'investissement (SEP CACG, SEP SOULA et SEP CHAND). Le détail des souscriptions est le suivant :

Nom centrale	Souscriptions HT	Frais 12%	Souscriptions hors frais	Intérêts versés
CACG	410 034	49 204	360 830	33 578
CHAND CARAPA	329 039	39 485	289 554	16 714
SOULA	853 540	102 425	751 115	59 409
<b>Total</b>	<b>1 592 613</b>	<b>191 114</b>	<b>1 401 499</b>	<b>109 701</b>

Les coûts exposés par F.E.F. pour le projet BURITI SOLAIRE sont les suivants :

Investissements	en €	Payé	Reste à payer
<b>A</b> Prix d'acquisition des titres	100 114	100 114	
<b>B</b> Remboursement solde des créances	140 000	140 000	
Frais de formalités au greffe	187	187	
<b>C</b> Contrat EPC (CHAND et CACG)	490 496	490 496	
<b>Total</b>	<b>730 797</b>	<b>730 797</b>	-

Un protocole d'accord sous condition suspensive conclu le 21 octobre 2011 entre FEF, REWATT GUYANE, REWATT en présence de BURITI SOLAIRE a été remis à l'Exposant.

Le protocole d'accord prévoit la cession au profit de F.E.F. de la totalité des actions de la société BURITI SOLAIRE, sous réserve de la réalisation de certaines conditions suspensives pour un prix de 100.113,92 €, ainsi que le remboursement à la société REWATT des créances de la société REWATT GU26, GU45 et GU56 pour un montant de 140 K€.

Au vu de l'acte, l'Exposant est dans l'incapacité totale de déterminer qui est propriétaire des centrales photovoltaïques, l'acquisition précitée étant intervenue dans le cadre d'une défiscalisation opérée par le groupe REWATT, dont certaines sociétés ont fait l'objet d'une procédure de redressement judiciaire.

A titre d'illustration, le protocole de cession n'a pas été signé par l'administrateur judiciaire, Me BERTHOLET et aucune ordonnance du juge commissaire n'a pu être transmise à l'Exposant par F.E.F.

L'Exposant n'arrive pas à déterminer si la société BURITI est une société défiscalisation ou d'exploitation dans le schéma mis en place par le groupe REWATT (Guyanne).

L'Exposant a pris contact sans succès à ce jour avec le rédacteur d'acte afin de comprendre la situation. **Ainsi, faute de disposer l'ensemble des éléments juridiques relatifs à cette opération, l'Exposant n'est pas en mesure de déterminer si la société BURITI SOLAIRE est propriétaire des centrales ou si elle n'est que simple locataire exploitant.**

Cette situation empêche l'établissement de la comptabilité de la société BURITI.

Il existe un écart d'environ 839 K€ entre le montant des souscriptions et le montant des investissements relatifs au projet

Sous ces réserves importantes, le cabinet COGEED a établi la rentabilité des trois centrales qui est la suivante :

<b>Résultat d'exploitation</b>					
<b>en €</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Chiffre d'affaires	114 718	114 718	114 718	114 718	114 718
Charges d'exploitation	(23 890)	(23 890)	(23 890)	(23 890)	(23 890)
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>90 828</b>	<b>90 828</b>	<b>90 828</b>	<b>90 828</b>	<b>90 828</b>

#### vi. Dossiers GIORDANO

La société F.E.F. a acquis par trois actes séparés 17 centrales raccordées au réseau EDF auprès du groupe GIORDANO.

**-La société F.E.F. a ainsi acquis auprès de la société GIORDANO INDUSTRIES OCEAN INDIEN 14 centrales situées à la Réunion au terme d'un acte du 30 avril 2014 pour un prix de 1.245.000 €.**

Il ressort de la correspondance de Me Abdallahi (**Annexe IX**), avocat de la société F.E.F. que :

- des acomptes ont été versés par F.E.F. pour un montant de 1.000.000 €,
- certaines centrales vendues appartiendraient au propriétaire des toitures sur lesquelles elles sont installées,
- des centrales sont installées sur des toits en l'absence de tout bail avec les propriétaires des toitures,
- certains propriétaires de toiture bénéficieraient de la propriété des centrales au terme des contrats de location.

Au surplus, l'Exposant a constaté que la production des centrales acquises depuis avril 2014 avait été imputée au terme d'un avenant au contrat de cession sur un acompte versé pour l'acquisition d'une autre centrale (SICABAT) auprès de GIORDANO.

L'Exposant a pu rencontrer la société GIORDANO à l'effet de lui exposer les difficultés ci-dessus relatées.

Faute de trouver une solution amiable aux difficultés rencontrées, l'Exposant envisage, soit de faire constater la caducité de l'acte du fait de la non réalisation de conditions suspensives, soit à défaut d'intenter une action en nullité de l'acte et restitution du prix versé.

-la société F.E.F. a acquis 2 centrales situées à la Guadeloupe et à la Martinique. (projets SABA et BANHACKAERT) par acte du 30 avril 2014 pour un montant de 162.750 € TTC.

Le prix a été versé et le transfert de propriété effectué. Une difficulté subsiste néanmoins, un bailleur de toiture refusant de signer un avenant de transfert du bail au profit de F.E.F.

-un acte de cession à terme de parts sociales de la SNC GPV 08 (projet SICABAT), sous condition suspensive a été signé le 8 juillet 2014 entre F.E.F et GIORDANO INDUSTRIES OCEAN INDIEN pour un montant de 3.066.276 €, déduction fait de la dette bancaire de la SNC estimée à fin septembre 2015 à un montant de 1.281.676 €.

Un avenant a par la suite été signé le 1<sup>er</sup> avril 2015 prévoyant la compensation entre différentes sommes dues par GIOI à F.E.F. et l'acompte de 306.628 € stipulé à l'acte initial et non versé par F.E.F.

Hors compensation pour un montant de 131.160 €, le prix n'a pas été versé par F.E.F.

Le détail des souscriptions affectées aux projets GIORDANO est le suivant :

Nom centrale	Souscriptions HT	Frais 12%	Souscriptions hors frais	Interets versés au 31/12/2014
GOUPIL SERGE	18 192	2 183	16 009	1 121
LECLOITRE THIERRY (EX LOYER	18 192	2 183	16 009	1 121
MATTER JEAN PIERRE	18 192	2 183	16 009	1 121
SEMPRO	195 254	23 431	171 824	5 950
SPHB	230 586	27 670	202 916	8 480
WARTEL GUILLAUME	12 994	1 559	11 435	800
ACEAC	216 223	25 947	190 276	13 329
AFD	77 030	9 244	67 787	3 500
DIREN / DEAL	145 031	17 404	127 627	4 200
GIORDANO	518 796	62 255	456 540	19 250
SCI LAROSA	210 665	25 280	185 385	7 700
SCI ZORBA	118 745	14 249	104 496	6 622
CODINVEST	581 003	69 720	511 283	28 790
SCCV ST MICHEL	144 984	17 398	127 586	6 908
<b>Total 14 centrales LA REUNION</b>	<b>2 505 888</b>	<b>300 707</b>	<b>2 205 181</b>	<b>108 891</b>
<b>SICABAT</b>	<b>5 454 545</b>	<b>654 545</b>	<b>4 800 000</b>	<b>283 451</b>
SABA	196 314	23 558	172 756	14 392
BANACHAERT	196 314	23 558	172 756	7 700
<b>Total</b>	<b>392 628</b>	<b>47 115</b>	<b>345 513</b>	<b>22 092</b>
<b>Total GIORDANO</b>	<b>8 353 062</b>	<b>1 002 367</b>	<b>7 350 694</b>	<b>414 434</b>

Un audit des centrales existantes a été effectué par la société COREXSOLAR, duquel il ressort que des travaux de rénovation des centrales doivent être effectués pour les montants suivants :

Nom centrale	Travaux urgents	Remise en conformité	Total
SPHB	4 106	22 342	26 448
WARTEL GUILLAUME		4 991	4 991
ACEAC	369	19 869	20 237
AFD	369	11 011	11 380
DIREN / DEAL	369	16 402	16 771
GIORDANO	7 469	22 859	30 328
SCI LAROSA	700	14 065	14 765
SCI ZORBA	369	13 825	14 194
CODINVEST	1 238	50 050	51 287
SCCV ST MICHEL	4 350	11 007	15 357
<b>Total 14 centrales LA REUNION</b>	<b>19 338</b>	<b>186 422</b>	<b>205 759</b>
SABA	0	0	0
BANACHAERT	0	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total Résultat GIORDANO</b>	<b>19 338</b>	<b>186 422</b>	<b>205 759</b>

Sous réserve que ces travaux soient réalisés, et en l'absence de toute possibilité pour l'Exposant de régler le solde du prix pour la centrale SICABAT, la rentabilité des centrales GIORDANO est la suivante :

Nom centrale	2016	2017	2018	2019	2020
SPHB	16 384	16 384	16 384	16 384	16 384
WARTEL GUILLAUME	398	398	398	398	398
ACEAC	11 415	11 415	7 890	7 890	7 890
AFD	5 235	5 235	5 235	5 235	5 235
DIREN / DEAL	7 726	7 726	7 726	7 726	7 726
GIORDANO	35 089	35 089	35 089	35 089	35 089
SCI LAROSA	5 673	5 673	5 673	5 673	5 673
SCI ZORBA	6 609	5 022	5 022	5 022	5 022
CODINVEST	40 391	40 391	40 391	40 391	40 391
SCCV ST MICHEL	12 015	12 015	12 015	12 015	12 015
<b>Total 14 centrales LA REUNION</b>	<b>140 937</b>	<b>139 350</b>	<b>135 825</b>	<b>135 825</b>	<b>135 825</b>
SABA	16 109	16 109	16 109	16 109	16 109
BANACHAERT	14 932	14 932	14 932	14 932	14 932
<b>Total</b>	<b>31 041</b>	<b>31 041</b>	<b>31 041</b>	<b>31 041</b>	<b>31 041</b>
<b>Total Résultat GIORDANO</b>	<b>171 978</b>	<b>170 391</b>	<b>166 866</b>	<b>166 866</b>	<b>166 866</b>

## C- POINT RELATIF A LA COMPTABILITE DE LA SOCIETE FEF

Les comptes annuels sont établis par l'Expert-comptable de la société FRANCE ENERGIES FINANCE, le Cabinet ACOFI sis 33 Avenue Pierre Brossolette – 94048 CRETEIL avec lequel plusieurs rendez-vous se sont tenus.

### 1) Sur l'exercice clos au 31 décembre 2013

L'Exposant a reçu communication du bilan afférent à l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Ce bilan est fait apparaître en substance les éléments comptables suivants :

#### **Compte de Résultats**

	31/12/2013	31/12/2012
<b>Vente de marchandises</b>		
Achats de marchandise		
Variation de stock de marchandise		
<b>Marge commerciale</b>	-	-
<b>Productions vendues (services et biens)</b>	<b>1 218 931</b>	<b>1 971 715</b>
Productions stockées	979 411	
Subventions d'exploitation		
Achats de matières premières		
Variation de stock de matières		
Sous-traitance		
<b>Marge sur production</b>	<b>2 198 342</b>	<b>1 971 715</b>
<b>Marge Brute</b>	<b>2 198 342</b>	<b>1 971 715</b>
Autres achats et charges externes	1 802 786	1 639 725
<b>Valeur Ajoutée</b>	<b>395 556</b>	<b>331 990</b>
Impôts et taxes	64 465	69 271
Salaires chargés	312 934	436 986
Intérimaire		
<b>Excédent Brut d'Exploitation</b>	<b>18 157</b>	<b>- 174 267</b>
Reprises sur dépréciations, provisions, transferts		27 224
Autres produits	2 176	314
Reprise sur amortissements & Prov		
Dotations aux amortissements & Prov	1 454 526	1 201 229
Autres charges	130 299	134 256
<b>Résultat d'Exploitation</b>	<b>- 1 564 492</b>	<b>- 1 482 214</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>- 30</b>	<b>171</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>- 309 926</b>	<b>- 127 584</b>
Bénéfice attribué ou perte transféré	114 835	115 344
Impôt sur les bénéfices	600	533
<b>Résultat net</b>	<b>- 1 759 013</b>	<b>- 1 493 750</b>



**Observations :**

Les productions comptabilisées en 2013 se décomposent de la manière suivante :

- Prestations BURITI : 72.000 €
- Honoraires de gérance SEP : 202.082 €
- Locations SEP : 874.956 €
- Refacturation loyer FDL : 42.339 €
- Locations domiciliations : 27.555 €

Les comptes 2013 font également apparaître la comptabilisation de productions stockées (979 K€) correspondant aux commissions prélevées sur les sommes collectées auprès des investisseurs sans qu'il ait pu être justifié d'un fondement juridique quelconque.

**Situation active**

<b>ACTIF NET (en Euros)</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
<i>Immobilisations incorporelles</i>		
Concessions, brevets et droits similaires	1 677	4 647
<i>Immobilisations corporelles</i>		
Constructions		
Autres immobilisations corporelles	54 191	27 011
Installations techniques, matériel et outillage	5 691 070	6 504 080
<i>Immobilisations financières</i>		
Céances rattachées à des participations	621 047	553 167
Prêts		94 000
Autres participations	113 762	103 382
Autres immobilisations financières	170 479	141 096
<b>Total Actif Immobilisé</b>	<b>6 652 226</b>	<b>7 427 383</b>
<i>Stocks</i>		
En-cours de production de services	979 411	
Marchandises		
<i>Avances et acomptes versés sur commandes</i>	19 680	
<i>Créances</i>		
Clients et comptes rattachés	2 980 458	2 330 671
Autres créances	6 717 991	4 481 814
Valeurs mobilières de placement		
Autres titres		
Disponibilités	868 559	153 983
Charges Constatées d'Avance	22 618	56 393
<b>Total Actif circulant</b>	<b>11 588 717</b>	<b>7 022 861</b>
<i>Total provisions</i>		
<i>Ecart de conversion Actif</i>		
<b>Total de l'Actif Net</b>	<b>18 240 943</b>	<b>14 450 244</b>

**Situation passive**

<b>PASSIF (en Euros)</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Capital social	2 480 000	2 480 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Réserve légale	3 375	
Autres réserves		
Report à nouveau	- 1 456 041	41 082
<b>Résultat de l'exercice</b>	- 1 759 013	- 1 493 748
Provisions règlementées		
Produit des émissions de titres participatifs		
<b>Total Capitaux propres</b>	<b>- 731 679</b>	<b>1 027 334</b>
<b>Provisions pour risques &amp; charges</b>		
<b>DETTES</b>		
Emprunts obligatoires convertibles		
Emprunts et dettes auprès des éta de crédits	44	
Emprunts et dettes financières diverses	5 691 070	6 629 703
Avances et acomptes reçus s/ commandes		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	568 453	791 693
Dettes fiscales et sociales	298 361	279 687
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	81 257	2 425 257
Autres dettes	12 333 438	3 296 571
<b>Total Dettes</b>	<b>18 972 623</b>	<b>13 422 911</b>
Ecart de conversion de passif		
<b>Total du passif</b>	<b>18 240 944</b>	<b>14 450 245</b>

**Rapport du Commissaire aux Comptes**

Il a été transmis à l'Exposant le rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Ledit rapport est reproduit ci-dessous :

A l'Associé,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2013, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société France Energies Finance tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Gérant. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

### **I. Opinion sur les comptes annuels**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Votre société détient depuis octobre 2011, la totalité des actions de la SAS BURITI SOLAIRE. Les titres sont inscrit à l'actif pour un montant de 100 114 euros ; la créance rattachée à cette participation, pour un montant de 594 624 euros. En l'absence d'élément comptable concernant cette participation, nous ne pouvons pas apprécier la valorisation de ces actifs, qui s'élèvent à un total de 694 738 euros.

Comme indiqué dans la note annexe Note « Informations complémentaires sur le bilan actif », page 13, votre société détient des créances à l'égard de la société mère FSB HOLDING et d'autres sociétés du groupe pour un montant brut de 3 240 701 euros au 31 décembre 2013, dépréciées pour un montant de 332 344 euros pour les sociétés en liquidation judiciaire, soit un montant net de 2 908 357 euros.

Nonobstant des situations nettes négatives de certaines sociétés du groupe, et leur faible capacité à rembourser ces créances dans l'immédiat, elles n'ont pas fait l'objet de dépréciation, car des projets en cours de développement de l'activité du groupe devraient permettre à votre société de recouvrer ces créances dans les années à venir.

Par ailleurs, les intérêts sur ces créances n'ont pas été comptabilisés conformément à la convention de gestion centralisée de trésorerie du 10 février 2011 et les avenants successifs tenant compte de l'élargissement du périmètre du groupe.

Sous ces réserves, nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point exposé dans l'annexe concernant :

Le principe de continuité d'exploitation : page 11 dans le paragraphe « évènements postérieurs à la clôture ».

## II. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations auxquelles nous avons procédé, outre celles ayant conduit aux réserves mentionnées ci-dessus :

La société France Energies Finance a été nommée gérante de soixante-sept sociétés en participation, et soixante-douze sociétés en nom collectif (transformées en sociétés par actions simplifiées en janvier 2013). Elle intègre dans sa comptabilité des comptes de bilan et de résultat relatifs aux opérations réalisées dans ces sociétés (Note annexe « règles et méthodes comptables » page 10 ; Note annexe « Informations complémentaires sur le bilan actif » page 13 ; Note annexe « Informations complémentaires sur le bilan passif » page 14 ; Note annexe « Autres informations relatives au compte de résultat » page 15.

Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à s'assurer de la correcte intégration de ces comptes dans la comptabilité de France Energies Finance.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

## III. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

A l'exception de l'incidence éventuelle des faits exposés dans la première partie de ce rapport, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Gérant et dans les documents adressés à l'associé sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Paris, le 13 mai 2015

**ARCADE FINANCE**

*Membre de la Compagnie Régionale de Paris  
des Commissaires aux Comptes*



Représentée par  
Geneviève Brice

## 2) Sur l'exercice clos au 31 décembre 2014 et exercice 2015

Les comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2014 sont en cours d'établissement par l'Expert-comptable de la société.

Une requête a été déposée à Monsieur le Président du Tribunal de commerce de POINTE À PITRE le 4 mai 2015 aux fins d'obtenir la prorogation du délai de réunion de l'assemblée générale ordinaire d'approbation des comptes.

L'Exposant ne dispose pas de l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal.

S'agissant de l'exercice actuellement en cours, l'Exposant a reçu communication d'une balance générale provisoire arrêtée au 30 juin 2015.

Cette balance a permis à l'Exposant de constater que la société F.E.F. est créancière du groupe FSBH des sommes suivantes :

SOCIETES	Avances consenties par FEF au 30/06/2015 ( K€)
FSBH	4 066
France ENERGIES FINANCE GUYANE	1 710
SOLAR PROD ENVIRONNEMENT MAURICE	553
SOLAR PROD ENVIRONNEMENT LA REUNION	521
AUTO ELECT REUNION	392
SOLAR PROD ENVIRONNEMENT GUADELOUPE	392
ENOV PARK	360
ISES	330
SOALR PROD ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	300
SOLAR PROD ENVIRONNEMENT GUYANE	298
SOLAR PROD ENVIRONNEMENT SAINT MARTIN	202
YACHTING OVERSEAS	179
SOLAR PROD ENVIRONNEMENT MARTINIQUE	138
SOALR RPDO ENVIRONNEMENT MAYOTTE	115
ECOTEAM	77
SOLAR PROD ENVIRONNEMENT MADAGASCAR	63
ARCANTILLES	50
GREEN TECH	27
SOLAR PROD ENVRIONNEMENT France	24
GREEN BUSINESS IR	18
FSB	18
GREEN BUSINESS CROISSANCE	16
EOLPROD	15
GREEN BUSINESS AVANTAGES	7
LA COMPAGNIE FINANCIERE DE L ENERGIE	5
GREEN BUSINESS CAPITAL	3
ULTIMASOL I	2
ULTIMASOL III	2
<b>Total</b>	<b>9 884</b>
<b>CREANCE IRRECOUVRABLE</b>	<b>(1 261)</b>
<b>Total</b>	<b>8 623</b>

### 3) Observations de l'Exposant sur la comptabilité

---

En conclusion et d'une manière générale, **l'Exposant émet les réserves les plus expresses sur la comptabilité de l'entreprise.**

En effet, après plusieurs rendez-vous tenus avec l'Expert-comptable de l'entreprise, il appert que :

-la constitution des SEP liées au produit 7% Rendement aurait dû conduire F.E.F. à comptabiliser l'ensemble des investissements réalisés en compte de tiers et non dans la comptabilité propre de F.E.F.

-des actifs apparaissant au bilan de la société F.E.F. alors qu'ils appartiennent en réalité à des sociétés de défiscalisation (Campagne Girardin Industriel de 2010 et 2011 voir ci-avant)

-un crédit fournisseur non échu dus par les sociétés de défiscalisation, dont F.E.F. était gérante, à la société MESSICK TRADING a été soldé directement par F.E.F. grâce aux fonds collectés dans le cadre du produit 7% Rendement.

-des produits (commissions) ont été comptabilisés sans qu'il ait pu être justifié de fondements juridiques (cf ci-dessus), et sans que la TVA ne soit comptabilisée et a fortiori déclarée,

-des charges ont été entièrement imputées à F.E.F. alors même que les prestations réglées concernent des filiales propriétaires des centrales photovoltaïques (Par exemple CENTRALES SOLAIRE DE PHEBUS). Aucune refacturation des sociétés filiales ou des SEP concernées n'a été opérée, ce qui a engendré un crédit de TVA sur F.E.F.

-des sommes versées par FEF aux investisseurs avant raccordement des centrales et conclusion d'un bail avec la société d'exploitation constitueraient, si l'on s'en tient au schéma juridique existant une créance de FEF vis à vis des investisseurs pour les souscriptions jusqu'à 2013,

-Inversement, l'écart entre le montant des souscriptions et le montant réellement investi constituerait un compte courant débiteur de FEF dans les livres des SEP.

**Dès lors, il semble strictement impossible pour l'Exposant de faire régulariser la situation comptable de l'entreprise conformément aux contrats signés avec les investisseurs, sauf à reprendre l'ensemble des comptabilités existantes sur une période de plusieurs exercices, ce qui n'est pas réaliste au vu de la situation actuelle de F.E.F. et des coûts y afférents.**

**L'Exposant est dans l'incapacité d'apprécier les conséquences de cette situation sur le plan fiscal, tant à l'égard des sociétés du groupe, des sociétés d'investissements que des exploitants**

## D- MESURES AFFERENTES A L'EXPLOITATION

---

Suite à sa désignation en qualité d'Administrateur Provisoire, l'Exposant a pris différentes mesures afin de permettre la poursuite de l'activité de la société FRANCE ENERGIES FINANCE.

### 1) Demandes de remboursement du crédit de TVA

---

L'Exposant a également été informé d'une procédure de vérification de comptabilité par les services fiscaux suite de deux demandes de remboursement de TVA formulées par la société FRANCE ENERGIE FINANCES :

- Le 17 Octobre 2015 pour un montant de 800.683 Euros
- le 21 Avril 2015 pour un montant de 550.000 Euros.

L'Exposant a ainsi pris contact par courriel du 4 Septembre 2015 avec DGFIP afin de l'interroger sur l'état d'avancement de cette procédure et reste dans l'attente d'un retour de sa part. (**Annexe X**)

**Compte tenu des observations formulées ci-avant quant à la comptabilité de F.E.F., l'Exposant est dubitatif sur la possibilité pour l'administration fiscale de procéder à un tel remboursement.**

### 2) Négociations avec le Bailleur

---

L'Exposant a ensuite pris certaines mesures afin de limiter certaines charges d'exploitation compte tenu de la situation actuelle de la société FRANCE ENERGIES FINANCE.

L'Exposant a rencontré le 28 Septembre 2015 le bailleur de la société afin d'évoquer une possible réduction de la surface locative pris à bail s'agissant des locaux situés 20 Avenue Franklin Roosevelt – 75008 PARIS.

A l'issue de la réunion, et sous réserve de l'autorisation de Monsieur le Président du Tribunal de commerce de Paris, l'Exposant a sollicité le 30 Septembre 2015 du bailleur :

*« -la résiliation immédiate du bail du 6<sup>e</sup> étage sis 20 Avenue Franklin Roosevelt – 75008 Paris,  
-la résiliation avec un préavis de trois mois du bail du 4<sup>e</sup> étage sis 20 Avenue Franklin Roosevelt – 75008 Paris,  
Le tout sans pénalités.*

*Les sommes dues par F.E.F. au titre des deux baux étant imputés, par priorité sur la caution versée, puis si nécessaire sur le dépôt de garantie versé. »*

L'Exposant a par ailleurs informé des modalités de cette négociation le dirigeant de F.E.F. et plus généralement le groupe F.S.B., qui occupe les locaux susmentionnés. Monsieur Jacob, rencontré lors du rendez-vous du 1er Octobre 2015 a marqué son accord sur une telle solution.

L'Exposant reste à ce jour dans l'attente de la réponse du bailleur.

En tout état de cause, si elle devait être positive, une requête sera déposée en ce sens à Monsieur le Président afin d'être autorisé à signer un tel accord.

### 3) Négociations avec l'assureur

---

L'Exposant a été informé que l'assureur de la société F.E.F. avait mis en demeure l'entreprise de régler les appels de cotisation. Un accord d'étalement de la dette a pu être négocié.

Les cotisations d'assurance sont ainsi à régler en six mensualités de 2.500 Euros.

### 4) Sur le recouvrement des comptes courants intragroupes

---

L'Exposant a missionné Maître Xavier Cazottes à l'effet de recouvrer les sommes avancées par F.E.F. au profit des différentes sociétés du groupe.

**C'est ainsi que 28 mises en demeure ont été délivrées pour un montant total de 9.884 K€.**

Tous les accusés de réception ont été retournés à l'exception de celui adressé à Solar Prod Environnement Madagascar.

Les LRAR ont toutes été réceptionnées sauf celles adressées à :

- Intelligent Sustainable Energy (pli retourné, pas de motif indiqué);
- Enovpark (pli retourné: destinataire inconnu à l'adresse);
- Dom-Com Environnement (pli retourné: pli avisé et non réclamé);
- Solar Prod Environnement Saint-Martin (pli retourné: pli avisé et non réclamé).

**Sur le fond, l'Exposant reste dans l'attente d'un retour desdites sociétés ou de leur conseil.**



## 5) Sur l'étude de la rentabilité des investissements réalisés par F.E.F.

L'Exposant a missionné le cabinet COGEED afin d'estimer la rentabilité prévisionnelle des investissements réalisés par F.E.F. pour le compte des investisseurs.

Le rapport du cabinet COGEED a été remis à l'Exposant le 30 Septembre 2015 et est annexé au présent rapport. (**Annexe XI**)

Il en ressort que sous les réserves ci-après exposées le résultat d'exploitation attendu des centrales existantes devrait s'élever aux montants suivants :

Résultat d'exploitation	2016	2017	2018	2019	2020
BURITI	90 828	90 828	90 828	90 828	90 828
MONTVENDRE	373 975	373 975	373 975	373 975	373 975
GIORDANO	171 978	170 391	166 866	166 866	166 866
SAINT EXUPERY	47 819	63 759	63 759	63 759	63 759
SAINT MARTIN					
<b>Total résultat d'exploitation</b>	<b>684 600</b>	<b>698 953</b>	<b>695 428</b>	<b>695 428</b>	<b>695 428</b>
<b>Charges fixes de gestion</b>	<b>(140 000)</b>	<b>(140 000)</b>	<b>(140 000)</b>	<b>(140 000)</b>	<b>(140 000)</b>
<b>Résultat disponible</b>	<b>544 600</b>	<b>558 953</b>	<b>555 428</b>	<b>555 428</b>	<b>555 428</b>

Ce résultat est toutefois conditionné à la réalisation d'investissements sur différentes centrales pour les montants suivants :

Investissements à réaliser	en €
GIORDANO	205 759
SAINT EXUPERY	454 672
<b>Total</b>	<b>660 431</b>

A ce stade, l'Exposant ne dispose pas des fonds lui permettant d'initier ces investissements. Si ces derniers ne sont pas réalisés, la rentabilité prévisionnelle sera dégradée d'autant sur les centrales concernées (Giordano et Saint Exupéry).

L'Exposant est par ailleurs en négociation avec la société GIORDANO, les centrales solaires vendues étant dans un état dégradé et des problématiques de pérennité des baux relatifs aux toitures sur lesquelles les centrales sont installées se posant.

## 6) Sur la cessation des paiements de F.E.F.

L'Exposant a missionné le cabinet COGEED afin d'estimer la situation de trésorerie de la société F.E.F. et notamment sa situation au regard de la cessation des paiements.

Le rapport du cabinet COGEED a été remis à l'Exposant le 1<sup>er</sup> octobre 2015 et est annexé au présent rapport. (**Annexe XII**)

Il laisse apparaître la situation suivante :

Analyse au 30 septembre 2015		date d'exigibilité	Montant (en €)	Disponible/ exigible	A échoir/ Moratoire	
Actifs	Trésorerie compte bancaire BRED		7 625	7 625		
	<i>Réserves de crédit</i>					
	Séquestre AMF - Compte Banque Postale		337 717			
	Séquestre AMF - Compte Thémis		96 383			
	Compte courants groupe non irrécouvrables d'après la société		8 596 091			
	Crédit de TVA		800 683			
<b>Total actifs</b>			<b>9 838 499</b>	<b>7 625</b>	<b>0</b>	
Passifs	Loyers 7% exigibles de mai à septembre 2015		(692 579)		(692 579)	
	<i>Charges de structure</i>					
	Loyer 2nd semestre 2015 - 5 juillet 2015	juil-15	(78 211)		(78 211)	
	URSSAF 2nd trimestre 2015	juil-15	(6 386)	(6 386)		
	Cotisations retraites 2nd trimestre 2015	juil-15	(2 262)	(2 262)		
	ACOFI (cabinet comptable) avril 2015	avr-15	(46 954)	(46 954)		
	JONES DAY (relance n°3) -	fév-15	(19 673)	(19 673)		
	ARCADE FINANCE (CAC)	juil-15	(16 275)	(16 275)		
	FRENKEL ET ASSOCIES	juin-15	(9 540)	(9 540)		
	DGM ASSOCIES	nov-14	(9 000)	(9 000)		
	ECCM 84 bureau contrôle St Empery)	avr-15	(4 332)	(4 332)		
	Autres charges individuellement <3K€		(22 860)	(22 860)		
	<b>Total charges de structure</b>			<b>(215 493)</b>	<b>(137 282)</b>	<b>(78 211)</b>
<b>Total passifs</b>				<b>(137 282)</b>	<b>(770 790)</b>	
Autres engagements: collectes 2014 et 2015 non affectées			(5 967 218)			
<b>Solde</b>				<b>(129 657)</b>	<b>(770 790)</b>	

On peut noter que, si l'on considère la rémunération promise aux investisseurs comme n'étant pas exigible, la cessation des paiements de la société est néanmoins avérée au 30/09/2015. Elle résulte principalement des honoraires des intervenants.

**Les charges sociales et salaires ont été régularisés depuis la rédaction du rapport du cabinet COGEED.**

**Par ailleurs, la cessation des paiements pourrait disparaître en cas de levée des mesures de séquestre par l'AMF.**

## 7) Sur les relations avec l'A.M.F.

---

Il convient de préciser que, durant le mois d'août 2014, puis le mois de mai 2015, l'AMF a diligenté, à l'égard des sociétés du groupe FSB et notamment la société FRANCE ENERGIES FINANCE, plusieurs mesures de saisies sur comptes bancaires.

Ainsi, ont été saisies sur les comptes ouverts par la société FRANCE ENERGIES FINANCE auprès de la BANQUE POSTALE et de la THEMIS les sommes suivantes :

- Séquestre AMF - Compte Banque Postale : 337 717 €
- Séquestre AMF - Compte Themis : 96 383 €

Le fonctionnement de ces comptes est depuis paralysé et les fonds saisis sont actuellement séquestrés par l'AMF.

Dans le cadre de la mission qui lui a été confiée, l'Exposant a ouvert un compte courant à la BRED à l'effet d'effectuer les opérations courantes de la société.

En outre, l'Exposant s'est rapproché des services de l'AMF afin de pouvoir échanger sur le sort des fonds qu'elle détient en séquestre et plus généralement sur la solution envisagée à la procédure.

Un rendez-vous est fixé le **3 novembre 2015** avec les services de l'AMF.

## 8) Relation avec les investisseurs

---

L'Exposant est en contact avec de très nombreux investisseurs et / ou leur conseil.

Le principal interlocuteur est Maître Yves SEXER, avocat, qui a confirmé à l'Exposant représenter près de 300 investisseurs.

Une information complète sera délivrée aux investisseurs sur la situation de la société F.E.F. et des investissements réalisés par la mise à disposition du présent rapport.

### III- SUITES À DONNER A L'ADMINISTRATION PROVISOIRE ET CONCLUSION

---

Compte tenu de la situation détaillée dans le présent rapport, l'Exposant souhaite au préalable rappeler les contraintes inhérentes à ce dossier.

**1/ la situation de F.E.F. au regard de la cessation des paiements doit conduire l'Exposant à solliciter à bref délai l'ouverture, soit d'une procédure collective, soit d'une procédure de conciliation.**

Dans l'hypothèse de l'ouverture d'une procédure collective, cette dernière permettrait, au vu des constats effectués par l'Exposant, de solliciter une extension de la procédure afin de réunir les actifs existants et de confier leur gestion à un administrateur judiciaire ou à un liquidateur judiciaire, sécurisant de ce fait la gestion de l'ensemble des entités composant le groupe F.S.B.

La procédure collective aurait toutefois pour conséquence de contraindre les investisseurs à déclarer leur créance auprès du mandataire judiciaire, sans pouvoir revendiquer la propriété des matériels, aucune réalité ne pouvant être constatée quant à l'existence des SEP d'investissement.

La procédure collective aurait également pour effet de limiter fortement le potentiel de désintéressement des investisseurs, les créances de ces derniers étant primées notamment par le privilège du trésor public. Il est ainsi fort à craindre que sur le prix éventuel de réalisation des actifs aucun remboursement ne puisse intervenir à leur profit.

Il serait enfin impossible au vu des dispositions législatives existantes de céder les actifs existants aux créanciers investisseurs pour un prix symbolique.

**2/ L'ouverture d'une procédure de conciliation permettrait quant à elle de disposer de quatre mois à l'effet de tenter de négocier avec les parties prenantes au dossier une solution consensuelle, dont l'objectif premier serait de sauvegarder l'intérêt des investisseurs.**

En effet, l'Exposant propose un schéma ayant pour objectif de permettre aux investisseurs :

- de bénéficier des produits des actifs existants,
- de pouvoir décider eux même du sort de ces actifs,
- de bénéficier d'une gestion desdits actifs par un tiers de confiance,

Le tout, sans que cette solution emporte renonciation à leur droit d'agir à l'encontre des différents protagonistes de ce dossier.

Sous les conditions qui seront détaillées ci-après, il est ainsi envisagé :

- de créer une société ad hoc filiale de F.E.F.,
- d'effectuer un apport en nature desdits actifs à cette société, après rapport d'un commissaire aux apports,
- de céder les parts sociales au profit des investisseurs pour la valeur déterminée par le commissaire aux apports,
- d'émettre par la société filiale des obligations convertibles en action (ou non) dont le rendement sera déterminé par celui des actifs existants, et pour lesquelles F.E.F. se portera garante,
- de confier la gestion de cette société à une société de gestion agréée par l'AMF.

**3/ Cette solution consensuelle nécessite que les conditions suivantes soient préalablement réunies :**

- la gestion des sociétés du groupe F.S.B. devra être confiée à un administrateur provisoire afin de sécuriser les flux de trésorerie et s'assurer qu'aucun produit financier n'est actuellement commercialisé par le groupe auprès de nouveaux investisseurs,
- la solution proposée aux investisseurs devra être agréée par les services fiscaux compétents,
- elle devra recueillir la majorité des deux tiers en montant des investisseurs.

**A défaut, d'accord du groupe F.S.B. sur ces conditions, l'Exposant sollicitera la conversion de la procédure en liquidation judiciaire.**

Tels sont les éléments que l'Exposant est en mesure de vous rapporter.

L'Exposant vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de sa considération la plus respectueusement dévouée.

**GILLES BARONNIE**

## **ANNEXES**

---

**Annexe I : Liste des filiales de F.E.F.**

**Annexe II : Liste des SEP de défiscalisation relatives à la campagne  
2010**

**Annexe III : Liste des sociétés d'exploitation relatives à la campagne  
2010**

**Annexe IV : Liste des SNC/SAS de défiscalisation relatives à la  
campagne 2011**

**Annexe V : Liste des sociétés d'exploitation relatives à la campagne  
2011**

**Annexe VI : Demande de rescrit du 15 Avril 2015**

**Annexe VII : Liste des 116 SEP déclarées auprès de l'administration  
fiscale et « ventilées » par « projet » transmise par F.E.F.**

**Annexe VIII : check list de la dataroom relative au projet éolien**

**Annexe IX : correspondance de Me Abdallahi, avocat de F.E.F.,  
relative aux centrales photovoltaïques Giordano**

**Annexe X : courriel adressé par l'Exposant le 04/09/2015 au SIE**

**Annexe XI : rapport du cabinet COGEED du 30/09/2015 sur la rentabilité des centrales existantes**

**Annexe XII : rapport du cabinet COGEED sur la cessation des paiements du 1<sup>er</sup> octobre 2015**