

## Liste des participations de FEF

| Filiales / Participations de FEF | % de détention | Commentaires |
|----------------------------------|----------------|--------------|
|----------------------------------|----------------|--------------|

### Sociétés "actives"

|   |                                               |         |                                                       |
|---|-----------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------|
| 1 | <b>SOLARPROD ENVIRONNEMENT<br/>GUADELOUPE</b> | 64,00%  | Activité : Distribution de chauffe-eaux solaires      |
| 2 | <b>BURITI SOLAIRE</b>                         | 100,00% | Société détenant une ou des centrales photovoltaïques |
| 3 | <b>LES CENTRALES SOLAIRES DE PHEBUS</b>       | 100,00% | Société détenant une ou des centrales photovoltaïques |
| 4 | <b>PARC SOLAIRE LA LANDE II</b>               | 100,00% | Société détenant une ou des centrales photovoltaïques |
| 5 | <b>SAINT-EXUPERY I</b>                        | 100,00% | Société détenant une ou des centrales photovoltaïques |
| 6 | <b>SAINT-EXUPERY II</b>                       | 100,00% | Société détenant une ou des centrales photovoltaïques |
| 7 | <b>PACIFIC ENERGIE DEVELOPPEMENT</b>          | 100,00% | TUPée le 6 décembre 2014                              |

### Sociétés de portage

|                                                 |         |                   |
|-------------------------------------------------|---------|-------------------|
| <b>67 SEP de portage (Girardin 2010) :</b>      | -       | Voir Onglet bleu  |
| <b>12 SNC de portage (2011) :</b>               | 100,00% | Voir Onglet jaune |
| <b>20 EURL d'exploitation (Girardin 2013) :</b> | 100,00% | Voir Onglet gris  |

## Liste des participations de FEF

|    | Filiales / Participations de FEF                    | SIREN       |
|----|-----------------------------------------------------|-------------|
|    | <b>Sociétés de portage : 67 SEP (Girardin 2010)</b> |             |
| 1  | ANCE BERTRAND                                       | 529 576 977 |
| 2  | ANCE MARCEL                                         | 529 576 985 |
| 3  | ANNEXE POINTE CHATEAUX                              | 529 599 912 |
| 4  | ARMOUGON                                            | 529 527 376 |
| 5  | ASSUMPTUA                                           | 529 576 993 |
| 6  | BAIE AUX PRUNES                                     | 529 577 025 |
| 7  | BAIE LONGUE                                         | 529 577 033 |
| 8  | BAIE MAHAULT                                        | 529 527 533 |
| 9  | BAILLIF                                             | 529 525 289 |
| 10 | BASSE TERRE                                         | 529 525 446 |
| 11 | BOSREDON                                            | 529 599 920 |
| 12 | BOUILLANTE                                          | 529 599 938 |
| 13 | CAMPECHE                                            | 529 599 946 |
| 14 | CAPESTERRE                                          | 529 557 126 |
| 15 | COINTE                                              | 488 732 401 |
| 16 | DAVID                                               | 529 599 996 |
| 17 | DESHAIE                                             | 488 732 405 |
| 18 | DESIRADE                                            | 529 557 159 |
| 19 | DOUVILLE                                            | 529 599 979 |
| 20 | ECOLE C PROTO                                       | 529 525 578 |
| 21 | FAJOU                                               | 529 557 175 |
| 22 | FLEMMING                                            | 529 577 070 |
| 23 | GALISBAY                                            | 529 577 090 |
| 24 | GALLARD                                             | 529 525 362 |
| 25 | GOUBEYRE                                            | 488 732 402 |
| 26 | GOYAVE                                              | 529 577 108 |
| 27 | GRAND CASE                                          | 529 577 116 |
| 28 | GRAND VIGIE                                         | 529 557 183 |
| 29 | HAPPY BAY                                           | 529 577 132 |
| 30 | JABRUN                                              | 529 525 644 |
| 31 | JEFFRY 1                                            | 529 577 157 |

|    |                |             |
|----|----------------|-------------|
| 32 | JEFFRY 2       | 529 577 165 |
| 33 | LAFAYETTE      | 529 577 199 |
| 34 | LAMENTIN       | 529 599 995 |
| 35 | LE GOSIER      | 529 525 628 |
| 36 | LE MOULE       | 529 525 677 |
| 37 | LE RAIZET      | 529 525 693 |
| 38 | LEPERS         | 529 577 207 |
| 39 | LES ABYMES     | 529 525 719 |
| 40 | LES MANGLES    | 529 600 017 |
| 41 | MARIE GALANTE  | 529 600 004 |
| 42 | MARIE THERESE  | 529 525 727 |
| 43 | MARIGOT        | 529 577 215 |
| 44 | MATOUBA        | 529 557 191 |
| 45 | MORNE A L'EAU  | 529 525 750 |
| 46 | ORIENT BAY     | 529 577 231 |
| 47 | PAPAYE         | 529 557 233 |
| 48 | PETIT BOURG    | 529 525 792 |
| 49 | PETIT CANAL    | 529 600 058 |
| 50 | PHILISBURG     | 488 732 404 |
| 51 | PINEL          | 529 577 249 |
| 52 | POINTE A PITRE | 529 525 580 |
| 53 | POINTE MACOU   | 529 600 006 |
| 54 | POINTE NOIRE   | 529 600 074 |
| 55 | PORT LOUIS     | 529 600 082 |
| 56 | SAINT CLAUDE   | 529 525 834 |
| 57 | SAINT FRANCOIS | 529 525 859 |
| 58 | SAINT LOUIS    | 529 525 875 |
| 59 | SAINT MARTEEN  | 529 577 264 |
| 60 | SAINTE ANNE    | 529 600 090 |
| 61 | SAINTE ROSE    | 529 525 891 |
| 62 | TERRE DE BAS   | 529 525 313 |
| 63 | TERRE DE HAUT  | 529 525 925 |
| 64 | TROIS RIVIERES | 529 525 958 |
| 65 | VIEUX BOURG    | 529 600 108 |
| 66 | VIEUX FORT     | 529 525 982 |
| 67 | VIEUX HABITANT | 529 557 274 |

## Liste des participations de FEF

|    | Filiales / Participations de FEF           | SIREN       |
|----|--------------------------------------------|-------------|
|    | <b>Sociétés de portage : 12 SNC (2011)</b> |             |
| 1  | <b>AREOL</b>                               | 534 237 797 |
| 2  | <b>BEOLE</b>                               | 534 117 072 |
| 3  | <b>CEOLE</b>                               | 534 370 267 |
| 4  | <b>EOLO</b>                                | 534 197 025 |
| 5  | <b>FREOLE</b>                              | 534 139 258 |
| 6  | <b>NEOLLI</b>                              | 533 061 321 |
| 7  | <b>REOLI</b>                               | 534 368 295 |
| 8  | <b>REOLLE</b>                              | 533 055 224 |
| 9  | <b>TEOLY</b>                               | 534 116 041 |
| 10 | <b>UNEOL</b>                               | 534 158 225 |
| 11 | <b>VEOLY</b>                               | 534 094 263 |
| 12 | <b>XEOLO</b>                               | 533 059 309 |

## Liste des participations de FEF

|    | Filiales / Participations de FEF                         | SIRET             |
|----|----------------------------------------------------------|-------------------|
|    | <b>Sociétés d'exploitation : 20 EURL (Girardin 2013)</b> |                   |
| 1  | <b>SAMUELA</b>                                           | 799 030 531 00013 |
| 2  | <b>SASA</b>                                              | 799 030 481 00011 |
| 3  | <b>SEHIMUS</b>                                           | 799 030 176 00017 |
| 4  | <b>SCILLA</b>                                            | 799 030 192 00014 |
| 5  | <b>SEMELE</b>                                            | 799 002 407 00010 |
| 6  | <b>SENECIO</b>                                           | 799 031 760 00017 |
| 7  | <b>SENNA</b>                                             | 799 030 200 00015 |
| 8  | <b>SESBANIA</b>                                          | 799 030 150 00012 |
| 9  | <b>SOLANDRA</b>                                          | 799 029 830 00012 |
| 10 | <b>SOLANUM</b>                                           | 799 029772 00016  |
| 11 | <b>SOPHORA</b>                                           | 799 051 404 00017 |
| 12 | <b>SPIRAEA</b>                                           | 799 051 370 00010 |
| 13 | <b>STIPA</b>                                             | 799 029 715 00015 |
| 14 | <b>SUTERA</b>                                            | 799 029 681 00019 |
| 15 | <b>SYAGRUS</b>                                           | 799 029 657 00019 |
| 16 | <b>TELINE</b>                                            | 799 029 491 00013 |
| 17 | <b>THALIA</b>                                            | 799 029 376 00016 |
| 18 | <b>TILLANDSIA</b>                                        | 799 051 297 00015 |
| 19 | <b>TRITONIA</b>                                          | 799 051 222 00013 |
| 20 | <b>TULIPA</b>                                            | 799 029 442 00016 |

| NUMERO | FORME JURIDIQUE | TYPE DE PRODUIT     | DENOMINATION SOCIALE | NUMERO SIREN |
|--------|-----------------|---------------------|----------------------|--------------|
| 1      | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 01               | 532 094 760  |
| 2      | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 02               | 532 094 752  |
| 3      | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 03               | 532 094 729  |
| 4      | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 04               | 532 011 186  |
| 5      | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 05               | 532 011 194  |
| 6      | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 06               | 532 011 210  |
| 7      | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 07               | 532 065 158  |
| 8      | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 08               | 532 065 190  |
| 9      | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 09               | 532 065 240  |
| 10     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 10               | 532 037 538  |
| 11     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 11               | 532 037 504  |
| 12     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 12               | 532 037 447  |
| 13     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 13               | 532 037 439  |
| 14     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 14               | 531 979 193  |
| 15     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 15               | 531 979 102  |
| 16     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 16               | 532 037 389  |
| 17     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 17               | 532 011 202  |
| 18     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 18               | 532 010 071  |
| 19     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 19               | 532 011 600  |
| 20     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 20               | 532 010 030  |
| 21     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 21               | 532 037 066  |
| 22     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 22               | 532 010 055  |
| 23     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 23               | 531 979 094  |
| 24     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 24               | 531 952 273  |
| 25     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 25               | 531 978 740  |
| 26     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 26               | 533 158 028  |
| 27     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 27               | 533 158 010  |
| 28     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 28               | 533 158 002  |
| 29     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 29               | 533 123 337  |
| 30     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 30               | 533 123 378  |
| 31     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 31               | 533 123 527  |
| 32     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 32               | 533 157 996  |
| 33     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 33               | 533 157 988  |
| 34     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 34               | 533 157 962  |
| 35     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 35               | 533 188 165  |
| 36     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 36               | 533 188 173  |
| 37     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 37               | 533 188 181  |
| 38     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 38               | 533 188 199  |
| 39     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 39               | 533 188 215  |
| 40     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 40               | 533 188 223  |
| 41     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 41               | 750 513 541  |
| 42     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 42               | 750 513 590  |
| 43     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 43               | 750 513 640  |
| 44     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 44               | 750 513 673  |
| 45     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 45               | 750 513 723  |
| 46     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 46               | 750 513 749  |
| 47     | EURL            | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 47               | 750 513 772  |

|    |      |                     |        |             |
|----|------|---------------------|--------|-------------|
| 48 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 48 | 750 513 814 |
| 49 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 49 | 750 513 897 |
| 50 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 50 | 750 513 954 |
| 51 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 51 | 750 514 457 |
| 52 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 52 | 750 514 010 |
| 53 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 53 | 750 514 085 |
| 54 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 54 | 750 514 127 |
| 55 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 55 | 750 514 143 |
| 56 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 56 | 750 514 176 |
| 57 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 57 | 750 514 200 |
| 58 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 58 | 750 514 267 |
| 59 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 59 | 750 514 333 |
| 60 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 60 | 750 514 382 |
| 61 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 61 | 539 506 212 |
| 62 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 62 | 539 510 040 |
| 63 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 63 | 539 510 107 |
| 64 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 64 | 539 510 131 |
| 65 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 65 | 539 510 222 |
| 66 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 66 | 539 510 198 |
| 67 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | SPC 67 | 539 476 853 |

[illegible]



[illegible]



[illegible]

| NUMERO | FORME JURIDIQUE | TYPE DE PRODUIT     | DENOMINATION SOCIALE | NUMERO SIRET   |
|--------|-----------------|---------------------|----------------------|----------------|
| 1      | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | ACEOL                | 53871241500016 |
| 2      | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | ALIZES               | 53880896500015 |
| 3      | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | AQUILLON             | 53871315700013 |
| 4      | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | BHOOT                | 53871520200015 |
| 5      | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | BISE                 | 53871522800010 |
| 6      | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | BOLON                | 53871524400017 |
| 7      | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | BORA                 | 53880987200012 |
| 8      | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | BURGA                | 53871532700010 |
| 9      | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | BURLE                | 53871536800014 |
| 10     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | CERS                 | 53871556600013 |
| 11     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | CHOCOLATERO          | 53880993000018 |
| 12     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | ELEPHANTA            | 53871658000013 |
| 13     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | EOLE                 | 53865014400016 |
| 14     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | EOLE 1               | 53865016900013 |
| 15     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | EOLE 2               | 53865017700016 |
| 16     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | EOLE 3               | 53865019300013 |
| 17     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | EOLE 4               | 53865020100014 |
| 18     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | EOLE 5               | 53865021900016 |
| 19     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | EOLE 6               | 53865023500012 |
| 20     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | EOLE 7               | 53865025000011 |
| 21     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | EOLE 8               | 53865028400010 |
| 22     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | EOLE 9               | 53865029200013 |
| 23     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | EOLE 10              | 53865031800016 |
| 24     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | EOLE 11              | 53865032600019 |
| 25     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | EOLE 12              | 53865034200016 |
| 26     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | EOLE 13              | 53865035900010 |
| 27     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | EOLE 14              | 53865036700013 |
| 28     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | EOLE 15              | 53865037500016 |
| 29     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | EOLE 16              | 53865040900013 |
| 30     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | EOLE 17              | 53865042500019 |
| 31     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | EOLE 18              | 53865044100016 |
| 32     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | EOLE 19              | 53865048200010 |
| 33     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | FEOLO                | 53871692900012 |
| 34     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | GALERNE              | 53871686100017 |
| 35     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | GRAIN                | 53881168800018 |
| 36     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | GREGALE              | 53871545900011 |
| 37     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | HURLE                | 53871543400014 |
| 38     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | IMEOL                | 53871538400011 |
| 39     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | KONA                 | 53881412000019 |
| 40     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | LESTE                | 53871434600011 |
| 41     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | LEVANT               | 53881408800018 |
| 42     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | LIPS                 | 53871424700011 |
| 43     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | LOO                  | 53871388400012 |
| 44     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | MAOL                 | 53871355300013 |
| 45     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | MARIN                | 53871317300010 |
| 46     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | MATANUSKA            | 53879082500011 |
| 47     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | MAUKA                | 53879102100016 |
| 48     | SAS             | GIRARDIN INDUSTRIEL | MEOLO                | 53871295100010 |

|    |      |                     |                  |                   |
|----|------|---------------------|------------------|-------------------|
| 49 | SAS  | GIRARDIN INDUSTRIEL | MISTRAL          | 53879086600015    |
| 50 | SAS  | GIRARDIN INDUSTRIEL | NIRTA            | 53879093200015    |
| 51 | SAS  | GIRARDIN INDUSTRIEL | NORDET           | 53879091600018    |
| 52 | SAS  | GIRARDIN INDUSTRIEL | NOROIT           | 53879080900015    |
| 53 | SAS  | GIRARDIN INDUSTRIEL | NOTUS            | 53879118700015    |
| 54 | SAS  | GIRARDIN INDUSTRIEL | PAMPERO          | 53881317100013    |
| 55 | SAS  | GIRARDIN INDUSTRIEL | PUNA             | 53879125200017    |
| 56 | SAS  | GIRARDIN INDUSTRIEL | PYRN             | 53879115300017    |
| 57 | SAS  | GIRARDIN INDUSTRIEL | RISEE            | 53881407000016    |
| 58 | SAS  | GIRARDIN INDUSTRIEL | SAMIEL           | 53879120300010    |
| 59 | SAS  | GIRARDIN INDUSTRIEL | SANTA ANA        | 53879117900012    |
| 60 | SAS  | GIRARDIN INDUSTRIEL | SELOU            | 53879143500018    |
| 61 | SAS  | GIRARDIN INDUSTRIEL | SHAMAL           | 53879136900019    |
| 62 | SAS  | GIRARDIN INDUSTRIEL | SIROCCO          | 53879145000017    |
| 63 | SAS  | GIRARDIN INDUSTRIEL | SKIRON           | 53879107000013    |
| 64 | SAS  | GIRARDIN INDUSTRIEL | SOLANO           | 53879142700015    |
| 65 | SAS  | GIRARDIN INDUSTRIEL | SONORA           | 53879100500019    |
| 66 | SAS  | GIRARDIN INDUSTRIEL | STEOL            | 53879123700018    |
| 67 | SAS  | GIRARDIN INDUSTRIEL | SUMATRA          | 53879095700012    |
| 68 | SAS  | GIRARDIN INDUSTRIEL | SURES            | 53879137700012    |
| 69 | SAS  | GIRARDIN INDUSTRIEL | TIVANO           | 53879133600018    |
| 70 | SAS  | GIRARDIN INDUSTRIEL | UCEOL            | 53871164900011    |
| 71 | SAS  | GIRARDIN INDUSTRIEL | ZEPHIR           | 53879129400019    |
| 72 | SAS  | GIRARDIN INDUSTRIEL | ZEPHIROS         | 53879441300012    |
| 73 | SAS  | GIRARDIN INDUSTRIEL | AUTANT           |                   |
| 74 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | ALIKINE PROD     | 538 855 131 00016 |
| 75 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | ALIZES PROD      | 538 833 120 00016 |
| 76 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | ALPHONSE PROD    | 538 833 146 00011 |
| 77 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | AMADIS PROD      | 538 855 230 00016 |
| 78 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | ANGUILLE PROD    | 538 809 088 00015 |
| 79 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | AQUILLON PROD    | 538 855 289 00012 |
| 80 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | BAGOT PROD       | 538 833 385 00015 |
| 81 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | BISE PROD        | 538 833 716 00011 |
| 82 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | BORA PROD        | 538 833 724 00015 |
| 83 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | CHINAL PROD      | 538 833 732 00018 |
| 84 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | CHOCOLATERO PROD | 538 833 914 00012 |
| 85 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | CIRON PROD       | 538 833 930 00018 |
| 86 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | DARDANELLE PROD  | 538 833 948 00010 |
| 87 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | DIAMANT PROD     | 538 833 963 00019 |
| 88 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | ELECT PROD       | 538 835 562 00017 |
| 89 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | GALMOT PROD      | 538 835 265 00017 |
| 90 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | GRAIN PROD       | 538 835 448 00019 |
| 91 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | HAMILTON PROD    | 538 857 764 00012 |
| 92 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | KAUWET PROD      | 538 835 695 00015 |
| 93 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | KONA PROD        | 538 812 355 00013 |
| 94 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | KOUROU PROD      | 538 835 299 00016 |
| 95 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | KOUTOU PROD      | 538 858 267 00015 |
| 96 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | LEONIE PROD      | 538 835 703 00017 |
| 97 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | LEST PROD        | 538 835 778 00019 |
| 98 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | LEVANT PROD      | 538 835 752 00014 |

|     |      |                     |                    |                   |
|-----|------|---------------------|--------------------|-------------------|
| 99  | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | LIANE PROD         | 538 858 275 00018 |
| 100 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | LOO PROD           | 538 812 546 00017 |
| 101 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | LUNA PROD          | 538 835 869 00016 |
| 102 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | MALANI PROD        | 538 858 309 00015 |
| 103 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | MALISE PROD        | 538 835 679 00019 |
| 104 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | MANA PROD          | 538 812 322 00013 |
| 105 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | MARGOT PROD        | 538 858 317 00018 |
| 106 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | MARIN PROD         | 538 858 325 00011 |
| 107 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | MARIPA PROD        | 538 858 333 00015 |
| 108 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | MARONIE PROD       | 538 835 653 00014 |
| 109 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | MAROUINI PROD      | 538 858 341 00018 |
| 110 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | MARTINO PROD       | 538 812 306 00016 |
| 111 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | MINA PROD          | 538 858 358 00012 |
| 112 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | MINNIE PROD        | 538 858 366 00015 |
| 113 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | MISTRAL PROD       | 538 835 372 00011 |
| 114 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | NEOLE PROD         | 538 814 054 00010 |
| 115 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | NEOLO PROD         | 538 858 382 00012 |
| 116 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | NOUSSIRI PROD      | 538 835 711 00010 |
| 117 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | PAMPERO PROD       | 538 812 520 00012 |
| 118 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | REOLE PROD         | 538 812 439 00015 |
| 119 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | RISEE PROD         | 538 834 979 00014 |
| 120 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | SAINT LAURENT PROD | 538 835 273 00011 |
| 121 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | SAINTE ANNE PROD   | 538 858 556 00011 |
| 122 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | SAINTE PYRN PROD   | 538 812 298 00015 |
| 123 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | SHAMAL PROD        | 538 835 893 00016 |
| 124 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | SIKINI PROD        | 538 858 598 00013 |
| 125 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | SINNAMARY PROD     | 538 835 232 00017 |
| 126 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | SIROCO PROD        | 538 858 606 00014 |
| 127 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | SOULA PROD         | 538 835 521 00013 |
| 128 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | SOULE PROD         | 538 858 580 00011 |
| 129 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | WAKI PROD          | 538 835 281 00014 |
| 130 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | WETI PROD          | 538 835 687 00012 |
| 131 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | XEOLO PROD         | 538 858 481 00012 |
| 132 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | YALOUPI PROD       | 538 835 661 00017 |
| 133 | EURL | GIRARDIN INDUSTRIEL | ZEPHIROS PROD      | 538 813 148 00011 |

[illegible]

[illegible]



[illegible]

---

# DTA

---

**Julien TURCZYNSKI**  
*Avocat au Barreau de Paris*  
*Membre du Barreau de Bruxelles*

**Denis BAQUIAN**  
*Avocat au Barreau de Paris*  
**Avocats associés**

---

**Jacqueline FERREIRA**  
**Olivier FACHIN**  
**Arnaud COLARD**

---

**Sylviane BRANDOUY**  
**Leonardo CARPENTIERI**  
*Avocats au Barreau de Paris*

**Ministère de l'Economie et des Finances**  
Direction Générale des Finances Publiques  
Service du Contrôle Fiscal  
Bâtiment TURGOT  
86-92 Allée de Bercy – Télédoc : 931  
75574 Paris Cedex 12

Paris, le 15 avril 2015

Aff. : FRANCE ENERGIES FINANCES (20 av Franklin D Roosevelt 75008)

**Objet : « Girardin industriel » : investissements dans des éoliennes en Guyane : permis de construire délivré après remise de l'attestation de défiscalisation.**

Monsieur le Chef de Service,

En ma qualité de conseil de la société France ENERGIES FINANCES (FEF) – le monteur de l'opération de défiscalisation-, j'attire votre attention sur le traitement fiscal réservé à une opération de défiscalisation dans l'éolien réalisée en Guyane sur la période 2011/2012.

Cette opération a subi un retard de 2 à 3 ans pour des circonstances étrangères à FEF. En effet, en raison du changement de la législation en matière d'urbanisme sur la loi Littoral, l'édification d'éoliennes n'a pu être rendue possible qu'en 2014, à la suite de la promulgation de la loi n°2013-312 du 15/04/2013. (cf fiche), laquelle a rendu possible de déroger à « l'extension de l'urbanisation ».

Le monteur ne pouvait donc deviner que la réalisation de ce projet serait compromise à la suite du revirement de jurisprudence en matière d'urbanisme survenu en 2012. (CE 14 novembre 2012 ; Société Néo Plouvien req. n° 03447778) **(cf fiche 1)**

**De plus**, le service a remis en cause l'année qui a été retenue pour pratiquer la défiscalisation. Le monteur avait considéré, en toute bonne foi, qu'en matière d'investissements productifs neufs, le fait générateur de la défiscalisation était la livraison des matériels ainsi que cela est prévu à l'article 95 Q de l'annexe II du CGI. Cette disposition prévoit en effet que la réduction d'impôt est pratiquée l'année au cours de laquelle l'immobilisation et livrée. Or la doctrine administrative renvoie à l'article 1604 du Code civil pour définir la « livraison ». **(cf fiche 2)**

Au regard des contrôles fiscaux en cours, seule la Direction de la Martinique a engagé des procédures de rectification, mais les autres Directions ne devraient pas tarder à suivre.

Or, la remise en cause du régime de défiscalisation de ces investissements a des conséquences défavorables à un double point de vue.

---

**Toque A 0042**

SELARL au capital de 1.249.100 €

**3 Rue de Logelbach – 75017 PARIS**  
**Tel. : 01.44.15.75.00 – Fax : 01.44.15.75.01**  
**E.mail : dta@dtavocat.com**

### **Impact sur le plan économique de la Guyane :**

Le développement de l'éolien participe d'un programme d'investissement ayant pour objectif de générer une production d'électricité permettant de satisfaire des besoins appelés à croître fortement au cours des 20 prochaines années.

Aussi en collaboration étroite avec EDF et le Conseil Régional, FEF a mis en place un ambitieux programme d'investissement. En 2020 les énergies renouvelables devront représenter 50 % de la consommation finale d'énergie et la Guyane devra atteindre l'autonomie énergétique à l'horizon 2030, en application de la loi en date du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.

Pour déterminer comment atteindre les objectifs fixés un schéma régional éolien a été élaboré. il constitue une annexe au schéma régional du climat de l'air et de l'énergie.

C'est tout ce dispositif programmatique qui risque d'être bousculé si les opérations de défiscalisation dans l'éolien étaient remises en cause. *(cf fiche 3)*

### **Impact sur les investisseurs:**

Actuellement les investisseurs se voient notifier la remise en cause totale de la défiscalisation. Or le contexte très particulier de cette affaire -dans lequel le monteur est totalement étranger- invite à rechercher une décision aux conséquences moins brutales, plus clémentes.

La première solution qui s'impose d'emblée serait de différer le bénéfice de la réduction fiscale à la date de la livraison des éoliennes, si l'interprétation de l'administration des dispositions en cause étaient retenues.

Mais le coût pour les investisseurs serait insupportable, en raison du « rabot » institué sur les dernières années. Une projection a été calculée à partir de deux cas réels. *(cf fiche n°4)*

La solution la moins préjudiciable serait de valider, à titre très exceptionnel, les opérations 2011 et 2012 dans la mesure où les matériels qui représentent plus de 80% du montant de l'investissement, ont été payés en totalité et livrés avant le 31/12 de l'année concernée.

\*

Pour l'ensemble de ces raisons, il vous est demandé de bien vouloir nous confirmer que vous agréiez une telle solution.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Chef de Service, l'expression de ma haute considération.

**Denis BAQUIAN**  
*Avocat à la Cour*



## **Fiche 1 : EVOLUTION DE L'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL AUX EOLIENNES**

Les éoliennes dont la hauteur est supérieure ou égale à 12 m sont soumises à l'obligation d'obtenir un permis de construire depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

À l'instar de toute construction entrant dans champ d'application du permis de construire, les éoliennes sont soumises aux dispositions de la loi Montagne du 9 janvier 1985 et de la loi Littoral du 2 janvier 1986.

Ces deux lois posent le principe d'obligation de réaliser l'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante (articles L 145-3 III et L 146-4 I du code de l'urbanisme), c'est-à-dire à proximité immédiate de construction existante, l'objectif étant d'éviter la dispersion des constructions nouvelles dans les paysages littoraux et montagneux.

Un tel principe est manifestement inapplicable à l'implantation d'éoliennes de grande hauteur, celles-ci étant par principe éloignées des constructions existantes, y compris avant l'entrée en vigueur de la règle d'éloignement des 500 mètres issus de la *loi portant engagement national pour l'environnement* du 2 juillet 2010.

\*

Ceci posé il s'en est suivi que pendant plusieurs années la jurisprudence administrative a considéré que les éoliennes, du fait de leur caractère technique, ne pouvaient être considérées comme une « extension de l'urbanisation » au sens des lois Montagne et Littoral.

Une jurisprudence relativement abondante a été rendue sur ce point par les juges du fond en ce qui concerne plus particulièrement la loi Montagne. (en dernier lieu cf CAA Bordeaux 9 décembre 2008 Lecoutre ; req. N°07BX01278)

Le raisonnement adopté par les juges concernant la loi Montagne est parfaitement transposable à la loi Littoral ainsi que cela avait été souligné par le Rapporteur public dans ses conclusions sur l'arrêt Société Energies Renouvelables du Languedoc (CAA Marseille 27 novembre 2008, req. N°06MA01516)

**Cependant cette position jurisprudentielle a été renversée par le Conseil d'État dans son arrêt de principe Leloustre du 7 juin 2010 (req. n°311840). La Haute juridiction a considéré que l'implantation d'éoliennes pouvait constituer une « extension de l'urbanisation » au sens de la loi Montagne.**

En conséquence de quoi on a cru comprendre que cette jurisprudence pouvait être étendue à l'édification d'éoliennes.

**En 2012**, un arrêt du Conseil d'État a infirmé cette extension. La construction d'éoliennes dans l'ensemble des communes soumises à la voix littérale faisait l'objet d'une interdiction pure et simple. (CE 14 novembre 2012 ; Société Néo Plouvien req. n° 03447778)

Aussi, pour mettre un terme à l'incertitude juridique qui a existé entre les années 2010 et 2012, le législateur a dû intervenir pour stabiliser le statut juridique des éoliennes au regard de la loi Littoral.

La loi numéro 2013-312 du 15 avril 2013 a prévu une dérogation spécifique pour les éoliennes dans les communes littorales premières (article L 156-2 du code de l'urbanisme)

Aussi les permis de construire ne purent être déposés qu'au cours de l'année 2014, après que les décrets d'application de la loi nouvelle furent promulgués.

## **FICHE 2 : FAIT GENERATEUR DES INVESTISSEMENTS PRODUCTIFS DEFISCALISES**

La réduction d'impôt prévue à l'article 199 undecies B du CGI est pratiquée au titre de l'année au cours de laquelle l'investissement est réalisé. Il est précisé à l'article 95 Q de l'annexe II du CGI que ce fait générateur intervient l'année au cours de laquelle l'immobilisation est livrée.

La doctrine administrative reprise dans le BOFIP (BOI-BIC-RICI-20-10-20-20120912 §390) renvoie aux dispositions de l'article 1604 du Code civil.

La livraison est donc bien entendue comme la délivrance de la chose vendue.

Au cas particulier -et ceci n'est pas contestée par le service-, les biens en cause ont bien fait l'objet d'une livraison effective en outre-mer en 2011 et en 2012.

Or, la jurisprudence du Conseil d'État sur laquelle s'appuie le service pour remettre en cause cette interprétation repose en fait sur les dispositions prévues aux articles 163 ter viciès et 238 bis HA du CGI désormais abrogées et auxquels a succédé l'article 199 undecies B du CGI. (CE 10 juillet 2007 n°295952 Notheaux ; 17 mars 2010 n°299770 et n°300090 Blanc)

Cette jurisprudence au cas présent n'est pas pertinente.

En effet, le dispositif antérieur reposait sur un autre mécanisme. Il faisait appel à la déduction fiscale de l'investissement sur le résultat de l'entreprise réalisé en outre-mer ainsi que sur la remontée fiscale des déficits d'exploitation de l'investissement.

Or, le dispositif en cause aujourd'hui prévoit une réduction d'impôt au titre des investissements livrés en outre-mer. Aussi la loi nouvelle en dissociant d'une part la structure de portage -laquelle réunit les investisseurs fiscaux personnes physiques bénéficiant de la réduction d'impôt au titre de leur participation dans la structure qui réalise l'investissement outre-mer-, et d'autre part l'exploitant en outre-mer à qui la structure de portage donne l'investissement en location pendant une période de cinq ans pour qu'il exploite, a-t-elle ainsi clarifié le rôle des participants à l'opération de défiscalisation.

Il s'ensuit que pour apprécier le fait générateur de la défiscalisation, il convient au cas présent bien de dissocier entre la livraison du bien et son exploitation.

**Fiche 3 : PROJET D'INVESTISSEMENT DANS L'EOLIEN EN GUYANE**



## II- LE PROJET D'INVESTISSEMENT

Compte tenu des spécificités inhérentes au contexte guyanais, F.E.F. met actuellement au point, en collaboration étroite avec EDF et le Conseil Régional, un programme d'investissements ayant pour objectif de générer une production d'électricité permettant de satisfaire une consommation appelée à croître fortement au cours des vingt prochaines années et de participer au développement des énergies renouvelables, qui est aujourd'hui une priorité pour le Conseil Régional.

### A / LE CONTEXTE GUYANAIS

#### 1) la situation démographique

La population de la Guyane, dont la superficie est égale à celle du Portugal, connaît, depuis des années, une croissance rapide qui va se poursuivre, pendant encore une vingtaine d'années, au rythme annuel moyen de 3,6%.

Lors du recensement de 2006, l'INSEE a dénombré 206 000 habitants, soit une augmentation de 50 000 personnes par rapport à 1996. Entre ces deux dates, la population de la Guyane a donc augmenté environ dix fois plus vite que la moyenne nationale.

En 2010, la population a été estimée à 223 000 personnes. Selon les projections établies par l'INSEE, elle devrait passer à 424 000 personnes en 2030, ce qui représente un quasi doublement en vingt ans.

#### **Evolution de la population entre 2010 et 2030 - Scénario Central**

Source : INSEE

| Année | Population au 1er janvier | Proportion (%) des |           |           |                |                | Solde naturel | Solde migratoire |
|-------|---------------------------|--------------------|-----------|-----------|----------------|----------------|---------------|------------------|
|       |                           | 0-19 ans           | 20-59 ans | 60-64 ans | 65 ans ou plus | 75 ans ou plus |               |                  |
| 2010  | 223000                    | 43,4               | 49,6      | 2,6       | 4,4            | 1,7            | 5653          | 1494             |
| 2015  | 261000                    | 42,7               | 49,2      | 2,9       | 5,2            | 1,9            | 6922          | 1782             |
| 2020  | 307000                    | 42,8               | 48,1      | 3,1       | 6              | 2,2            | 8296          | 2117             |
| 2025  | 361000                    | 42,7               | 47,1      | 3,3       | 6,9            | 2,7            | 9534          | 2521             |
| 2030  | 424000                    | 43                 | 46,1      | 3,1       | 7,8            | 3,2            | 10855         | 3059             |

La population est très inégalement répartie sur le territoire de la région. Elle est concentrée sur le littoral (entre Cayenne et Saint-Laurent du Maroni essentiellement) et

le long des grands fleuves, qui ont longtemps constitué les seuls axes de pénétration vers l'intérieur.

Les villages situés le long des cours d'eau comprennent en général un centre et des écarts, où vivent quelques familles. Ils constituent des zones où la population va continuer à augmenter rapidement. En effet, selon les estimations de l'INSEE, la population des sites isolés passera de 24 700 habitants environ en 2008 (soit 12% de la population totale) à 116 400 habitants environ en 2030 (soit 26% de la population totale). En règle générale, ces villages ne sont pas raccordés au réseau d'EDF.

## 2) la consommation d'électricité

a) La consommation d'électricité n'est pas seulement fonction de la croissance de la population ; elle est également influencée par le taux d'équipement des ménages. Celui-ci a augmenté fortement au cours des dernières années, aussi bien dans les villes du littoral que dans les sites isolés. C'est ainsi que l'usage du climatiseur s'est généralisé : or, avec une consommation moyenne mesurée de l'ordre de 1528 kWh par an, cet appareil domestique est extrêmement énergivore.

On estime qu'entre 2000 et 2009, la croissance démographique et l'augmentation du taux d'équipement des ménages ont entraîné une croissance de 42% de la consommation d'électricité.

b) Un troisième facteur influe sur la demande d'électricité : l'activité économique. Au cours des dernières années, la croissance de l'économie guyanaise a été forte. Selon les comptes économiques de la Guyane, la croissance du P.I.B. a été de 118% entre 1993 et 2008, soit un taux supérieur à celui des Antilles. Et l'on estime que l'activité économique devrait rester soutenue au cours des prochaines années.

Compte tenu de tous ces éléments, le taux de croissance annuel moyen de la demande en énergie devrait s'élever à 3,7% entre 2009 et 2025.

Ce chiffre est probablement inférieur à ce que sera la réalité. En effet, 35% de la population des communes de l'intérieur ne sont aujourd'hui pas alimentés par le réseau

électrique, de nombreux bourgs et écarts n'étant pas connectés au réseau de distribution. Dans les années à venir, la consommation devrait donc être mécaniquement augmentée du fait de l'augmentation du taux d'électrification.

### 3) la production d'électricité

Pour satisfaire cette demande en forte croissance, il faudra que la production d'électricité suive.

Sur ce plan, la situation est actuellement la suivante :

- la production est pour l'essentiel (90% environ), assurée par EDF par le biais du barrage hydroélectrique de Petit-Saut, de deux centrales thermiques (Dégrad-des-Cannes et Kourou) et de turbines à combustion ;
- quelques producteurs privés exploitent des centrales d'énergies renouvelables (photovoltaïque, micro-hydraulique, bois énergie) ;
- les bourgs et écarts, non interconnectés, sont le plus souvent alimentés par des moyens de production thermique diesel (type TAC) ;
- certains bourgs disposent de moyens ENR, comme par exemple, Saut Maripa (centrale hydroélectrique, Saül (centrale photovoltaïque individuelle), Kaw (centrale photovoltaïque collective).

Pour développer sa production, EDF ne pourra recourir aux énergies fossiles que de façon limitée, en raison des émissions de gaz à effet de serre qu'elles dégagent.

Pour contribuer à la lutte contre le changement climatique, la Guyane n'a donc d'autres choix que de diversifier significativement ses sources d'énergies. Dans cette perspective, la loi en date du 3 août 2009, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, a fixé pour la Guyane, comme pour les autres DOM, des objectifs ambitieux. En 2020, les énergies renouvelables devront représenter 50% de la consommation finale d'énergies, et la Guyane devra atteindre l'autonomie énergétique à l'horizon 2030.

Pour déterminer comment atteindre les objectifs fixés par la loi, un Schéma Régional Eolien (SRE) a été élaboré, il constitue une annexe au Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE).

## **B / LE PROGRAMME D'INVESTISSEMENT DE F.E.F.**

Dans ce contexte où le recours aux énergies renouvelables est devenu prioritaire, F.E.F. a mis au point, depuis un an, un programme d'investissements d'une ampleur significative (environ 11MW). Il recourt à trois technologies distinctes, adaptées aux données géographiques locales, et sera mis en oeuvre en collaboration avec EDF.

### **1) les hydroliennes fluviales**

Avec l'objectif de satisfaire notamment les besoins en électricité des communes situées le long des fleuves, les équipes spécialisées du groupe LA FINANCIERE SAINT-BARTH ont cherché des technologies qui soient adaptées à :

- des débits d'eau pouvant varier fortement selon les saisons ;
- une installation demandant peu, voire pas d'ouvrage de génie civil (c'est le cas pour les communes situées en amont du Maroni) ;
- un dimensionnement de la turbine adapté à l'importance de la population des écarts à alimenter.

Les recherches ont conduit au choix d'un modèle d'hydrolienne flottante, dont la conception s'adapte aux caractéristiques de chaque fleuve, après une étude sur site. Ainsi l'hydrolienne flottante peut être à axe vertical, à axe horizontal, selon la profondeur du cours d'eau, son débit et la vitesse du courant. Les dimensions et la puissance de la turbine sont également ajustées en fonction des mesures affectées sur site.

L'hydrolienne est composée d'une turbine et d'un onduleur (partie électrique), qui sont fixés sur une barge flottante amarrée à la berge du fleuve. Sa mise en œuvre est donc très simple.

La puissance à envisager en fonction des sites où les hydroliennes seront installées varient de 10 à 100 kw par unité. Mais il est possible d'aligner un nombre important d'hydroliennes si les besoins en énergies du village le nécessitent.

A la demande de deux communes (Saint Laurent du Maroni et Roura), des mesures de la ressource fluviale ont été faites cette année, dans le but d'équiper deux sites pilotes.

Des mesures ont également été réalisées, à la demande d'EDF, à la sortie du barrage de Petit-Saut. L'installation d'hydroliennes permettrait, en effet, d'augmenter sa puissance délivrée au réseau.

## 2) la biomasse

Dans le cadre d'un mix énergétique, et non d'une solution unique à apporter sur site un déterminé, F.E.F. est en capacité de faire fonctionner de petites centrales produisant de l'électricité à partir de la biomasse.

Leur approvisionnement se ferait en combinant du bois énergie EDF, du bois énergie proposé par un opérateur privé, du déboisement issu de l'agriculteur et, dans une moindre mesure, des sous-produits de la transformation du bois.

A ce jour, deux sites sont envisagés pour l'installation d'une centrale (à Saint Laurent du Maroni et à Maripasoula, en complément des hydroliennes).

## 3) l'éolien

a) Parmi tous les matériels existant sur le marché, F.E.F. a sélectionné un équipement ayant des caractéristiques techniques adaptées aux conditions climatiques de la Guyane. Dans ce département, en effet, les vents sont fréquents, mais leur vitesse est peu élevée, mais régulière.

Le choix s'est porté sur des éoliennes de petites tailles, mais ayant une hauteur suffisante (soit 30 mètres), pour qu'elles soient au dessus de tout obstacle. Comme elles offrent peu de résistance au vent, elles commencent à produire de l'électricité à partir d'une vitesse de vent de 3 mètres par seconde (alors que pour démarrer, des petites éoliennes de grande dimension ont besoin d'une vitesse de 6 mètres par seconde).

Des études de vent auxquelles nos équipes ont procédé sur différents sites de la Guyane, il ressort que des éoliennes auront un temps de production de 3800 heures par an. Elles produiront donc pendant un peu plus de 40% de l'année, de jour et de nuit, ce qui constitue une performance réellement supérieure à celle de gros éolien (dont le temps de production est inférieur à 25%). La production du petit éolien sera donc nettement moins intermittente que celle du gros éolien, ce qui représente un atout pour EDF, compte tenu de la configuration de son réseau.

Une attention toute particulière a été portée à la question des fondations des éoliennes. Conformément aux conclusions des travaux menés par un bureau d'études spécialisé, elles seront en acier, ce qui permettra :

- de restituer un terrain en bon état ;
- et, de ne pas impacter la faune et la flore, ce qui n'est pas le cas des fondations en béton ;

En outre, la pose pourra s'effectuer hors sol lorsque la nappe phréatique sera trop près de la surface du sol.

- b) Sur le plan écologique et sur le plan social, le petit éolien dispose d'un avantage considérable par rapport au gros éolien : il est mieux accepté par les populations, car son impact sur leurs conditions de vie et sur les paysages est bien moindre.
- c) Au terme de réflexions et de recherches intensives, les équipes de F.E.F. sont parvenues à mettre au point un matériel qui satisfait aux exigences du gestionnaire du réseau électrique et répond pleinement aux objectifs fixés par le Conseil Régional en matière de développement énergétique.

C'est pourquoi, EDF et le Conseil Régional apportent un appui sans réserve au programme tri-annuel défini par F.E.F. ; celui-ci prévoit l'installation de 2,1 MW en 2012, 3 MW en 2013 et 2014.

Les sites sur lesquels les unités de production futures seront installées ont d'ores et déjà été choisis.

Toutefois, pour les opérations qui suivront celle de Mana, objet du présent dossier, un type de matériel nouveau sera mis en place. En effet, pour satisfaire dans de meilleures conditions d'efficacité et de coût les besoins auxquels son réseau doit répondre, EDF souhaite que l'électricité produite par les éoliennes puissent être stockée. En contrepartie de ce service rendu au gestionnaire du réseau, le prix auquel EDF achètera l'électricité sera plus élevé.

## **C / LA FERME DE MANA**

**La commune de Mana :** La commune de Mana s'étend sur 6 332,6 km<sup>2</sup> et compte 8 823. Avec une densité de 1,4 habitant par km<sup>2</sup>, Mana a connu une nette hausse de 61,9% de sa population par rapport à 1999.



## **LE PROJET**

### **1. Localisation du projet.**

Situé sur la commune de Mana, le parc éolien consiste en l'implantation de 94 aérogénérateurs d'une capacité de puissance unitaire de 20kw.

Ce parc éolien consiste à placer 11 lignes d'éoliennes parallèles sur un terrain constitué de 2 parcelles contiguës d'une surface atteignant 715 hectares. Vous trouverez en annexe, la promesse de bail ci référent signée par l'agriculteur propriétaire de ce terrain.

Le site sera accessible par la route D8 et permet facilement le transport des gros éléments de l'éolienne (Pales, tour, Nacelle) et des grues nécessaires au montage.

Le terrain est également à proximité du réseau de distribution électrique EDF, à une distance de 500m.

En ce qui concerne, l'éloignement aux zones d'habitations pour les éoliennes dont le mât est de 30 m la distance réglementaire est de 150 m. Nos éoliennes respectent bien cette distance. L'emplacement est ainsi en zone très favorable par rapport à cet enjeu.

Parallèlement à cela, des usages liés aux radars, à la navigation aérienne, aux zones militaires et au CSG – Les différents services compétents ont été consultés. Un avis favorable par les forces armées vient de nous être accordé pour l'implantation de nos éoliennes.

### **La ressource**

Soumise au régime permanent des alizés, la Guyane est régulièrement ventilée par des flux de Nord-Est en saison des pluies et Sud-Est en saison sèche.

Notamment dans l'Ouest du département dont on sait, d'après l'atlas éolien réalisé en 2012 par l'ADEME, que les vitesses de vent enregistrées dans la zone MANA – AWALA-YALIMAPO sont les plus intéressantes du territoire guyanais.

### **Le productible**

Afin de ne pas diminuer le rendement entre chaque éolienne, par un effet de sillage, nous avons espacés nos éoliennes à 4/5 fois le diamètre du rotor dans le sens perpendiculaire aux vents dominants. D'autres parts, chaque ligne d'éoliennes seront distantes de 800 m dans la direction des vents dominants.

La capacité de production des 94 éoliennes est de 1,88 MWc et la production d'injection en continu est estimée à 1,4 MWh.

Cette production sera réinjectée en totalité à un point de raccordement EDF sous haute tension. Un compteur spécifique sera installé à la sortie de l'installation des aérogénérateurs afin de comptabiliser la production.

La Guyane produisant son électricité à coût de revient supérieur, tout en utilisant des énergies fossiles (pour une partie), il s'agit là de venir, à la fois en remplacement de la production diesel actuelle, mais également d'accroître la capacité actuelle des outils de production afin d'accompagner l'accroissement de la population et l'équipement accru des infrastructures.

La production annuelle envisagée sur notre parc éolien est de 5,31GWh.

### **POURQUOI LE PETIT EOLIEN.**

Le "petit" éolien a l'avantage d'être un investissement accessible pour les acteurs du monde rural, agriculteurs, petites collectivités ou particuliers, d'être plus facile à implanter que le "grand", au regard de l'impact paysager et du raccordement électrique.

Outre l'aspect positif sur l'acceptabilité sociale de l'éolien en général, il offre un coût de production du kWh compétitif, à mi-chemin entre "grand" éolien et photovoltaïque en termes de coûts d'investissement ou de productivité au kW installé.



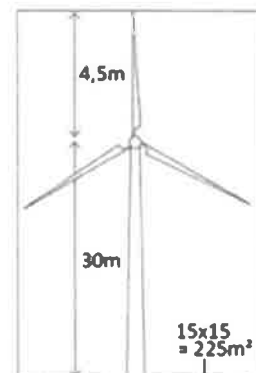
Contrairement aux grandes éoliennes, il y a bien moins de contraintes exercées en termes de montage de projet et d'acheminement des composantes de l'éolienne. Les petites éoliennes présentent également l'avantage d'être bien moins encombrants, ce qui facilite le stockage, le montage et le démontage.

Le "petit" éolien a par ailleurs une complémentarité de production intéressante avec d'autres productions décentralisées d'électricité renouvelable, comme le photovoltaïque. C'est un point positif pour le bouquet énergétique guyanais quand on sait que les renouvelables vont prendre une part croissante dans la production d'électricité.

#### Caractéristiques structurelles d'une petite éolienne :

Selon la norme IEC 61400, la définition d'une petite éolienne est soit une surface d'air balayée de maximum  $200\text{m}^2$ , soit une puissance de maximum 36kVA. Le chapitre de cette norme propre aux petites éoliennes est le 61400-2.

L'aérogénérateur choisi est conforme à la norme 61400-2. (L'annexe sera joint au présent dossier)



#### Choix du matériel.

Nous avons tenu compte de positionner l'éolienne à une hauteur supérieure à 10 m pour qu'elle soit au-dessus de tout obstacle. Et en terme de production, un aérogénérateur installé sur un mât de plus d'une vingtaine de mètres ce qui produira la plupart du temps 50 % d'électricité en plus que la même machine placée à une dizaine de mètres.

Pour qu'une petite éolienne soit économiquement rentable c'est-à-dire qu'elle produise suffisamment d'énergie, il est nécessaire que sur le site d'implantation, les vents soient à la fois forts et fréquents.

Le régime venteux de la Guyane est modeste, sa vitesse est limitée mais est très régulier et fréquent. C'est pourquoi le choix s'est porté sur des éoliennes de petites tailles qui ont été spécialement adaptés aux conditions climatiques du département.

Nos éoliennes offrent peu de résistance au vent et commencent à produire à partir d'une vitesse de vent allant de 3m/s (soit 43% de l'année). Nos mesures ont été effectuées à 30 mètres de hauteur, plus haut que la plupart des projets de petit éolien.

En conséquence, des études de vents ont été menées afin de tester le bon rendement du matériel en fonction du site choisi. En effet, en tirant parti de la rose des vents, ces études ont permis de choisir l'emplacement idéal de nos éoliennes face aux vents dominants.

Nos études de vent valident donc un temps de production annuel par éolienne de 3 800 heures, soit 40 % de l'année (jour et nuit), ce qui est exceptionnel (le gros éolien produit moins de 25 % du temps), en particulier sur les communes de la bande côtière.

Nous avons également chargé un bureau d'étude spécialisé, pour étudier les fondations de nos éoliennes lors de l'installation et permettre d'assurer la stabilité de l'éolienne quelle que soit les conditions de vent sur le site. Nos fondations en acier ont spécialement été adaptées pour restituer un terrain en bon état. Elles n'impactent pas sur la faune et la flore, contrairement aux fondations en béton. Cette pose peut s'effectuer hors du sol lorsque la nappe phréatique est trop peu profonde.

Un poste de livraison sera installée, afin de collecter l'ensemble des câbles provenant des éoliennes et d'adapter la tension au réseau de distribution par l'intermédiaire d'un transformateur. Ce poste de livraison constitue l'interface par lequel l'énergie électrique du parc sera injectée dans le réseau EDF.

## **Etapes à passer et Contraintes à lever avant de pouvoir poser des éoliennes :**

Les contraintes réglementaires suivantes sont à lever avant de pouvoir envisager le démarrage des travaux. On pense naturellement aux contraintes techniques : injection de l'électricité cure le réseau EDF, d'acceptation environnementales et par les tiers (protection de la nature par association, recours des riverains...), mais les contraintes les plus drastiques, et constamment évolutives sont celles fixées par le législateur (qui s'adapte régulièrement à des nouveautés, mais nous contraint à rédiger, calculer sous de nouvelles contraintes.. jusqu'au début des poses) qui nous amènent de façon régaliennne à repousser les délais de mise en œuvre des projets que nous envisageons de prime abord nettement plus courts..

Voici les principales contraintes à lever avant de pouvoir poser les éoliennes :

### **1 - Prospection foncière**

Les terrains doivent être validés en fonction de leur ventilation, accessibilité aux engins, éloignement des habitations, mais proximité du réseau électrique...

Les terrains idéaux sont des terrains agricoles, mais les agriculteurs étant presque tous emphytéotes en Guyane, France Domaine doit donner son accord à la pose d'éoliennes sur des terrains d'état à vocation agricole.

### **2 - Etudes de vent**

Une actualisation des bases de données météo intervenue en décembre 2012 nous a amené à refaire les études de vent déjà faites pour confirmation ou infirmation des hypothèses

**3 - Interrogations EDF** pour évaluer les distances au réseau de transport de l'électricité, et points d'injection possibles

### **4 - Plan air climat énergie**

La Guyane définissait son plan air climat énergie en 2011 quand nous avons souhaité nous y installer et développer un programme pluri annuel d'investissement éolien. Nous avons dû faire connaître le bien fondé de nos technologies, et convaincre que l'éolien (particulièrement le petit éolien) devait faire partie du mix énergétique de la Guyane pour les années à venir).

Ce fut chose faite. Le petit éolien a été ajouté au projet de rédaction du plan air climat énergie. Ce schéma cadre régional a été décliné en un schéma régional éolien en ce qui concerne l'énergie éolienne.

### **5 - Définition du SRE**

Nos premiers terrains prospectés et validés ont dû être confrontés au SRE (schéma Régional Eolien) qui était proposé en février 2012, et qui a été définitivement validé en septembre 2012. Bien qu'annoncé non contraignant, ce SRE l'est finalement devenu, et es LA référence en terme de zones

d'implantations d'éoliennes possibles ou non (l'équivalent des ZDE – zone de développement éolien = classification urbaines du PLU permettant la pose d'éoliennes)

Le SRE tient désormais compte des secteurs fonciers à la fois propices écologiquement, économiquement, en terme d'enjeux technologiques ET en réalité de disponibilités foncières telles que nous les connaissons sur le terrain, mais que la DEAL ne connaissait pas. Nous avons dû défendre nos observations qui ont été considérées.

## **6 - Radars : La Guyane est maillée par les radars de façon très dense**

- DGAC
- Radio/TV
- DGAC
- Meteo France
- Armée
- Arianespace : Le centre spatial Guyanais est une spécificité de la Guyane sur les autres départements d'outre-mer. Ses radars couvrent un périmètre particulièrement sensible qui y interdit la pose d'éoliennes (le radar couvre partiellement les communes de Kourou et Sinnamary – qui par ailleurs sont côtières). Des interrogations au cas par cas permettent d'obtenir en deux mois un refus, ou une autorisation à déposer le permis de construire.

5 accords à obtenir pour chaque site

## **7 - Mairies**

Sensibilisation des élus et des services pour acceptation des projets

## **8 – Etude acoustique**

Ses résultats doivent situer les habitations les plus proches à une distance ne permettant pas d'entendre un bruit résiduel émis par les éoliennes supérieur à 3 dB. Les résultats des études peuvent nous amener à déplacer des lignes d'éoliennes, ou à en supprimer certaines.

## **9 – NIE (notice d'impact environnemental)**

Les éoliennes sont des installations classées, et nécessitent l'élaboration d'un dossier ICPE. Une notice d'impact par site doit être réalisée. Un cabinet spécialisé en environnement établit une méthodologie, et la met en œuvre pour expliquer l'impact des éoliennes sur la faune, la flore, les circuits d'écoulement hydrauliques... 2 mois d'étude par site + 1 mois de rédaction pour chacun.

## **10 - Etude paysagère**

Suite à la loi Brottes, qui introduit l'appréciation par une commission « Nature et Paysages » du projet, et de son respect du paysage. Nous avons dû missionner un cabinet d'architectes paysagers spécialisés. 2 mois de travaux par site

## **11 - Commission Nature et environnement**

Saisie du préfet pour lui demander la dérogation prévue dans la loi Brottes permettant de poser les éoliennes en commune littorale. Ce dernier s'appuie sur une commission nature et environnement qui doit être saisie pour chaque demande de PC. (12 membres siègent à cette commission)

Pour des raisons d'organisation, afin de saisir la commission le moins souvent possible, la DEAL nous a demandé de représenter nos dossiers avec des PC groupés, des NIE par macro zones, et des études paysagères portant sur des macro périmètres, et pas éolienne par éolienne, voire même parcelle par parcelle.

Des PC groupés valant division doivent donc être représentés, + NIE et notices paysagères faites en concordance.

## **12 - Loi Littorale**

Les communes favorables à la pose d'éolienne en Guyane sont Exclusivement les communes du littoral (vent peu puissant en Guyane + communes très très étendues, donc plus assez de vent en seconde couronne car très loin dans les terres (jusqu'à 100 km).

Or la loi littorale ne considère pas la taille des communes, et interdisait strictement la pose d'éoliennes sur les communes du littoral, quelle que soit la distance à la mer, et ceci malgré la volonté des élus d'accorder les PC (ce qui nous a valu des refus).

La loi Brottes est très récemment venue amender la loi littorale en permettant au préfet d'accorder les permis de construire. Cette loi avant d'être adoptée a fait l'objet d'un recours au conseil constitutionnel, et a donc été très longue à paraître

## **13 - Loi Brottes (mars 2013)**

La loi Brottes, sortie du conseil constitutionnel suite à recours, en mars 2013 seulement a apporté à la Deal la solution pour instruire et accorder le cas échéant les permis de construire. Elle institue une notion qualitative et subjective d'appréciation paysagère des ouvrages construits, et de leur intégration dans l'environnement.

Un volet supplémentaire a alors été ajouté à nos dossiers depuis mars : une étude paysagère par site réalisée par un cabinet d'architectes spécialisés.

Au vu de favoriser le développement de l'éolien outre-mer (qui était à l'arrêt sous l'effet des multiples contraintes, dont la loi littorale qui bloque par définition les îles de l'outre-mer pour mettre l'énergie éolienne en œuvre, alors que la ressource naturelle est importante compte tenu des vents marins abondants, et les besoins en autonomie énergétique tout aussi importants car systèmes non interconnectés, dépendance de systèmes au fuel très forte, et pas de nucléaire possible...), le ministère de l'outre-mer a délégué une étude terrain en octobre 2012.

Cette étude a été menée par un architecte en chef du ministère de l'outre-mer : M Albrecht. Nous l'avons reçu en Guyane pour lui expliciter le contexte, notre programme d'investissement (spécificité des matériels choisis par rapport au milieu, contraintes à gérer...). Suite à cette étude, de M Albrecht, la loi Brottes a été proposée afin de favoriser le développement de l'éolien sur tous les départements d'outre-mer, y compris la Guyane. La volonté politique très marquée d'utiliser le vent comme ressource renouvelable s'est notamment traduit par une dérogation donnée à la loi littorale, et permettant sans ambiguïté désormais, l'installation d'éoliennes .

#### **14 - PPRI**

Les sols de Guyane sont tous hydromorphes. L'impact de l'hydromorphie connue sur l'environnement, comme sur les ouvrages à réaliser est mesuré dans les notices d'impact.

Il est à noter que le PPRI n'existe pas sur toutes les communes de Guyane. C'est le cas sur Mana où nous programmons 2 fermes éoliennes. Or, même si ce PPRI n'existe pas à ce jour et n'a pas de valeur contraignante officielle, sa future définition est déjà connue des services de la Deal. Les cartographies sont connues depuis peu, et nous ont amené en début d'année à revoir les implantations prévues de certaines de nos fermes éoliennes, ce qui n'était absolument pas prévu.

Nouvelle perte de temps de dossier d'urbanisme à refaire.

#### **15 - Saison sèche/saison des pluies**

La saison des pluies dure 6 mois. Le caractère hydromorphe des sols cité ci-dessus les rend impraticables par les engins durant la moitié de l'année. Les poses ne peuvent donc se faire que durant 6 mois de l'année.

#### **16 - PC groupés selon DEAL**

Nous avons monté nos dossiers de PC individuellement parcelle par parcelle. ; Pour des raisons d'organisation, et notamment de saisie de la commission nature et paysage, la Deal nous a demandé

de présenter des demande de PC groupées. Il a donc fallu refaire les dossiers de demande de PC en PC groupés valant division pour un certain nombre de terrains, et ceci afin de limiter à 4 à 8, le nombre de réunions de la commission nature et paysage.

## **Conclusion**

Compte tenu de l'ensemble des contraintes à respecter, et d'un environnement réglementaire sans cesse changeant compte tenu du caractère nouveau de l'éolien en Guyane (tous les acteurs apprennent en faisant le premier projet – la Deal a même missionné une personne de Normandie afin qu'elle leur apporte son savoir en matière de réglementation éolienne pour savoir comment étudier nos dossiers), les délais de dossiers préalables à la pose, et donc les délais de mise en œuvre des parcs éoliens envisagés ne peuvent être envisagés que sur une programmation pluri-annuelle.

Les volontés politiques marquées, et la nécessité eco-économique de développer les énergies renouvelables sur la base d'un bouquet de technologies diversifié doivent être accompagnées de mesures financières d'accompagnement. La défiscalisation Girardin est l'une de ces mesures phares, qui est par ailleurs nécessaire à l'équilibre financier de l'exploitation.

Il est donc nécessaire que l'application de la défiscalisation considère que le programme d'installations d'éoliennes ne peut se faire que sur plusieurs années (3 minimum), et qu'une souplesse dans l'application de la loi soit accordée en considérant que la défiscalisation est acquise au jour de la réalisation de l'investissement, c'est-à-dire au jour de la livraison des matériels en Guyane, avec engagements de mise en œuvre dans les meilleurs délais (ce qui est d'ailleurs de l'intérêt de l'exploitant).

## **FICHE 4 : ETUDE D'IMPACT EN CAS DE REPORT DU FAIT GENERATEUR DES INVESTISSEMENTS PRODUCTIFS DEFISCALISES**

### **1. CAS de M. X....**

- a. Ce client n'a réalisé qu'une seule opération (2011 et rien en 2012)
- b. Report pur et simple sur les revenus 2015
  - i. Plafonnement des avantages fiscaux : **16.721 € →**  
**perte totale de cette somme**
  - ii. Report de réduction d'impôt sur les revenus 2016 : 13.135 € → plafonnement de la réduction d'impôt à 57.464 € sur 70.599 €
- c. Report avec prise en compte de l'acompte en 2011
  - i. Plafonnement des avantages fiscaux : **3.110 € →**  
**perte totale de cette somme**
  - ii. Report de réduction d'impôt sur les revenus 2016 : 13.135 € → plafonnement de la réduction d'impôt à 57.464 € sur 70.599 €
- d. Opération initiale
  - i. Apport initial : 59.126 €
  - ii. Réduction d'impôt initiale : 70.599 €
  - iii. Gain prévu sur opération : 11.473 €
- e. Synthèse
  - Avec prise en compte apport 2011 → le **manque à gagner est de 3.110 €** et il reste un gain de 8.363 € au lieu de 11.473 €
  - Sans prise en compte apport 2011 → il ressort une **perte réelle de 5.248 €**

### **2. CAS DE M. Y**

- a. Ce client a réalisé 2 opérations (2011 et 2012)
- b. Report pur et simple sur les revenus 2015
  - i. Plafonnement des avantages fiscaux : **12.601 € →**  
**perte totale de cette somme**
  - ii. Report de réduction d'impôt sur les revenus 2016 : 0 € → plafonnement de la réduction d'impôt à 64.600 € sur 140.538 € = **perte 75.938 €**
- c. Report avec prise en compte de l'acompte en 2011
  - i. Plafonnement des avantages fiscaux : **0 €**
  - ii. Report de réduction d'impôt sur les revenus 2016 : 13.135 € → plafonnement de la réduction d'impôt à 64.600 € sur 140.538 € = **perte 75.938 €**
- d. Opération initiale
  - i. Apports initiaux : 117.826 €
  - ii. Réductions d'impôt initiales : 140.538 €
  - iii. Gains prévu sur opérations : 22.712 €
- e. Synthèse
  - Dans les 2 cas de figure → il ressort une **perte réelle de 53.226 €**

Il convient d'observer que :

- pour les apports importants, a fortiori pour un client ayant investi sur 2011 ET 2012, la perte finale s'avère importante quelle que soit l'option retenue (acompte 2011 et/ou 2012) ou reprise pure et simple sur 2015.
- pour les apports modérés ou faibles, il ne devrait pas y avoir de conséquences



- les autres réductions d'impôt maintenant soumises au plafonnement de 10.000 € ont une incidence plus ou moins élevée au final.

| NUMERO | SIRET              | NOM DE LA SEP      |
|--------|--------------------|--------------------|
| 1      | 800 655 649 000 13 | LECOITRE THIERRY   |
| 2      | 800 655 961 000 12 | LAROSA             |
| 3      | 800 656 878 000 17 | COLLEGE LE ROBERT  |
| 4      | 800 654 329 000 13 | MATTER JEAN PIERRE |
| 5      | 800 656 431 000 15 | CODINVEST          |
| 6      | 800 656 175 000 18 | DIREN              |
| 7      | 800 656 790 000 17 | BANHACHAERT        |
| 8      | 800 656 035 000 14 | GIORDANO           |
| 9      | 800 656 498 000 14 | AFD                |
| 10     | 800 653 792 000 13 | MONTVENDRE 1       |
| 11     | 800 653 800 000 14 | MONTVENDRE 2       |
| 12     | 800 653 818 000 16 | MONTVENDRE 3       |
| 13     | 800 653 834 000 13 | MONTVENDRE 4       |
| 14     | 800 653 842 000 16 | MONTVENDRE 5       |
| 15     | 800 653 875 000 16 | MONTVENDRE 6       |
| 16     | 800 626 050 000 14 | MONTVENDRE 7       |
| 17     | 800 623 498 000 14 | MONTVENDRE 8       |
| 18     | 800 623 027 000 11 | MONTVENDRE 9       |
| 19     | 800 623 639 000 13 | MONTVENDRE 10      |
| 20     | 800 623 696 000 13 | MONTVENDRE 11      |
| 21     | 800 623 720 000 11 | MONTVENDRE 12      |
| 22     | 800 623 753 000 12 | MONTVENDRE 13      |
| 23     | 800 623 803 000 15 | MONTVENDRE 14      |
| 24     | 801 084 872 000 10 | MONTVENDRE 15      |
| 25     | 801 084 781 000 13 | MONTVENDRE 16      |
| 26     | 801 084 641 000 19 | MONTVENDRE 17      |
| 27     | 801 084 000 000 17 | MONTVENDRE 18      |
| 28     | 801 084 310 000 11 | MONTVENDRE 19      |
| 29     | 801 084 435 000 16 | MONTVENDRE 20      |
| 30     | 801 084 542 000 19 | MONTVENDRE 21      |
| 31     | 803 530 823 000 19 | MONTVENDRE 22      |
| 32     | 803 532 282 000 16 | MONTVENDRE 23      |
| 33     | 803 532 407 000 19 | MONTVENDRE 24      |
| 34     | 803 532 472 000 13 | MONTVENDRE 25      |
| 35     | 803 532 522 000 15 | MONTVENDRE 26      |
| 36     | 800 617 011 000 13 | SAINT MICHEL       |
| 37     | 800 617 037 000 18 | SPHB               |
| 38     | 800 617 474 000 13 | SABA               |
| 39     | 80065700900018     | ACEAC              |
| 40     | 80061737500012     | SEMPROEN           |
| 41     | 80061735900016     | SERGE GOUPIL       |
| 42     | 80061734200012     | SICABAT            |
| 43     | 80061668200012     | WARTEL GUILLAUME   |
| 44     | 79021793900012     | SOULA              |
| 45     | 79021792100010     | CACG               |

|    |                |                 |
|----|----------------|-----------------|
| 46 | 79021795400011 | CHAND           |
| 47 | 81206051500010 | SAINT EXUPERY 1 |
| 48 | 81206056400018 | SAINT EXUPERY 2 |
| 49 | 81205806300015 | SPC 01          |
| 50 | 81205808900010 | SPC 02          |
| 51 | 81205814700016 | SPC 03          |
| 52 | 81205820400015 | SPC 04          |
| 53 | 81205818800010 | SPC 05          |
| 54 | 81205826100015 | SPC 06          |
| 55 | 81205828700010 | SPC 07          |
| 56 | 81205833700013 | SPC 08          |
| 57 | 81205842800010 | SPC 09          |
| 58 | 81205848500010 | SPC 10          |
| 59 | 81205850100014 | SPC 11          |
| 60 | 81205851900016 | SPC 12          |
| 61 | 81205853500012 | SPC 13          |
| 62 | 81205855000011 | SPC 14          |
| 63 | 81205858400010 | SPC 15          |
| 64 | 81205864200016 | SPC 16          |
| 65 | 81205866700013 | SCP 17          |
| 66 | 81211844600010 | SPC 18          |
| 67 | 81205869100013 | SPC 19          |
| 68 | 81205875800010 | SPC 20          |
| 69 | 81205880800013 | SPC 21          |
| 70 | 81205884000016 | SPC 22          |
| 71 | 81205887300017 | SPC 23          |
| 72 | 81205890700013 | SPC 24          |
| 73 | 81205894900015 | SPC 25          |
| 74 | 81205896400014 | SPC 26          |
| 75 | 81205898000010 | SPC 27          |
| 76 | 81205899800012 | SPC 28          |
| 77 | 81205902000014 | SPC 29          |
| 78 | 81208264200016 | SPC 30          |
| 79 | 81208268300010 | SPC 31          |
| 80 | 81208272500019 | SPC 32          |
| 81 | 81208291500016 | SPC 33          |
| 82 | 81208294900015 | SPC 34          |
| 83 | 81208299800012 | SPC 35          |
| 84 | 81208333500016 | SPC 36          |
| 85 | 81208337600010 | SPC 37          |
| 86 | 81208341800010 | SPC 38          |
| 87 | 81208347500010 | SPC 39          |
| 88 | 81208354100019 | SPC 40          |
| 89 | 81208365700013 | SPC 41          |
| 90 | 81208368100013 | SPC 42          |
| 91 | 81208372300013 | SPC 43          |
| 92 | 81208378000013 | SPC 44          |
| 93 | 81208382200013 | SPC 45          |
| 94 | 81208386300017 | SPC 46          |
| 95 | 81208548800011 | SPC 47          |

|     |                    |        |
|-----|--------------------|--------|
| 96  | 81208550400015     | SPC 48 |
| 97  | 81208551200018     | SPC 49 |
| 98  | 81208563700013     | SPC 50 |
| 99  | 81208568600010     | SPC 51 |
| 100 | 81208586800014     | SPC 52 |
| 101 | 81208589200014     | SPC 53 |
| 102 | 81208591800017     | SPC 54 |
| 103 | 81208598300011     | SPC 55 |
| 104 | 81208603100018     | SPC 56 |
| 105 | 81208606400019     | SPC 57 |
| 106 | 81208609800017     | SPC 58 |
| 107 | 81208613000018     | SPC 59 |
| 108 | 81208615500015     | SPC 60 |
| 109 | 81208619700017     | SPC 61 |
| 110 | 81208624700010     | SPC 62 |
| 111 | 81208627000012     | SPC 63 |
| 112 | 81208632000015     | SPC 64 |
| 113 | 81208636100019     | SPC 65 |
| 114 | 81208660100018     | SPC 66 |
| 115 | 81208661900010     | SPC 67 |
| 116 | 811 695 576 000 17 | ZORBA  |
|     |                    |        |

BASE DE DONNEES

[illegible]

[illegible]

|                                                        |                               |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------|
| IMMEUBLE LE MARQUISAT ZI DE JARRY RUE FERDINAND FOREST | 97122 BAIE MAHAULT GUADELOUPE |
| IMMEUBLE LE MARQUISAT ZI DE JARRY RUE FERDINAND FOREST | 97122 BAIE MAHAULT GUADELOUPE |
| IMMEUBLE LE MARQUISAT ZI DE JARRY RUE FERDINAND FOREST | 97122 BAIE MAHAULT GUADELOUPE |
| IMMEUBLE LE MARQUISAT ZI DE JARRY RUE FERDINAND FOREST | 97122 BAIE MAHAULT GUADELOUPE |
| IMMEUBLE LE MARQUISAT ZI DE JARRY RUE FERDINAND FOREST | 97122 BAIE MAHAULT GUADELOUPE |
| IMMEUBLE LE MARQUISAT ZI DE JARRY RUE FERDINAND FOREST | 97122 BAIE MAHAULT GUADELOUPE |
| IMMEUBLE LE MARQUISAT ZI DE JARRY RUE FERDINAND FOREST | 97122 BAIE MAHAULT GUADELOUPE |
| IMMEUBLE LE MARQUISAT ZI DE JARRY RUE FERDINAND FOREST | 97122 BAIE MAHAULT GUADELOUPE |
| IMMEUBLE LE MARQUISAT ZI DE JARRY RUE FERDINAND FOREST | 97122 BAIE MAHAULT GUADELOUPE |
| IMMEUBLE LE MARQUISAT ZI DE JARRY RUE FERDINAND FOREST | 97122 BAIE MAHAULT GUADELOUPE |
| IMMEUBLE LE MARQUISAT ZI DE JARRY RUE FERDINAND FOREST | 97122 BAIE MAHAULT GUADELOUPE |
| IMMEUBLE LE MARQUISAT ZI DE JARRY RUE FERDINAND FOREST | 97122 BAIE MAHAULT GUADELOUPE |
| IMMEUBLE LE MARQUISAT ZI DE JARRY RUE FERDINAND FOREST | 97122 BAIE MAHAULT GUADELOUPE |
| IMMEUBLE LE MARQUISAT ZI DE JARRY RUE FERDINAND FOREST | 97122 BAIE MAHAULT GUADELOUPE |
| IMMEUBLE LE MARQUISAT ZI DE JARRY RUE FERDINAND FOREST | 97122 BAIE MAHAULT GUADELOUPE |
| IMMEUBLE LE MARQUISAT ZI DE JARRY RUE FERDINAND FOREST | 97122 BAIE MAHAULT GUADELOUPE |
| IMMEUBLE LE MARQUISAT ZI DE JARRY RUE FERDINAND FOREST | 97122 BAIE MAHAULT GUADELOUPE |
| IMMEUBLE LE MARQUISAT ZI DE JARRY RUE FERDINAND FOREST | 97122 BAIE MAHAULT GUADELOUPE |
| IMMEUBLE ACTUALIS - ZI DE JARRY RUE FERDINAND FOREST   | 97122 BAIE MAHAULT GUADELOUPE |
|                                                        |                               |





[illegible]

|                                                           |                         |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------|
| LOCATON ET LOCATION-BAIL D'AUTRES MACHINES,EQUIPEMENTS ET | France Energies Finance |
| LOCATON ET LOCATION-BAIL D'AUTRES MACHINES,EQUIPEMENTS ET | France Energies Finance |
| LOCATON ET LOCATION-BAIL D'AUTRES MACHINES,EQUIPEMENTS ET | France Energies Finance |
| LOCATON ET LOCATION-BAIL D'AUTRES MACHINES,EQUIPEMENTS ET | France Energies Finance |
| LOCATON ET LOCATION-BAIL D'AUTRES MACHINES,EQUIPEMENTS ET | France Energies Finance |
| LOCATON ET LOCATION-BAIL D'AUTRES MACHINES,EQUIPEMENTS ET | France Energies Finance |
| LOCATON ET LOCATION-BAIL D'AUTRES MACHINES,EQUIPEMENTS ET | France Energies Finance |
| LOCATON ET LOCATION-BAIL D'AUTRES MACHINES,EQUIPEMENTS ET | France Energies Finance |
| LOCATON ET LOCATION-BAIL D'AUTRES MACHINES,EQUIPEMENTS ET | France Energies Finance |
| LOCATON ET LOCATION-BAIL D'AUTRES MACHINES,EQUIPEMENTS ET | France Energies Finance |
| LOCATON ET LOCATION-BAIL D'AUTRES MACHINES,EQUIPEMENTS ET | France Energies Finance |
| LOCATON ET LOCATION-BAIL D'AUTRES MACHINES,EQUIPEMENTS ET | France Energies Finance |
| LOCATON ET LOCATION-BAIL D'AUTRES MACHINES,EQUIPEMENTS ET | France Energies Finance |
| LOCATON ET LOCATION-BAIL D'AUTRES MACHINES,EQUIPEMENTS ET | France Energies Finance |
| LOCATON ET LOCATION-BAIL D'AUTRES MACHINES,EQUIPEMENTS ET | France Energies Finance |
| LOCATON ET LOCATION-BAIL D'AUTRES MACHINES,EQUIPEMENTS ET | France Energies Finance |
| LOCATON ET LOCATION-BAIL D'AUTRES MACHINES,EQUIPEMENTS ET | France Energies Finance |
| LOCATON ET LOCATION-BAIL D'AUTRES MACHINES,EQUIPEMENTS ET | France Energies Finance |
| LOCATON ET LOCATION-BAIL D'AUTRES MACHINES,EQUIPEMENTS ET | France Energies Finance |
| LOCATON ET LOCATION-BAIL D'AUTRES MACHINES,EQUIPEMENTS ET | France Energies Finance |
| LOCATON ET LOCATION-BAIL D'AUTRES MACHINES,EQUIPEMENTS ET | France Energies Finance |
| ACQUISITION ET LOCATION DE CENTRALES PHOTOVOLTAIQUES      | France Energies Finance |
|                                                           |                         |

[illegible]

[illegible]

|            |  |
|------------|--|
| 02/03/2015 |  |
| 02/03/2015 |  |
| 02/03/2015 |  |
| 02/03/2015 |  |
| 02/03/2015 |  |
| 02/03/2015 |  |
| 02/03/2015 |  |
| 02/03/2015 |  |
| 02/03/2015 |  |
| 02/03/2015 |  |
| 02/03/2015 |  |
| 02/03/2015 |  |
| 02/03/2015 |  |
| 02/03/2015 |  |
| 02/03/2015 |  |
| 02/03/2015 |  |
| 02/03/2015 |  |
| 02/03/2015 |  |
| 02/03/2015 |  |
| 02/03/2015 |  |
| 02/03/2015 |  |
| 21/02/2014 |  |
|            |  |

## DATA ROOM EOLIEN

24/07/2015

EXPLOITANT : SAS EOLPROD

### Site Laussat

### Site Scea Terre Rouge

#### 1 - BAUX LIES AUX SITES :

|                     |                                     |                                     |
|---------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Promesse de Bail    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Bail emphythéotique | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |

( En cours d'édition chez le notaire )

#### 2- ETUDES MENEES / AUTORISATIONS OBTENUES :

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                     |                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Etude Carte IGN / Géolocalisation du site suivant PPR Inondation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Autorisations radars des opérateurs (Armées, Aviation; MétaoFrance; etc.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Etude sonore des éoliennes - respect distance avec première habitation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Etude d'impact Environnemental :<br>- Risques d'incidence sur le contexte physique (effets climatique ; géologique) ;<br>- les risques d'incidence sur le patrimoine naturel (avifaune ; faune ; flore) ;<br>- les risques d'incidence sur l'environnement humain ( paysages, ; bruits ; radars ; agriculture) ,<br>- les impacts et mesures liées aux risques accidentels (matériel ; incendie ; foudre ; électrocution). | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### 3- URBANISME :

|                                                 |                                     |                                     |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Dossier Permis de Construire                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Arrêté Permis de Construire purgé               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Division Parcellaire                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Affichage PC / PV Constat Huissier d'huissier   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Déclaration Ouverture de Chantier               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Attestation Achèvement Fin de Travaux en Mairie | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |

#### 4- ERDF : RACCORDEMENT

|                                                |                                     |                                     |
|------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Etude de Faisabilité au réseau EDF             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Etude Approfondie du raccordement (facultatif) | <input checked="" type="checkbox"/> | -                                   |
| Proposition Technique et Financière EDF        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Acceptation PTF & Entrée en File d'attente EDF | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Conventions de Raccordement EDF                | <input checked="" type="checkbox"/> | Réception prévu fin sept. 2015      |

#### 5- DOSSIER TECHNIQUE :

|                                                         |                                     |                                     |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Schéma Unifilaire des installations                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Schéma d'implantation des éoliennes                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Etudes de vents - Mesures productibles                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Fiche Technique Eoliennes / onduleurs / transformateurs | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Mesures Cablages raccordement au point de livraison     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### 6 - DEAL/ EDF - EXPLOITATION DES EOLIENNES :

|                                                     |                                     |                                     |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Déclaration d'Exploitation éoliennes DIDEME         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Certificat Ouvrant Droit à Obligation d'Achat DEAL  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Convention d'exploitation EDF                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Contrat d'accès au réseau de Distribution EDF       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Attestation de conformité de l'installation CONSUEL | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Contrat d'achat EDF                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |

**RETRO-PLANNING DES OPERATIONS - FERME EOLIENNE  
SCEA TERRE ROUGE A MANA**

[illegible]

## RETRO-PLANNING DES OPERATIONS - FERME EOLIENNE - SCEA TERRE ROUGE A MANA

[illegible]



# ABDALLAHI AVOCAT

## SOCIETE D'AVOCATS

**Sabah ABDALLAHI**

*Avocat au Barreau de Paris*

*Spécialiste du droit des affaires et droit de l'énergie*

**Etude de Maître Gilles BARONNIE**

**Administrateur judiciaire**

14, rue du Viaduc

94130 Nogent sur Marne

**Att. Maître Maxime LANGET**

Paris, le 1<sup>er</sup> septembre 2015

*Par courrier électronique : [maxime.langet@baronnie.org](mailto:maxime.langet@baronnie.org)*

**Objet : La cession des centrales photovoltaïques exploitées par le groupe GIORDANO au profit de la société FRANCE ENERGIES FINANCE**

Cher Maître,

Je vous adresse la présente pour vous exposer les difficultés rencontrées par la société FRANCE ENERGIES FINANCE (ci-après la société « **FEF** ») à l'occasion du rachat des centrales photovoltaïques (ci-après les « **centrales PV** ») exploitées par le groupe GIORDANO à travers les sociétés GIORDANO INDUSTRIES OCEAN INDIEN (ci-après la société « **GIOI** ») et GIORDANO DISTRIBUTION CARAIBES (ci-après la société « **GDISC** ») **(I)**.

Outre le rachat des centrales PV, la société FSB HOLDING, société mère de la société FEF, est entrée au capital de la société JACQUES GIORDANO INDUSTRIES (ci-après la société « **JGI** ») **(II)**.

En parallèle, les sociétés SOLAR PROD ENVIRONNEMENT LA REUNION, filiale du groupe FSB auquel appartient la société FEF, et la société GIOI ont constitué ensemble une société dénommée SOLAR PROD BY GORDANO REUNION pour la commercialisation de différents produits **(III)**.

Il est essentiel d'appréhender dans la globalité les relations entre les groupes FSB et GIORDANO pour une meilleure compréhension de la situation de la société FEF. Toutefois, les sections II et III qui ne concernent pas directement la société FEF seront abordées succinctement.

### **I. La cession du parc des centrales PV GIORDANO à la société FEF**

La société FEF a acquis les centrales PV exploitées par la société GIOI à La Réunion **(1 et 2)** et les centrales PV exploitées par la société GDISC aux Antilles **(3)**.

#### **1. La cession du fonds de commerce de la société GIOI**

1.1 Le 11 février 2014, les sociétés GIOI (cédant), JGI (fournisseur du Cédant) et FEF (cessionnaire) ont conclu un accord de principe de cession sous conditions suspensives des 14 centrales PV exploitées par la société GIOI.

# ABDALLAHI AVOCAT

## SOCIETE D'AVOCATS

1.2 En raison du besoin pressant de trésorerie de la société GIOI, cette dernière a demandé avant même la signature de l'acte de cession du fonds de commerce une avance sur le prix de la cession soit un million d'euros (1.000.000 €) à verser à la société JGI au titre des relations de fourniture de composant industriels existant entre le cédant (GIOI) et le fournisseur du cédant (JGI). Les sociétés GIOI et JGI déclarant faire leur affaire de la bonne transcription juridique et comptable de cette avance.

A la demande de la société GIOI, la société FEF a donc réglé à la société JGI, société mère et fournisseur de la société GIOI, cette avance sur le prix de la cession du fonds de commerce en effectuant les versements suivants :

- Trois cent mille euros (300.000€) le 13/02/2014 ;
- Cent mille euros (100.000 €) le 21/02/2014 ;
- Cent mille euros (100.000 €) le 25/02/2014 ; et
- Cinq cent mille euros (500.000 €) le 17/03/2014.

1.3 Par acte en date du 30 avril 2014, la société GIOI cède son fonds de commerce à la société FEF pour un prix total de un million deux cent quarante cinq mille euros (1.245.000 €). Le fonds de commerce comprend les 14 centrales PV situées à La Réunion exploitées par la société GIOI.

La cession a été conclue sous les conditions suspensives suivantes :

- i) Le non-exercice par la commune du droit de préemption;
- ii) L'accord de chaque bailleur pour la poursuite et le renouvellement de chaque contrat de location de toiture en vigueur au profit de la société FEF.
- iii) L'obtention par la société FEF d'un nouveau certificat ouvrant droit à l'obligation d'achat de l'électricité (ci-après « **CODOA** ») pour l'exploitation de chaque centrale PV.
- iv) Le transfert à la société FEF de l'autorisation d'exploiter chaque centrale PV.
- v) Le bénéfice des clauses et conditions des contrats d'achat de l'énergie électrique produite par les installations utilisant l'énergie radiative du soleil en vigueur.

L'avance sur le prix de la cession du fonds de commerce a été perçue par la société GIOI, plus précisément la société JGI, et ce en dépit de l'obligation de mettre sous séquestre le prix de la cession du fonds de commerce pour désintéresser les éventuels créanciers de la société GIOI.

1.4 À l'occasion des démarches entreprises par les parties pour la levée des conditions suspensives, la société FEF est confrontée à de sérieuses difficultés en raison notamment des fausses affirmations de la société GIOI, savoir :

### 1.4.1 L'opposition des propriétaires des immeubles supportant les centrales PV

La société GIOI jouit du droit de location des toitures qui supportent les centrales PV exploitées, objet de la cession du fonds de commerce. Cette dernière ne s'est pas rapprochée au préalable des propriétaires des immeubles (ci-après les « **bailleurs** ») pour apprécier l'opportunité et la faisabilité de la cession du droit au bail au profit de la société FEF.

Les sociétés FEF et GIOI découvrent ensemble les déconvenues suivantes :

- L'identité des bailleurs a changé et ce sans information de la part de GIOI. Il a donc fallu recueillir les coordonnées des bailleurs et s'assurer de leur titre de propriété respectif.

# ABDALLAHI AVOCAT

## SOCIETE D'AVOCATS

- Les bailleurs revendiquent la propriété de la centrale PV à l'expiration du contrat de location en vigueur par application des dispositions du contrat de location.

Les parties ont entamé alors les négociations avec chaque bailleur qui sont toujours en cours.

- Un projet immobilier prévoit la démolition d'une maison dont la toiture supporte une centrale PV, objet de la cession du fonds de commerce.
- La société GIOI est dans l'incapacité de conclure avec la société FEF un contrat de location de toiture des locaux occupés dès lors que la société GIOI déclare finalement ne pas être propriétaire des locaux contrairement aux affirmations contenues dans l'acte de cession du fonds de commerce.

### 1.4.2 Arrières des loyers au titre de la location des toitures

La société GIOI a déclaré et garanti à la société FEF dans l'acte de cession qu'aucun arriéré de loyer ou de charges n'était dû au titre de la location des toitures.

Or, les bailleurs déclarent ne pas avoir été réglé du loyer par la société GIOI au titre de la location de leur toiture du 01/01/2014 au 30/04/2014. Les bailleurs conditionnent alors les discussions avec les sociétés FEF et GIOI relatives au renouvellement du contrat de location de toiture au règlement préalable de l'arriéré du loyer.

La société FEF doit et a déjà réglé une partie des arrières de loyer pour obtenir la signature d'un avenant aux contrats de location de toiture.

### 1.4.3 Garanties octroyées aux établissements de crédit

La société FEF découvre l'existence de garanties octroyées aux établissements de crédit en contrepartie des prêts contractés par la société GIOI pour le besoin du financement des centrales PV (gage sans dépossession du matériel, nantissement du matériel, délégation de loyers, délégation de police d'assurances, caution solidaire de la société GIOI).

Aux termes des conditions générales des prêts et des actes de gage sans dépossession de biens corporels, il est prévu que toute cession de tout ou partie des actifs de la société GIOI ou toute modification de la situation juridique et/ou patrimoniale de la société GIOI soit soumise à l'autorisation préalable des établissements de crédit sous peine d'exigibilité anticipée du prêt.

La société GIOI n'a pas recueilli l'autorisation préalable des établissements de crédit pour céder le matériel, objet des garanties. A la demande de la société FEF, la société GIOI a informé les établissements de crédit de l'opération réalisée qui selon les informations en possession de la société FEF à ce jour n'a pas été formellement contestée par les établissements de crédit.

Les parties à la cession du fonds de commerce constatent ensuite que le solde du prix de la cession soit deux cent quarante cinq mille euros (245.000€) est insuffisant pour rembourser les prêts.

Pour information, les contrats de prêt sont toujours en vigueur. Sous réserve que la société GIOI ait honorée les échéances à ce jour, la société GIOI reste débitrice au 30/09/2015 de la somme de cent quatre vingt-un mille trois cent douze euros et cinquante huit centimes (181 312,58 €) au titre des prêts.

1.5 Le transfert des CODOA a été sollicité par les sociétés GIOI et FEF auprès de la Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (ci-après la « DEAL »). La demande de transfert de CODOA au profit de la société FEF est en cours de traitement par la DEAL.

# ABDALLAHI AVOCAT

## SOCIETE D'AVOCATS

1.6 A défaut de CODOA, la société FEF n'a pu signer avec la société Electricité De France (ci-après la société « **EDF** ») un avenant aux contrats d'achat de l'énergie électrique. Par conséquent, la société FEF ne peut émettre des factures à l'attention de la société EDF et percevoir le prix de la production d'énergie électrique.

1.7 En dépit des difficultés rencontrées, les Parties ont décidé d'un commun accord de poursuivre leurs efforts pour lever les conditions suspensives.

A cette occasion, la société GIOI reconnaît finalement être dans l'incapacité de garantir le renouvellement des contrats de location de toiture à la société FEF et s'engage, par conséquent, à intervenir auprès des bailleurs mais sans garantie aucune de résultat.

A défaut de droit au bail, la société FEF serait dans l'incapacité d'exploiter les centrales PV, objet de la cession du fonds de commerce.

Le 1<sup>er</sup> avril 2015, les parties signent un avenant à l'acte de cession du fonds de commerce de GIOI qui prend acte d'une part, des engagements de la société GIOI en matière *i)* d'information des établissements de crédit créanciers, *ii)* de négociation des avenants au contrat de location avec les bailleurs, *iii)* de rétrocession du prix de l'énergie électrique produite par les centrales PV et vendue à EDF depuis le 1/05/2014 et d'autre part, de la défaillance de la société GIOI en matière de règlement des loyers aux bailleurs.

Les parties conviennent que le renouvellement au profit de la société FEF des contrats de location de toiture ou d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public n'est plus une condition suspensive à la cession du fonds de commerce.

Les autres conditions suspensives sont toutefois maintenues.

1.8 Les Parties constatent que le prix de la cession du fonds de commerce et plus précisément le solde du prix ne permet pas de régler le passif de la société GIOI nécessaire à l'exploitation paisible du fonds de commerce cédé. Les parties à la cession décident donc de procéder à une compensation de leur créance respective au titre de la cession du fonds de commerce de GIOI (1) et de la cession de la centrale PV dite SICABAT (2).

## **2. La cession à terme des parts de la SNC GPV 08 sous conditions suspensives, soit la centrale PV dite « SICABAT » exploitée par la société GIOI**

2.1 Le 8 juillet 2014, les sociétés GIOI et FEF ont signé un acte de cession à terme des parts sociales de la SNC GPV 08 sous condition suspensive. Cette dernière consiste en la réalisation des cessions faisant l'objet des promesses d'achat et de cession portant sur les parts sociales de la SNC GPV 08 et du transfert effectif de propriété des parts sociales au profit de la société GIOI au plus tard le 31/12/2016.

La cession des parts de la SNC GPV 08 au profit de la société FEF permettra à cette dernière d'être propriétaire et exploitant de la centrale PV dite « SICABAT ».

Le prix de la cession est fixé à un million sept cent quatre-vingt quatre mille six cent euros (1.784.600 €). La société FEF devait verser un acompte de trois cent six mille six cent vingt huit euros (306.628 €) à la signature de l'acte de cession et le solde du prix dans les huit (8) jours de la date de réalisation de la cession des parts sociales de la SNC GPV 08 au profit de la société GIOI.

2.2 Les parties constatent ultérieurement ne pas avoir signé la bonne version de l'acte de cession à terme des parts sociales de la SNC GPV 08 sous condition suspensive qui ne prenait pas en considération les modifications voulues par la société FEF.

# ABDALLAHI AVOCAT

## SOCIETE D'AVOCATS

Par conséquent, les parties décident de signer un avenant à l'acte de cession à terme de parts sociales de la SNC GPV 08 sous conditions suspensives en date du 01/04/2015 pour intégrer les modifications initiales de la société FEF.

A l'occasion de cet avenant, les Parties décident d'acter la compensation de leur créance respective soit d'une part, la créance de la société GIOI à l'égard de la société FEF au titre de la cession à terme des parts de la SNC GPV 08 sous conditions suspensives et d'autre part, la créance de la société FEF à l'égard de la société GIOI au titre de la cession de son fonds de commerce.

Le montant de la créance de la société FEF à l'égard de la société GIOI vient donc réduire le montant à verser au titre de l'acompte sur le prix de la cession à terme des parts sociales de la SNC GPV 08 sous conditions suspensives à cent soixante quinze mille quatre cent soixante huit euros (175 468 €).

2.3 A ce jour, la société FEF n'a versé à la société GIOI aucune somme au titre de la cession à terme des parts sociales de la SNC GPV 08 sous conditions suspensives.

### **3. La cession des centrales PV exploitées par la société GDISC**

3.1 Par acte en date du 30 avril 2014, la société GDISC cède deux centrales PV dénommées BANHACKAERT et SABA à la société FEF pour un prix total de cent soixante deux mille sept cent cinquante euros (162.750 €).

La cession a été conclue sous les conditions résolutoires suivantes :

- i) Le refus de l'un des bailleurs de poursuivre et de renouveler chaque contrat de location de toiture, aux mêmes termes et conditions, qui supporte les centrales PV.
- ii) Le refus d'octroi à la société FEF d'un nouveau CODOA pour l'exploitation de chaque centrale PV.
- iii) Le refus d'octroi de l'autorisation d'exploiter chaque centrale PV au nom de la société FEF.
- iv) Le refus par la société EDF d'accorder à la société FEF le bénéfice de plein droit des clauses et conditions des contrats d'achat de l'énergie électrique produite par les installations utilisant l'énergie radiative du soleil en vigueur.
- v) L'absence de remboursement anticipé du prêt et de levée des garanties consenties à l'établissement de crédit.

3.2 La société FEF a également été confrontée à des difficultés pour jouir de la propriété et de l'exploitation des centrales PV acquises :

#### **3.2.1 Mise à disposition de la documentation technique et réglementaire**

La société GDISC a mis plusieurs mois pour réunir la documentation notamment technique relative aux centrales PV à remettre à la société FEF alors que celle-ci aurait dû être préparée en amont.

#### **3.2.2 Centrales PV endommagées**

Le 20 janvier 2014, la société FEF a avancé à la société GDISC la somme de dix-neuf mille six-cent quatre-vingt euros et trente huit centimes (19 680,38 €) au titre d'un acompte sur le prix de la cession des centrales PV SABA et BANHACKAERT pour le remplacement des onduleurs.

# ABDALLAHI AVOCAT

## SOCIETE D'AVOCATS

Or, la société GDISC déclare dans l'acte de cession que les centrales PV sont en parfait état de fonctionnement pour produire et distribuer de l'énergie électrique conformément aux termes du contrat d'achat de l'énergie électrique conclu avec la société EDF.

La centrale PV SABA a été remise en état en octobre 2014.

### 3.2.3 Radiation des inscriptions

La société FEF a dû insister auprès de la société GDISC pour obtenir la radiation de l'inscription des garanties consenties à l'établissement de crédit.

### 3.2.4 Arriéré des loyers

La société GDISC déclare et garantit dans l'acte de cession qu'il n'est dû aucun arriéré de loyer ou de charges au titre des contrats de location de toiture. Or, la société GDISC n'a pas réglé le loyer au titre de la location des toitures qui est alors exigé par les bailleurs avant la signature d'un avenant aux contrats de location.

S'agissant de la centrale PV SABA, l'arriéré de loyer a été réglé par la société GDISC.

L'arriéré de loyer relative à la centrale PV BANHACKAERT n'a pas été réglé à ce jour par la société GDISC. Le conseil du bailleur entend soumettre à la signature de la société GDISC et/ou FEF un protocole pour régler la problématique de l'arriéré des loyers. A ce jour, la société FEF demeure dans l'attente d'information à ce sujet de la part de la société GDISC et d'un avenant au contrat de location de toiture.

### 3.2.5 Renouvellement des contrats de location

La société GDISC n'a pas au préalable informé les bailleurs de l'opération de cession.

L'avenant au contrat de location de la toiture supportant la centrale PV SABA a été signé le 1<sup>er</sup>/12/2014.

L'avenant au contrat de location de toiture supportant la centrale PV BANHACKAERT n'a pas été signé.

3.3 Les CODOA pour les centrales PV BANHACKAERT et SABA ont été délivrés à la société FEF les 7 mai et 12 juin 2015.

3.4 Les avenants aux contrats pour l'achat par EDF d'énergie électrique et aux contrats de raccordement et d'accès et d'exploitation pour les centrales PV SABA et BANACKAERT ont été signés par la société FEF et adressés à la société EDF en juillet et août 2015.

## II- Protocole d'investissement et de cession de la société JGI

Par acte en date du 28 février 2014, Monsieur et Madame Jacques Giordano, actionnaires de la société JGI et la société FSB HOLDING ont signé un protocole d'investissement et de cession des actions de la société JGI au profit de la société FSB HOLDING (ci-après le « **Protocole** »).

Le Protocole prévoit *i)* une opération de renforcement des fonds propres de la société JGI d'un montant total de un million cinq cent mille euros (1.500.000€), par voie d'augmentation de capital de la société JGI à laquelle souscrira la société FSB Holding en totalité et *ii)* une cession progressive des actions de la société JGI détenues par les actionnaires et, en conséquence, du contrôle de la société JGI selon le calendrier défini par les Parties.

# ABDALLAHI AVOCAT

## SOCIETE D'AVOCATS

Par décision en date du 21 mars 2014, l'Assemblée générale extraordinaire de la société JGI a approuvé une augmentation de capital de la société d'un montant de un million cinq cent mille euros (1 500 000€), avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de la société FSB HOLDING, entièrement souscrite et libérée par cette dernière. Par cette opération, la société FSB HOLDING a ainsi acquis 25% des actions de la société JGI.

Dès juin 2014, les établissements de crédit de la société JGI dénoncent leur concours qui conduit à la négociation d'un protocole de conciliation. Dans ce contexte, les parties au Protocole de cession ont signé un avenant en date du 02/04/2015 pour modifier l'échéancier et les conditions de la cession des actions JGI au profit de la société FSB HOLDING.

Il sera relevé que la société FSB HOLDING a effectué un apport en compte courant d'associé de deux cent mille euros (200.000 €) qui bénéficie du privilège de « *New money* » prévu à l'article L.611-11 du Code de commerce et que le prix de la cession de la centrale PV SICABAT visées sous la section I- 2°) devra servir à désintéresser les créanciers de la société JGI.

### III- La société SOLAR PROD BY GIORDANO LA REUNION

Les sociétés GIOI et SOLAR PROD ENVIRONNEMENT LA REUNION ont constitué la société SOLAR PROD BY GIORDANO REUNION (ci-après la société « *SPBG* »), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Saint-Denis de La Réunion depuis le 1<sup>er</sup> avril 2014.

Les actionnaires de SPBG mettent ainsi en commun dans le cadre de cette société leur compétence respective en matière d'une part, de production de solutions de production d'eau chaude, de chauffage et d'électricité à partir de l'énergie solaire et d'autre part, d'ingénierie financière et de force commerciale.

La société SPBG a pour objet social l'importation, l'exportation, la commercialisation, la distribution et l'installation de tous matériels, moyens ou procédés pour la production et la maîtrise de l'énergie notamment dans le domaine du solaire, pour son propre compte ou pour le compte de tiers, ainsi que la diffusion de matériels électriques utilisant les énergies renouvelables.

Les groupes FSB et GIORDANO ont donc un intérêt commun au sein de cette entité.

Je me tiens à votre entière disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, cher Maître, l'expression de mes meilleures salutations.

**Sabah Abdallahi**  
**Avocat à la Cour**

# Administration provisoire France Energie Finances

De : Maxime Langet <maxime.langet@baronnie.org>  
A : roger.fumont@dgfip.finances.gouv.fr  
Cc : 'Xavier Cazottes' <xavier.cazottes@gmail.com>  
Date : 04/09/2015 16:32

---

Monsieur,

Je prends contact avec vous car je viens de recevoir l'information selon laquelle une procédure de vérification de comptabilité serait en cours à la suite d'une demande de remboursement de TVA formulée par la société en référence.

Dans ce cadre, je porte à votre connaissance que par ordonnance rendue le 29 Juillet 2015 (dont copie ci-jointe), le Tribunal de commerce de PARIS m'a désigné en qualité d'Administrateur Provisoire de la SARL France ENERGIES FINANCE sise à PARIS (75008) – 20 Avenue Franklin Roosevelt, 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.*

En ma qualité d'administrateur provisoire, je vous remercie de m'indiquer quelle suite vous entendez donner à la demande de remboursement déposée par la société.

Je suis à votre disposition pour échanger sur ce dossier.

Dans l'attente de vous lire,

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération la plus respectueusement dévouée.

Maxime Langet

*Administrateur Judiciaire Diplômé*

*Chargé d'enseignement - Université de Versailles*

*maxime.langet@baronnie.org*

14 Rue du Viaduc - 94130 NOGENT SUR MARNE



---

**COGEED**

8, RUE COQUILLIERE – 75001 PARIS  
Tél : 01 84 16 85 00 – Fax : 09 72 32 90 16  
cogeed@cogeed.fr

# **SOCIETE France ENERGIES FINANCE**

## **Prévisions d'exploitation des actifs « *SEP 7%* »**

**Rapport à Maître Gilles BARONNIE**

Administrateur provisoire

N/Réf. : 060025

Le 30 septembre 2015

**COGEED**

8, RUE COQUILLIERE – 75001 PARIS  
Tél : 01 84 16 85 00 – Fax : 09 72 32 90 16  
cogeed@cogeed.fr

Cher Maître,

Vous avez bien voulu nous demander de procéder à une analyse de la rentabilité des actifs de cette société acquis dans le cadre de l'investissement des collectes du produit financier « SEP 7% ».

Nous vous présentons ci-après le compte rendu de nos travaux suivant le plan détaillé en page suivante.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prions d'agréer, Cher Maître, l'expression de nos sentiments distingués et dévoués.



D.LEVEQUE  
Expert-comptable Diplômé  
Commissaire aux comptes  
Expert près la Cour d'Appel de Paris



G de LAGASNERIE  
Expert-comptable Diplômé  
Commissaire aux comptes

## SOMMAIRE

|                                                                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. SYNTHÈSE .....</b>                                                                                     | <b>5</b>  |
| <b>2. INTRODUCTION : DILIGENCES, RESERVES ET AVERTISSEMENT .....</b>                                         | <b>6</b>  |
| 2.1. Rappel du contexte et de la procédure .....                                                             | 6         |
| 2.2. Rappel de la mission .....                                                                              | 6         |
| 2.3. Avertissement .....                                                                                     | 6         |
| <b>3. IDENTIFICATION DES ACTIFS DE LA SOCIÉTÉ FEF SOUS-JACENTS À LA COLLECTE DU PRODUIT « SEP 7% » .....</b> | <b>7</b>  |
| <b>4. SAINT MARTIN - COLLEGE LE ROBERT .....</b>                                                             | <b>8</b>  |
| <b>5. SAINT EXUPERY .....</b>                                                                                | <b>9</b>  |
| 5.1. Actifs, collecte affectée et chiffre d'affaires prévisionnel .....                                      | 9         |
| 5.2. Charges d'exploitation et résultat d'exploitation .....                                                 | 10        |
| <b>6. BURITI .....</b>                                                                                       | <b>11</b> |
| 6.1. Actifs et collecte affectée .....                                                                       | 11        |
| 6.2. Produits d'exploitation prévisionnels .....                                                             | 12        |
| 6.3. Rentabilité prévisionnelle de la centrale BURITI .....                                                  | 13        |

---

|                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>7. MONTVENDRE.....</b>                                              | <b>14</b> |
| 7.1. Actifs et collecte affectée.....                                  | 14        |
| 7.2. Produits d'exploitation prévisionnels .....                       | 15        |
| 7.3. Charges d'exploitation et résultat d'exploitation sur 5 ans ..... | 16        |

---

|                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>8. GIORDANO .....</b>                                        | <b>17</b> |
| 8.1. Actifs et collecte affectée.....                           | 17        |
| 8.2. Produits d'exploitation prévisionnels .....                | 18        |
| 8.3. Charges d'exploitation prévisionnelles (1/2) .....         | 19        |
| 8.3. Charges d'exploitation prévisionnelles (2/2) .....         | 20        |
| 8.4. Résultat prévisionnels et investissements à réaliser ..... | 21        |

---

|                                                                                             |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>ANNEXES .....</b>                                                                        | <b>22</b> |
| Annexe 1 : détail du résultat d'exploitation des centrales Saint-Martin .....               | 22        |
| Annexe 2 : Etat des avances consenties par FEF aux sociétés du groupe au 30 juin 2015 ..... | 23        |

---

## 1. SYNTHÈSE

### Synthèse

Il apparaît que le résultat d'exploitation des actifs dans lesquels les fonds « SEP 7% » ont été investis sera de l'ordre de 700K€ par an pour les 5 prochaines années. Après imputation des charges fixes de gestion évaluées à 15% du chiffre d'affaires, le résultat disponible sera de l'ordre de 550K€.

**Par ailleurs, la rentabilité des centrales GIORDANO et SAINT EXUPERY est conditionnée à la réalisation de travaux de construction et de travaux de mise en conformité s'élevant à environ 660K€.**

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

Une partie de ces investissements pourraient être financés par le remboursement des avances consenties par FEF aux autres sociétés du groupe (9,8M€ au 30 juin 2015 – cf. annexe 2) s'il s'avère que certaines sociétés sont en mesure de procéder au remboursement.

**Le rendement brut annuel, après charges de structure, pouvant être servi représentera 2% des souscriptions (550K€/28 000K€).**

| 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>   |

| Détail des collectes       | Souscriptions HT  | Frais 12%        | Souscriptions hors frais | Interets versés |
|----------------------------|-------------------|------------------|--------------------------|-----------------|
| BURITI                     | 1 592 613         | 191 114          | 1 401 499                | 109 701         |
| MONTVENDRE                 | 8 620 571         | 1 036 137        | 7 584 435                | 254 131         |
| GIORDANO                   | 8 353 062         | 1 002 367        | 7 350 694                | 414 434         |
| SAINT MARTIN               | 1 309 564         | 157 148          | 1 152 416                | -               |
| SAINT EXUPERY              | 1 484 813         | 178 178          | 1 306 635                | -               |
| COLLEGE LE ROBERT          | 665 959           | 85 342           | 611 610                  | 37 323          |
| Collecte 2014 non affectée | 3 072 218         | 368 666          | 2 703 552                | -               |
| Collecte 2015 non affectée | 2 895 000         | 347 400          | 2 547 600                | -               |
| <b>Total souscriptions</b> | <b>27 993 801</b> | <b>3 366 351</b> | <b>24 658 443</b>        | <b>815 589</b>  |

## 2. INTRODUCTION : DILIGENCES, RESERVES ET AVERTISSEMENT

### 2.1. Rappel du contexte et de la procédure

Par Ordonnance rendue le 29 juillet 2015, le tribunal de commerce de Paris vous a désigné en qualité d'Administrateur Provisoire de la SARL 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* ».

### 2.2. Rappel de la mission

Notre mission consiste à analyser la rentabilité des actifs de la société.

### 2.3. Avertissement

Nos diligences n'ont comporté aucun audit sur les états financiers ni d'une manière générale sur les informations opérationnelles ou prévisionnelles qui nous ont été transmises pour réaliser notre mission.

Nous n'avons pas non plus procédé à une revue détaillée des comptes. Nous avons réalisé des contrôles de cohérence sur les données communiquées.

Nous n'exprimons pas d'opinion d'audit sur les éléments financiers qui nous ont été communiqués et nous n'assumons pas de garantie sur le caractère authentique et exhaustif des informations utilisées.

Notre responsabilité ne peut donc être engagée du fait qu'une ou plusieurs informations figurant dans ce document se révéleraient ou seraient jugées insuffisantes, incomplètes, imprécises ou inexacts.

### 3. Identification des actifs de la société FEF sous-jacents à la collecte du produit « SEP 7% »

#### Projets sur lesquels des souscriptions ont été affectées.

Les collectes dans le cadre du produit « SEP 7% » ont été affectées sur 6 projets dans les proportions détaillées dans le tableau joint ci-contre.

Dans un premier temps, nous présentons les projets sur lesquels aucune rentabilité n'a été retenue dans nos prévisions à savoir SAINT MARTIN et COLLEGE LE ROBERT.

Dans un second temps, nous analyserons en détail les prévisions d'exploitations des projets suivants :

- SAINT EXUPERY
- BURITI
- MONTVENDRE
- GIORDANO

Il convient également de préciser qu'environ 6M€ n'a été affecté à aucun projet.

| Détail des collectes       | Souscriptions<br>HT | Frais 12%        | Souscriptions<br>hors frais | Interets<br>versés |
|----------------------------|---------------------|------------------|-----------------------------|--------------------|
| BURITI                     | 1 592 613           | 191 114          | 1 401 499                   | 109 701            |
| MONTVENDRE                 | 8 620 571           | 1 036 137        | 7 584 435                   | 254 131            |
| GIORDANO                   | 8 353 062           | 1 002 367        | 7 350 694                   | 414 434            |
| SAINT MARTIN               | 1 309 564           | 157 148          | 1 152 416                   | -                  |
| SAINT EXUPERY              | 1 484 813           | 178 178          | 1 306 635                   | -                  |
| COLLEGE LE ROBERT          | 665 959             | 85 342           | 611 610                     | 37 323             |
| Collecte 2014 non affectée | 3 072 218           | 368 666          | 2 703 552                   | -                  |
| Collecte 2015 non affectée | 2 895 000           | 347 400          | 2 547 600                   | -                  |
| <b>Total souscriptions</b> | <b>27 993 801</b>   | <b>3 366 351</b> | <b>24 658 443</b>           | <b>815 589</b>     |

#### 4. SAINT MARTIN - COLLEGE LE ROBERT

##### COLLEGE LE ROBERT

Aucune dépense engagée dans le cadre de ce projet ne nous a été communiquée. Il nous a été indiqué qu'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public a été consentie à GIORDANO DISTRIBUTION le 20 janvier 2011 et qu'une demande de reprise d'exploitation a été formulée par FEF le 30 avril 2015.

La réponse du conseil Général était attendue le 20 juillet 2015.

**En tout état de cause, aucune rentabilité à court terme n'est attendue sur ce projet.**

##### SAINT MARTIN

Les centrales concernées par ce projet sont des centrales financées dans le cadre d'un programme de « Girardin industriel » de 2010 arrivant à échéance en 2015. Il nous a été indiqué que FEF récupérerait la propriété des 67 centrales au 1<sup>er</sup> janvier 2016 à l'issue de la période d'exploitation de 5 ans.

Au regard du tarif d'achat contracté avec EDF (compris entre 7cts et 10cts du kWh) et des coûts d'exploitation, le résultat prévisionnel d'exploitation de ces 67 centrales est actuellement négatif de 57K€ (cf. annexe 1 pour le détail par centrale de ce résultat).

| 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> |

**Nous n'avons donc pas intégré ces centrales dans nos prévisions.**



## 5. SAINT EXUPERY

### 5.1. Actifs, collecte affectée et chiffre d'affaires prévisionnel

#### Identification des actifs

- A.** La centrale de Saint Exupéry n'est pour l'heure pas construite. Cette centrale devrait être achevée en avril 2016 mais sa réalisation est conditionnée au règlement à COREXSOLAR du solde du contrat de construction (400K€).
- B.** Par ailleurs, des frais supplémentaires de 40K€ pour le renforcement de la charpente doivent également être engagés pour achever le projet.

L'investissement total dans ce projet s'élèvera à 970K€.

#### Collectes

Les souscriptions affectées au projet SAINT EXUPERY (hors frais de 12%) se sont élevées à 1 485K€.

#### Chiffre d'affaires prévisionnel

Sur la base de la puissance à installer, du plafond d'énergie et en retenant un ratio de production de 80%, le chiffre d'affaires prévisionnel des 5 centrales sera de l'ordre de 76K€ en année pleine.

|          | 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> |

#### 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>        |

#### Produits d'exploitation

| Nom centrale              | Puissance installée (KWe) | Date de demande de raccordement | Date de mise en service prévue | Date fin contrat d'achat | Plafond d'énergie vendue | Ratio de prod. | Production estimée | Prix de vente (c€/kw) | CA estimé (en €) |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------|--------------------|-----------------------|------------------|
| SEP SOLAR EX. 1 - VEDAS 4 | 85                        | 15-mars-13                      | 1-avr.-16                      | 1-avr.-36                | 127 500                  | 80%            | 102 000            | 17,27                 | 17 615           |
| SEP SOLAR EX. 1 - VEDAS 5 | 85                        | 15-mars-13                      | 1-avr.-16                      | 1-avr.-36                | 127 500                  | 80%            | 102 000            | 17,27                 | 17 615           |
| SEP SOLAR EX. 1 - VEDAS 6 | 44                        | 15-mars-13                      | 1-avr.-16                      | 1-avr.-36                | 66 000                   | 80%            | 52 800             | 17,27                 | 9 119            |
| SEP SOLAR EX. 2 - VEDAS 7 | 85                        | 15-mars-13                      | 1-avr.-16                      | 1-avr.-36                | 127 500                  | 80%            | 102 000            | 17,27                 | 17 615           |
| SEP SOLAR EX. 2 - VEDAS 8 | 68                        | 15-mars-13                      | 1-avr.-16                      | 1-avr.-36                | 102 000                  | 80%            | 81 600             | 17,27                 | 14 092           |
| <b>Total</b>              | <b>367</b>                |                                 |                                |                          | <b>550 500</b>           |                | <b>440 400</b>     |                       | <b>76 057</b>    |

## 5.2. Charges d'exploitation et résultat d'exploitation

### Charges d'exploitation

Les charges d'exploitation ont été estimées sur la base des éléments suivants :

- Les loyers ayant été payés lors de la signature des baux pour toute la durée, aucune charge de loyer récurrente n'a été retenue ;
- L'assurance a été budgétée à 22€ du kWc ;
- Les maintenances curatives et préventives ont été estimées sur la base des devis reçus sur la centrale MONTVENDRE soit 11,51€ par kWc.

### Résultat d'exploitation prévisionnel

Sur la base de ces éléments, il apparait que le résultat prévisionnel de l'exploitation sera de l'ordre de 64K€ à compter de 2017 soit 4.29% des souscriptions brutes.

#### Charges d'exploitation

| Nom centrale              | Loyer toiture | Assurance    | Maintenance curative et préventive | Total (en €)  |
|---------------------------|---------------|--------------|------------------------------------|---------------|
| SEP SOLAR EX. 1 - VEDAS 4 | -             | 1 870        | 978                                | 2 848         |
| SEP SOLAR EX. 1 - VEDAS 5 | -             | 1 870        | 978                                | 2 848         |
| SEP SOLAR EX. 1 - VEDAS 6 | -             | 968          | 506                                | 1 474         |
| SEP SOLAR EX. 2 - VEDAS 7 | -             | 1 870        | 978                                | 2 848         |
| SEP SOLAR EX. 2 - VEDAS 8 | -             | 1 496        | 783                                | 2 279         |
| <b>Total</b>              | <b>-</b>      | <b>8 074</b> | <b>4 224</b>                       | <b>12 298</b> |

#### Résultat d'exploitation prévisionnel

| en €                           | 2016<br>9 mois | 2017<br>12 mois | 2018<br>12 mois | 2019<br>12 mois | 2020<br>12 mois |
|--------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <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>   |

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Souscription HT        | 1 484 813 |
| Rentabilité av gestion | 4,29%     |

## 6. BURITI

### 6.1. Actifs et collecte affectée

#### Identification des actifs

- A.** Par acte du 21 octobre 2011, la société FEF a acquis les parts de la SAS BURITI Solaire pour un montant de 100 113.92€.
- B.** FEF a également versé 140 000 € en remboursement de créances.
- C.** La société FEF a financé à hauteur de 490 496 € la construction des centrales CACG et CHAND en application d'un contrat de vente signé entre la société BURITI et la société REWATT Guyane.

L'investissement total dans ce projet s'élève à 731K€.

#### Collectes

Les souscriptions affectées au projet BURITI (hors frais de 12%) se sont élevées à 1 592K€.

Il convient de préciser que 109 701€ d'intérêts ont été versés aux investisseurs affectés sur ce projet au 31 décembre 2014.

|          | 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> | <b>-</b>      |

#### Souscriptions affectées (en €)

| 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>  |

## 6.2. Produits d'exploitation prévisionnels

### Estimation du chiffre d'affaire prévisionnel

Le tableau ci-dessous présente l'estimation des produits d'exploitation. Sur la base de la puissance installée, du plafond d'énergie et en retenant un ratio de production compris entre 80% et 90%, le chiffre d'affaires prévisionnel des 3 centrales sera de l'ordre de 115K€. Il convient également de préciser que les tarifs de rachat ont été validés sur la base des contrats signés avec EDF.

#### Produits d'exploitation

| Nom centrale | Puissance installée (KWc) | Date de mise en service | Date de fin du contrat | Plafond d'énergie vendue | Ratio de prod. | Production estimée | Prix de vente (c€/kw) | CA estimé (en €) |
|--------------|---------------------------|-------------------------|------------------------|--------------------------|----------------|--------------------|-----------------------|------------------|
| CACG         | 36                        | 27-févr.-12             | 26-févr.-32            | 64 800                   | 90%            | 58 320             | 40,00                 | 23 328           |
| CHAND CARAPA | 36                        | 15-mars-12              | 14-mars-32             | 64 800                   | 90%            | 58 320             | 40,00                 | 23 328           |
| SOULA        | 108                       | 24-déc.-10              | 23-déc.-30             | 194 400                  | 80%            | 155 520            | 43,76                 | 68 062           |
| <b>Total</b> | <b>180</b>                |                         |                        | <b>324 000</b>           |                | <b>272 160</b>     |                       | <b>114 718</b>   |

Ce chiffre d'affaires est cohérent avec le chiffre d'affaires réalisé historiquement.

### Charges d'exploitation

Les charges d'assurances, de loyers ainsi que la maintenance curative ont été estimées sur la base de charges réelles (contrats signés). La maintenance préventive a été estimée sur la base d'un coût de 25€ par kWc.

#### Charges d'exploitation

| Nom centrale | Loyer toiture | Assurance    | Maintenance curative | Maintenance préventive | Total (en €)  |
|--------------|---------------|--------------|----------------------|------------------------|---------------|
| CACG         | 1 800         | 792          | 1 365                | 900                    | 4 857         |
| CHAND CARAPA | 2 500         | 792          | 1 365                | 900                    | 5 557         |
| SOULA        | 5 400         | 2 376        | 3 000                | 2 700                  | 13 476        |
| <b>Total</b> | <b>9 700</b>  | <b>3 960</b> | <b>5 730</b>         | <b>4 500</b>           | <b>23 890</b> |

### 6.3. Rentabilité prévisionnelle de la centrale BURITI

#### Résultat d'exploitation sur 5 ans

Sur la base de ces éléments, il apparaît que le résultat prévisionnel de l'exploitation sera de l'ordre de 91K€ dans les 5 prochaines années soit 5.7% des souscriptions brutes affectées.

| <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> |

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| Souscriptions brutes      | 1 592 613 |
| Rentabilité/souscriptions | 5,70%     |

## 7. MONTVENDRE

### 7.1. Actifs et collecte affectée

#### Identification des actifs

- A.** Par acte du 13 juin 2014, la société FEF a acquis la totalité des parts de la société Centrales Solaires Phebus pour un montant de 441 000€ et a également versé 156 907,75€ en remboursement de créances soit un coût total de 597 907.75€.
- B.** FEF a financé à hauteur de 4 481 000€ la construction des centrales d'une puissance totale de 2 607kWc en application d'un contrat de réalisation d'ouvrage conclu avec la société Corexsolar.
- C.** Enfin, la société a réglé 208 744,68 € pour les travaux de raccordement EDF.

Au total, les investissements réalisés sur ce projet s'élèvent à 5 513 906€ et sont détaillés dans le tableau joint.

#### Collectes

Les souscriptions affectées au projet MONTVENDRE (hors frais de 12%) se sont élevées à 8 621K€.

Il convient de préciser que 254 131€ d'intérêts ont été versés aux investisseurs affectés sur ce projet au 31 décembre 2014.

| 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 impôts            | 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> |

#### 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>  |

## 7.2. Produits d'exploitation prévisionnels

### Estimation du chiffre d'affaires prévisionnel

Le tableau ci-dessous présente l'estimation des produits d'exploitation. Sur la base de la puissance installée, du plafond d'énergie et en retenant un ratio de production de 70%, le chiffre d'affaires prévisionnel des 3 centrales sera de l'ordre de 479 355€. Il convient également de préciser que les tarifs de rachat ont été déterminés en fonction de la date de la demande de raccordement et sur la base du tableaux des tarifs d'EDF.

| Produits d'exploitation |                           |                         |                        |                                   |                    |                                     |                       |                  |
|-------------------------|---------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------------|--------------------|-------------------------------------|-----------------------|------------------|
| Nom centrale            | Puissance installée (KWe) | Date de mise en service | Date de fin du contrat | Plafond d'énergie vendue (1500??) | Taux de production | Production estimée (90% du plafond) | Prix de vente (c€/kw) | CA estimé (en €) |
| CS PIALOUX 1            | 99                        | 6-juil.-15              | 31-déc.-30             | 148 500                           | 70%                | 103 950                             | 17,50                 | 18 191           |
| CS PIALOUX 2            | 99                        | 7-juil.-15              | 1-janv.-31             | 148 500                           | 70%                | 103 950                             | 17,50                 | 18 191           |
| CS PIALOUX 3            | 99                        | 6-juil.-15              | 31-déc.-30             | 148 500                           | 70%                | 103 950                             | 17,50                 | 18 191           |
| CS PIALOUX 4            | 99                        | 7-juil.-15              | 1-janv.-31             | 148 500                           | 70%                | 103 950                             | 17,50                 | 18 191           |
| CS PIALOUX 5            | 99                        | 7-juil.-15              | 1-janv.-31             | 148 500                           | 70%                | 103 950                             | 17,50                 | 18 191           |
| CS PIALOUX 6            | 99                        | 30-juin.-15             | 25-déc.-30             | 148 500                           | 70%                | 103 950                             | 17,50                 | 18 191           |
| CS PIALOUX 7            | 33                        | 16-juil.-15             | 10-janv.-31            | 49 500                            | 70%                | 34 650                              | 18,42                 | 6 383            |
| CS PIALOUX 8            | 99                        | 30-juin.-15             | 25-déc.-30             | 148 500                           | 70%                | 103 950                             | 17,50                 | 18 191           |
| CS PIALOUX 9            | 99                        | 29-juin.-15             | 24-déc.-30             | 148 500                           | 70%                | 103 950                             | 17,50                 | 18 191           |
| CS PIALOUX 10           | 99                        | 29-juin.-15             | 24-déc.-30             | 148 500                           | 70%                | 103 950                             | 17,50                 | 18 191           |
| CS PIALOUX 11           | 99                        | 30-juin.-15             | 25-déc.-30             | 148 500                           | 70%                | 103 950                             | 17,50                 | 18 191           |
| CS PIALOUX 12           | 99                        | 30-juin.-15             | 25-déc.-30             | 148 500                           | 70%                | 103 950                             | 17,50                 | 18 191           |
| CS PIALOUX 13           | 99                        | 29-juin.-15             | 24-déc.-30             | 148 500                           | 70%                | 103 950                             | 17,50                 | 18 191           |
| CS PIALOUX 14           | 99                        | 29-juin.-15             | 24-déc.-30             | 148 500                           | 70%                | 103 950                             | 17,50                 | 18 191           |
| CS PIALOUX 15           | 99                        | 29-juin.-15             | 24-déc.-30             | 148 500                           | 70%                | 103 950                             | 17,50                 | 18 191           |
| CS PIALOUX 17           | 99                        | 7-juil.-15              | 1-janv.-31             | 148 500                           | 70%                | 103 950                             | 17,50                 | 18 191           |
| CS PIALOUX 18           | 99                        | 6-juil.-15              | 31-déc.-30             | 148 500                           | 70%                | 103 950                             | 17,50                 | 18 191           |
| CS PIALOUX 19           | 99                        | 7-juil.-15              | 1-janv.-31             | 148 500                           | 70%                | 103 950                             | 17,50                 | 18 191           |
| CS PIALOUX 20           | 99                        | 6-juil.-15              | 31-déc.-30             | 148 500                           | 70%                | 103 950                             | 17,50                 | 18 191           |
| CS PIALOUX 21           | 99                        | 6-juil.-15              | 31-déc.-30             | 148 500                           | 70%                | 103 950                             | 17,50                 | 18 191           |
| CS PIALOUX 22           | 99                        | 6-juil.-15              | 31-déc.-30             | 148 500                           | 70%                | 103 950                             | 17,50                 | 18 191           |
| CS PIALOUX 23           | 99                        | 7-juil.-15              | 1-janv.-31             | 148 500                           | 70%                | 103 950                             | 17,50                 | 18 191           |
| CS PIALOUX 24           | 99                        | 29-juin.-15             | 24-déc.-30             | 148 500                           | 70%                | 103 950                             | 17,50                 | 18 191           |
| CS PIALOUX 25           | 99                        | 30-juin.-15             | 25-déc.-30             | 148 500                           | 70%                | 103 950                             | 17,50                 | 18 191           |
| CS PIALOUX 26           | 99                        | 29-juin.-15             | 24-déc.-30             | 148 500                           | 70%                | 103 950                             | 17,50                 | 18 191           |
| CS PIALOUX 27           | 99                        | 6-juil.-15              | 31-déc.-30             | 148 500                           | 70%                | 103 950                             | 17,50                 | 18 191           |
| CS PIALOUX 28           | 99                        | 6-juil.-15              | 31-déc.-30             | 148 500                           | 70%                | 103 950                             | 17,50                 | 18 191           |
| <b>Total</b>            | <b>2 607</b>              |                         |                        | <b>3 910 500</b>                  |                    | <b>2 737 350</b>                    |                       | <b>479 355</b>   |

### 7.3. Charges d'exploitation et résultat d'exploitation sur 5 ans

#### Charges d'exploitation

Les charges d'exploitation identifiées sont les suivantes :

- L'assurance qui a été estimée à 20€ du kWc, tarif constaté sur le contrat signé sur la centrale BURITI ;
- La maintenance curative et préventive ajusté sur le base d'un devis reçu de 30K€ pour 2508kWc ;
- Le tarif d'acheminement du réseau évalué sur la base de factures EDF.

#### Charges d'exploitation

| Nom centrale            | Loyer toiture* | Assurance (20€/KWc) | Maintenance curative et préventive | TURP   | Total (en €) |
|-------------------------|----------------|---------------------|------------------------------------|--------|--------------|
| <b>Total Montvendre</b> | -              | 52 140              | 32 180                             | 21 060 | 105 380      |

Concernant le loyer, l'occupation du terrain à l'euro symbolique pour une durée de 30 ans. Aucune charge de loyer n'a donc été budgétée.

#### Charges d'exploitation

Sur la base des hypothèses présentées ci-dessous, il apparaît que le résultat prévisionnel de l'activité en année pleine sera d'environ 374K€ représentant 4.34% des souscriptions affectées à ce projet.

| 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> |

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Souscription HT        | 8 620 571 |
| Rentabilité an gestion | 4,34%     |



## 8. GIORDANO

### 8.1. Actifs et collecte affectée

#### Identification des actifs

Le projet « GIORDANO » est constitué de 3 sous-projets :

- A.** L'acquisition pour 1 245 000€ d'un fonds de commerce et des actifs attachés représentant 14 centrales à la Réunion d'une puissance totale de 403,6kWc ;
- B.** L'acquisition pour 150 000 € des centrales BANHACKAERT et SABA représentant une puissance de 73,44kWc ;
- C.** Le projet d'acquisition pour 3 066 276€ de la centrale SICABAT d'une puissance de 695kWc.

Il convient également de préciser que, depuis la date de transfert de propriété des 14 centrales de la Réunion en avril 2014, les encaissements facturations à EDF ont été encaissés par GIORDANO pour environ 214K€.

#### Collectes

Les souscriptions affectées au projet « GIORDANO » (hors frais de 12%) se sont élevées à 8 353 062€.

Il convient de préciser que 414 434€ d'intérêts ont été versés aux investisseurs affectés sur ce projet au 31 décembre 2014.

| en €                                                          | Montant initial ht | Payé ht          | Reste à payer ht |
|---------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|------------------|
| <b>A</b> Acquisition 14 centrales (fonds de commerce et imm.) | 1 245 000          | 1 000 000        | 245 000          |
| <b>B</b> Acquisition des centrales BANHACKAERT et SABA        | 150 000            | 150 000          | -                |
| <b>C</b> Acquisition centrale SICABAT                         | 3 066 276          | -                | 3 066 276        |
| Honoraires avocat                                             | 47 128             | 47 128           | -                |
| <b>Total</b>                                                  | <b>4 508 404</b>   | <b>1 197 128</b> | <b>3 311 276</b> |

| 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>                |

## 8.2. Produits d'exploitation prévisionnels

### Chiffre d'affaires théorique

Le tableau ci-dessous présente l'estimation des produits d'exploitation. Sur la base de la puissance installée, du plafond d'énergie et en retenant un ratio de production compris entre 70% et 85%, le chiffre d'affaires prévisionnel des 3 sous projets serait de 712 971€. Toutefois, nous avons exclu des projections les éléments suivants :

- A.** 4 centrales dont le bail de la toiture est à échéance 2015/2016 et intègre la faculté pour le bailleur d'acquérir la centrale à 1€ ou la cession automatique au bailleur de la centrale ;
- B.** Les revenus de la centrale SICABAT, le prix d'acquisition de la centrale n'ayant pas été versé.

| Nom centrale                         | Puissance installée (KWc) | Date de mise en service initiale | Date récupération FEF | Date de fin du bail | Date de fin du contrat | Plafond d'énergie vendue kwh | Ratio prod. | Production estimée (kwh) | Prix de vente (c€/kw) | CA estimé (en €) | 2016           | 2017           | 2018           | 2019           | 2020           |
|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|------------------------------|-------------|--------------------------|-----------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>A</b> GOUPIL SERGE                | 4,90                      | 22-mars-06                       | 30-avr.-14            | 9-janv.-16          | 22-mars-26             | 8 820                        | 70%         | 6 174                    | 28,25                 | 1 744            | -              | -              | -              | -              | -              |
| LECLOITRE THIERRY (EX LOYER TRISTAN) | 4,90                      | 15-juin-06                       | 30-avr.-14            | 14-nov.-15          | 15-juin-26             | 8 820                        | 70%         | 6 174                    | 28,25                 | 1 744            | -              | -              | -              | -              | -              |
| MATTER JEAN PIERRE                   | 4,90                      | 3-mai-06                         | 30-avr.-14            | 3-mai-16            | 3-mai-26               | 8 820                        | 70%         | 6 174                    | 28,25                 | 1 744            | -              | -              | -              | -              | -              |
| SEMPRO                               | 28,80                     | 25-sept.-06                      | 30-avr.-14            | 25-mars-15          | 25-sept.-26            | 51 840                       | 70%         | 36 288                   | 40,00                 | 14 515           | -              | -              | -              | -              | -              |
| SPHB                                 | 46,08                     | 18-avr.-07                       | 30-avr.-14            | 18-avr.-17          | 18-avr.-27             | 82 944                       | 70%         | 58 061                   | 40,00                 | 23 224           | 23 224         | 23 224         | 23 224         | 23 224         | 23 224         |
| WARTEL GUILLAUME                     | 3,50                      | 24-févr.-06                      | 30-avr.-14            | 24-févr.-26         | 24-févr.-26            | 6 300                        | 70%         | 4 410                    | 28,25                 | 1 246            | 1 246          | 1 246          | 1 246          | 1 246          | 1 246          |
| ACEAC                                | 35,25                     | 15-mai-07                        | 30-avr.-14            | 15-mai-27           | 15-mai-27              | 63 450                       | 70%         | 44 415                   | 40,70                 | 18 077           | 18 077         | 18 077         | 18 077         | 18 077         | 18 077         |
| AFD                                  | 13,65                     | 16-août-07                       | 30-avr.-14            | 16-août-20          | 16-août-27             | 24 570                       | 70%         | 17 199                   | 40,70                 | 7 000            | 7 000          | 7 000          | 7 000          | 7 000          | 7 000          |
| DIREN / DEAL                         | 17,91                     | 22-juin-07                       | 30-avr.-14            | 22-juin-20          | 22-juin-27             | 32 242                       | 70%         | 22 569                   | 40,00                 | 9 028            | 9 028          | 9 028          | 9 028          | 9 028          | 9 028          |
| GIORDANO                             | 79,49                     | 19-oct.-07                       | 30-avr.-14            | 19-oct.-27          | 19-oct.-27             | 143 082                      | 70%         | 100 157                  | 40,70                 | 40 765           | 40 765         | 40 765         | 40 765         | 40 765         | 40 765         |
| SCI LAROSA                           | 28,62                     | 15-juin-07                       | 30-avr.-14            | 15-juin-27          | 15-juin-27             | 51 516                       | 70%         | 36 061                   | 40,00                 | 14 424           | 14 424         | 14 424         | 14 424         | 14 424         | 14 424         |
| SCI ZORBA                            | 21,04                     | 15-juin-07                       | 30-avr.-14            | 15-juin-27          | 15-juin-27             | 37 876                       | 70%         | 26 513                   | 40,00                 | 10 605           | 10 605         | 10 605         | 10 605         | 10 605         | 10 605         |
| CODINVEST                            | 94,50                     | 3-févr.-09                       | 30-avr.-14            | 3-févr.-29          | 3-févr.-29             | 170 100                      | 70%         | 119 070                  | 41,59                 | 49 522           | 49 522         | 49 522         | 49 522         | 49 522         | 49 522         |
| SCCV ST MICHEL                       | 20,09                     | 22-mai-08                        | 30-avr.-14            | 22-mai-26           | 22-mai-28              | 36 158                       | 70%         | 25 311                   | 57,19                 | 14 475           | 14 475         | 14 475         | 14 475         | 14 475         | 14 475         |
| <b>Total 14 centrales LA REUNION</b> | <b>403,63</b>             |                                  |                       |                     |                        | <b>726 538</b>               |             | <b>508 576</b>           |                       | <b>208 115</b>   | <b>188 367</b> | <b>188 367</b> | <b>188 367</b> | <b>188 367</b> | <b>188 367</b> |
| <b>B</b> SICABAT                     | <b>695,00</b>             | 10-avr.-10                       | 1-janv.-16            |                     | 10-avr.-30             | 1 251 000                    | 85%         | 1 063 350                | 43,76                 | <b>465 364</b>   | -              | -              | -              | -              | -              |
| SABA                                 | 36,72                     | 11-mai-09                        | 30-avr.-14            |                     | 11-mai-29              | 66 096                       | 70%         | 46 267                   | 43,76                 | 20 248           | 20 248         | 20 248         | 20 248         | 20 248         | 20 248         |
| BANACHAERT                           | 36,72                     | 29-janv.-09                      | 30-avr.-14            |                     | 29-janv.-29            | 66 096                       | 70%         | 46 267                   | 41,59                 | 19 243           | 19 243         | 19 243         | 19 243         | 19 243         | 19 243         |
| <b>Total</b>                         | <b>73,44</b>              |                                  |                       |                     |                        | <b>132 192</b>               |             | <b>92 534</b>            |                       | <b>39 491</b>    | <b>39 491</b>  | <b>39 491</b>  | <b>39 491</b>  | <b>39 491</b>  | <b>39 491</b>  |
| <b>Total GIORDANO</b>                | <b>1 172</b>              |                                  |                       |                     |                        | <b>2 109 730</b>             |             | <b>1 664 461</b>         |                       | <b>712 971</b>   | <b>227 859</b> | <b>227 859</b> | <b>227 859</b> | <b>227 859</b> | <b>227 859</b> |

Par ailleurs, concernant la centrale SPHB, nous comprenons qu'à la suite d'un changement de propriétaire, le bail pourrait être prolongé moyennant un doublement du loyer. Nous avons modélisé les prévisions avec ce paramètre.

### 8.3. Charges d'exploitation prévisionnelles (1/2)

#### Loyers

Les loyers des toitures ont été estimés sur la base des baux signés ou des éléments de négociation en cours de négociation dans le cas d'un prolongement du bail initial. Cette charge augmente dans le temps, certains baux prévoyant une augmentation de loyer au cours du contrat.

**Il convient de préciser qu'aucun loyer n'a été prévu pour la centrale installée sur le toit de l'usine GIORDANO alors que nous comprenons que GIORDANO n'est pas propriétaire de cette usine.**

| Nom centrale                         | Charges de location prévues |                 |                 |                 |                 |
|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                                      | 2016                        | 2017            | 2018            | 2019            | 2020            |
| SPHB                                 | (4 600)                     | (4 600)         | (4 600)         | (4 600)         | (4 600)         |
| WARTEL GUILLAUME                     | (500)                       | (500)           | (500)           | (500)           | (500)           |
| ACEAC                                | (3 525)                     | (3 525)         | (7 050)         | (7 050)         | (7 050)         |
| AFD                                  | (683)                       | (683)           | (683)           | (683)           | (683)           |
| DIREN / DEAL                         | -                           | -               | -               | -               | -               |
| GIORDANO                             | -                           | -               | -               | -               | -               |
| SCI LAROSA                           | (5 800)                     | (5 800)         | (5 800)         | (5 800)         | (5 800)         |
| SCI ZORBA                            | (1 557)                     | (3 144)         | (3 144)         | (3 144)         | (3 144)         |
| CODINVEST                            | (2 835)                     | (2 835)         | (2 835)         | (2 835)         | (2 835)         |
| SCCV ST MICHEL                       | (597)                       | (597)           | (597)           | (597)           | (597)           |
| <b>Total 14 centrales LA REUNION</b> | <b>(20 097)</b>             | <b>(21 684)</b> | <b>(25 209)</b> | <b>(25 209)</b> | <b>(25 209)</b> |
| SABA                                 | (967)                       | (967)           | (967)           | (967)           | (967)           |
| BANACHAERT                           | (1 134)                     | (1 134)         | (1 134)         | (1 134)         | (1 134)         |
| <b>Total</b>                         | <b>(2 101)</b>              | <b>(2 101)</b>  | <b>(2 101)</b>  | <b>(2 101)</b>  | <b>(2 101)</b>  |
| <b>Total Loyers GIORDANO</b>         | <b>(22 198)</b>             | <b>(23 785)</b> | <b>(27 310)</b> | <b>(27 310)</b> | <b>(27 310)</b> |

#### Assurances

Les assurances ont été estimées sur la base d'un coût moyen constaté sur les autres centrales à savoir 28€ par kWc pour les centrales de la Réunion.

Concernant les centrales SABA et BANACHAERT, le coût a été ajusté aux contrats réellement signés.

| Nom centrale                         | Puissance (KWc) | 2016            | 2017            | 2018            | 2019            | 2020            |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| SPHB                                 | 46,08           | (1 290)         | (1 290)         | (1 290)         | (1 290)         | (1 290)         |
| WARTEL GUILLAUME                     | 3,50            | (98)            | (98)            | (98)            | (98)            | (98)            |
| ACEAC                                | 35,25           | (987)           | (987)           | (987)           | (987)           | (987)           |
| AFD                                  | 13,65           | (382)           | (382)           | (382)           | (382)           | (382)           |
| DIREN / DEAL                         | 17,91           | (502)           | (502)           | (502)           | (502)           | (502)           |
| GIORDANO                             | 79,49           | (2 226)         | (2 226)         | (2 226)         | (2 226)         | (2 226)         |
| SCI LAROSA                           | 28,62           | (801)           | (801)           | (801)           | (801)           | (801)           |
| SCI ZORBA                            | 21,04           | (589)           | (589)           | (589)           | (589)           | (589)           |
| CODINVEST                            | 94,50           | (2 646)         | (2 646)         | (2 646)         | (2 646)         | (2 646)         |
| SCCV ST MICHEL                       | 20,09           | (562)           | (562)           | (562)           | (562)           | (562)           |
| <b>Total 14 centrales LA REUNION</b> | <b>403,63</b>   | <b>(10 084)</b> | <b>(10 084)</b> | <b>(10 084)</b> | <b>(10 084)</b> | <b>(10 084)</b> |
| SABA                                 | 36,72           | (822)           | (822)           | (822)           | (822)           | (822)           |
| BANACHAERT                           | 36,72           | (827)           | (827)           | (827)           | (827)           | (827)           |
| <b>Total</b>                         | <b>73,44</b>    | <b>(1 649)</b>  | <b>(1 649)</b>  | <b>(1 649)</b>  | <b>(1 649)</b>  | <b>(1 649)</b>  |
| <b>Total Assurances GIORDANO</b>     | <b>1 172</b>    | <b>(11 733)</b> | <b>(11 733)</b> | <b>(11 733)</b> | <b>(11 733)</b> | <b>(11 733)</b> |

### 8.3. Charges d'exploitation prévisionnelles (2/2)

#### Télésurveillance

Les charges de télésurveillance ont été estimées la base de devis reçus de la société COREXSOLAR pour une prestation d'abonnement annuel web de suivi des productions de la centrale.

Les montants nous ont été communiqués par le management de la société.

| Nom centrale                         | 2016           | 2017           | 2018           | 2019           | 2020           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| SPHB                                 | (300)          | (300)          | (300)          | (300)          | (300)          |
| WARTEL GUILLAUME                     | (150)          | (150)          | (150)          | (150)          | (150)          |
| ACEAC                                | (650)          | (650)          | (650)          | (650)          | (650)          |
| AFD                                  | (250)          | (250)          | (250)          | (250)          | (250)          |
| DIREN / DEAL                         | (350)          | (350)          | (350)          | (350)          | (350)          |
| GIORDANO                             | (650)          | (650)          | (650)          | (650)          | (650)          |
| SCI LAROSA                           | (650)          | (650)          | (650)          | (650)          | (650)          |
| SCI ZORBA                            | (350)          | (350)          | (350)          | (350)          | (350)          |
| CODINVEST                            | (650)          | (650)          | (650)          | (650)          | (650)          |
| SCCV ST MICHEL                       | (350)          | (350)          | (350)          | (350)          | (350)          |
| <b>Total 14 centrales LA REUNION</b> | <b>(4 350)</b> | <b>(4 350)</b> | <b>(4 350)</b> | <b>(4 350)</b> | <b>(4 350)</b> |
| SABA                                 | (350)          | (350)          | (350)          | (350)          | (350)          |
| BANACHAERT                           | (350)          | (350)          | (350)          | (350)          | (350)          |
| <b>Total</b>                         | <b>(700)</b>   | <b>(700)</b>   | <b>(700)</b>   | <b>(700)</b>   | <b>(700)</b>   |
| <b>Total Télésuivi GIORDANO</b>      | <b>(5 050)</b> | <b>(5 050)</b> | <b>(5 050)</b> | <b>(5 050)</b> | <b>(5 050)</b> |

#### Maintenance

De la même manière, les charges de maintenance ont été budgétées sur la base de devis reçus de la société COREXSOLAR.

Les montants nous ont été communiqués par le management de la société.

| Nom centrale                         | 2016            | 2017            | 2018            | 2019            | 2020            |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| SPHB                                 | (650)           | (650)           | (650)           | (650)           | (650)           |
| WARTEL GUILLAUME                     | (100)           | (100)           | (100)           | (100)           | (100)           |
| ACEAC                                | (1 500)         | (1 500)         | (1 500)         | (1 500)         | (1 500)         |
| AFD                                  | (450)           | (450)           | (450)           | (450)           | (450)           |
| DIREN / DEAL                         | (450)           | (450)           | (450)           | (450)           | (450)           |
| GIORDANO                             | (2 800)         | (2 800)         | (2 800)         | (2 800)         | (2 800)         |
| SCI LAROSA                           | (1 500)         | (1 500)         | (1 500)         | (1 500)         | (1 500)         |
| SCI ZORBA                            | (1 500)         | (1 500)         | (1 500)         | (1 500)         | (1 500)         |
| CODINVEST                            | (3 000)         | (3 000)         | (3 000)         | (3 000)         | (3 000)         |
| SCCV ST MICHEL                       | (950)           | (950)           | (950)           | (950)           | (950)           |
| <b>Total 14 centrales LA REUNION</b> | <b>(12 900)</b> | <b>(12 900)</b> | <b>(12 900)</b> | <b>(12 900)</b> | <b>(12 900)</b> |
| SABA                                 | (2 000)         | (2 000)         | (2 000)         | (2 000)         | (2 000)         |
| BANACHAERT                           | (2 000)         | (2 000)         | (2 000)         | (2 000)         | (2 000)         |
| <b>Total</b>                         | <b>(4 000)</b>  | <b>(4 000)</b>  | <b>(4 000)</b>  | <b>(4 000)</b>  | <b>(4 000)</b>  |
| <b>Total Maintenance GIORDANO</b>    | <b>(16 900)</b> | <b>(16 900)</b> | <b>(16 900)</b> | <b>(16 900)</b> | <b>(16 900)</b> |

## 8.4. Résultat prévisionnels et investissements à réaliser

### Investissements à réaliser

Il nous a été indiqué que des travaux urgents ainsi que des travaux de mise en conformité devaient être engagés pour permettre le fonctionnement à plein régime de ces centrales.

Ces travaux ont été budgétés à 205 759€ par la société COREXSOLAR

| 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> |

### Résultat d'exploitation sur 5 ans

Sur la base des éléments communiqués par le management de la société et sous réserve de réalisation des investissements présentés ci-dessus, le résultat des investissements « GIORDANO » sera de l'ordre de 170K€ au cours des 5 prochaines années représentant 2% des souscriptions HT.

| 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> |

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Souscription HT        | 8 353 062 |
| Rentabilité av gestion | 2,06%     |

## ANNEXES

## Annexe 1 : détail du résultat d'exploitation des centrales Saint-Martin

| EURL<br>N°   | Puissance<br>(KWe) | Plafond<br>d'énergie<br>vendue kwh | Ratio<br>prod. | Prod.  | Prix de<br>vente<br>(€/kw) | CA estimé<br>(en €) | Coût de la<br>location | Coût de<br>maintenance | Coût<br>d'assurance | Résultat        |
|--------------|--------------------|------------------------------------|----------------|--------|----------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|---------------------|-----------------|
| 01           | 2,96               | 5 328                              | 80%            | 4 262  | 7,96                       | 339                 | (273)                  | (148)                  | (124)               | (206)           |
| 02           | 3,20               | 5 760                              | 80%            | 4 608  | 10,79                      | 497                 | (230)                  | (160)                  | (134)               | (27)            |
| 03           | 3,24               | 5 832                              | 80%            | 4 666  | 7,96                       | 371                 | (230)                  | (162)                  | (136)               | (157)           |
| 04           | 13,16              | 23 688                             | 80%            | 18 950 | 7,17                       | 1 359               | (1 160)                | (638)                  | (553)               | (1 012)         |
| 05           | 13,68              | 24 624                             | 80%            | 19 699 | 7,17                       | 1 412               | (970)                  | (684)                  | (575)               | (816)           |
| 06           | 14,99              | 26 973                             | 80%            | 21 578 | 7,17                       | 1 547               | (1 320)                | (749)                  | (630)               | (1 152)         |
| 07           | 2,96               | 5 328                              | 80%            | 4 262  | 7,17                       | 306                 | (244)                  | (148)                  | (124)               | (211)           |
| 08           | 3,12               | 5 616                              | 80%            | 4 493  | 7,96                       | 358                 | (273)                  | (156)                  | (131)               | (202)           |
| 09           | 3,20               | 5 760                              | 80%            | 4 608  | 10,79                      | 497                 | (230)                  | (160)                  | (134)               | (27)            |
| 10           | 3,12               | 5 616                              | 80%            | 4 493  | 7,96                       | 358                 | (273)                  | (156)                  | (131)               | (202)           |
| 11           | 3,12               | 5 616                              | 80%            | 4 493  | 7,96                       | 358                 | (273)                  | (156)                  | (131)               | (202)           |
| 12           | 3,12               | 5 616                              | 80%            | 4 493  | 7,96                       | 358                 | (273)                  | (156)                  | (131)               | (202)           |
| 13           | 3,12               | 5 616                              | 80%            | 4 493  | 7,96                       | 358                 | (273)                  | (156)                  | (131)               | (202)           |
| 14           | 2,96               | 5 328                              | 80%            | 4 262  | 7,96                       | 339                 | (273)                  | (148)                  | (124)               | (206)           |
| 15           | 3,12               | 5 616                              | 80%            | 4 493  | 7,55                       | 339                 | (273)                  | (156)                  | (131)               | (221)           |
| 16           | 3,12               | 5 616                              | 80%            | 4 493  | 7,55                       | 339                 | (273)                  | (156)                  | (131)               | (221)           |
| 17           | 14,43              | 25 974                             | 80%            | 20 779 | 7,17                       | 1 490               | (1 343)                | (722)                  | (606)               | (1 181)         |
| 18           | 14,58              | 26 244                             | 80%            | 20 995 | 7,17                       | 1 505               | (1 343)                | (729)                  | (613)               | (1 179)         |
| 19           | 14,95              | 26 910                             | 80%            | 21 528 | 7,17                       | 1 544               | (1 343)                | (748)                  | (628)               | (1 175)         |
| 20           | 14,95              | 26 910                             | 80%            | 21 528 | 7,17                       | 1 544               | (1 343)                | (748)                  | (628)               | (1 175)         |
| 21           | 3,12               | 5 616                              | 80%            | 4 493  | 7,55                       | 339                 | (273)                  | (156)                  | (131)               | (175)           |
| 22           | 14,95              | 26 910                             | 80%            | 21 528 | 7,17                       | 1 544               | (1 343)                | (748)                  | (628)               | (1 175)         |
| 23           | 2,96               | 5 328                              | 80%            | 4 262  | 7,55                       | 322                 | (273)                  | (148)                  | (124)               | (224)           |
| 24           | 16,10              | 28 971                             | 80%            | 23 177 | 7,17                       | 1 662               | (1 423)                | (805)                  | (676)               | (1 242)         |
| 25           | 2,96               | 5 328                              | 80%            | 4 262  | 7,17                       | 306                 | (273)                  | (148)                  | (124)               | (240)           |
| 26           | 3,06               | 5 508                              | 80%            | 4 406  | 7,55                       | 333                 | (273)                  | (153)                  | (129)               | (222)           |
| 27           | 5,76               | 10 368                             | 80%            | 8 294  | 10,79                      | 895                 | (470)                  | (288)                  | (242)               | (105)           |
| 28           | 5,92               | 10 656                             | 80%            | 8 525  | 10,79                      | 920                 | (520)                  | (296)                  | (249)               | (145)           |
| 29           | 7,68               | 13 824                             | 80%            | 11 059 | 10,79                      | 1 193               | (732)                  | (384)                  | (323)               | (246)           |
| 30           | 9,36               | 16 848                             | 80%            | 13 478 | 7,17                       | 966                 | (704)                  | (468)                  | (393)               | (599)           |
| 31           | 7,20               | 12 960                             | 80%            | 10 368 | 10,79                      | 1 119               | (860)                  | (360)                  | (303)               | (404)           |
| 32           | 11,99              | 21 573                             | 80%            | 17 258 | 7,17                       | 1 237               | (970)                  | (599)                  | (504)               | (835)           |
| 33           | 17,28              | 31 104                             | 80%            | 24 883 | 7,17                       | 1 784               | (979)                  | (864)                  | (726)               | (785)           |
| 34           | 11,75              | 21 150                             | 80%            | 16 920 | 7,17                       | 1 213               | (970)                  | (588)                  | (494)               | (838)           |
| 35           | 12,22              | 21 996                             | 80%            | 17 597 | 7,17                       | 1 262               | (970)                  | (611)                  | (513)               | (833)           |
| 36           | 16,10              | 28 971                             | 80%            | 23 177 | 7,17                       | 1 662               | (1 423)                | (805)                  | (676)               | (1 242)         |
| 37           | 16,10              | 28 971                             | 80%            | 23 177 | 7,17                       | 1 662               | (1 423)                | (805)                  | (676)               | (1 242)         |
| 38           | 16,10              | 28 971                             | 80%            | 23 177 | 7,17                       | 1 662               | (1 423)                | (805)                  | (676)               | (1 242)         |
| 39           | 16,10              | 28 971                             | 80%            | 23 177 | 7,17                       | 1 662               | (1 423)                | (805)                  | (676)               | (1 242)         |
| 40           | 16,79              | 30 222                             | 80%            | 24 178 | 7,17                       | 1 734               | (1 514)                | (840)                  | (706)               | (1 325)         |
| 41           | 16,79              | 30 222                             | 80%            | 24 178 | 7,17                       | 1 734               | (1 514)                | (840)                  | (706)               | (1 325)         |
| 42           | 16,79              | 30 222                             | 80%            | 24 178 | 7,17                       | 1 734               | (1 514)                | (840)                  | (706)               | (1 325)         |
| 43           | 16,79              | 30 222                             | 80%            | 24 178 | 7,17                       | 1 734               | (1 514)                | (840)                  | (706)               | (1 325)         |
| 44           | 16,79              | 30 222                             | 80%            | 24 178 | 7,17                       | 1 734               | (1 514)                | (840)                  | (706)               | (1 325)         |
| 45           | 17,63              | 31 725                             | 80%            | 25 380 | 7,17                       | 1 820               | (1 582)                | (881)                  | (741)               | (1 384)         |
| 46           | 17,28              | 31 104                             | 80%            | 24 883 | 7,17                       | 1 784               | (1 410)                | (864)                  | (726)               | (1 216)         |
| 47           | 17,28              | 31 104                             | 80%            | 24 883 | 7,17                       | 1 784               | (1 410)                | (864)                  | (726)               | (1 216)         |
| 48           | 16,74              | 30 132                             | 80%            | 24 106 | 7,17                       | 1 728               | (1 410)                | (837)                  | (703)               | (1 222)         |
| 49           | 17,28              | 31 104                             | 80%            | 24 883 | 7,17                       | 1 784               | (1 410)                | (864)                  | (726)               | (1 216)         |
| 50           | 17,63              | 31 725                             | 80%            | 25 380 | 7,17                       | 1 820               | (1 605)                | (881)                  | (741)               | (1 407)         |
| 51           | 17,63              | 31 725                             | 80%            | 25 380 | 7,17                       | 1 820               | (1 605)                | (881)                  | (741)               | (1 407)         |
| 52           | 17,28              | 31 104                             | 80%            | 24 883 | 7,17                       | 1 784               | (1 490)                | (864)                  | (726)               | (1 296)         |
| 53           | 18,87              | 33 966                             | 80%            | 27 173 | 7,17                       | 1 948               | (1 490)                | (944)                  | (793)               | (1 278)         |
| 54           | 18,87              | 33 966                             | 80%            | 27 173 | 7,17                       | 1 948               | (1 490)                | (944)                  | (793)               | (1 278)         |
| 55           | 19,44              | 34 992                             | 80%            | 27 994 | 7,17                       | 2 007               | (1 490)                | (972)                  | (817)               | (1 272)         |
| 56           | 18,87              | 33 966                             | 80%            | 27 173 | 7,17                       | 1 948               | (1 490)                | (944)                  | (793)               | (1 278)         |
| 57           | 19,44              | 34 992                             | 80%            | 27 994 | 7,17                       | 2 007               | (1 490)                | (972)                  | (817)               | (1 272)         |
| 58           | 18,72              | 33 696                             | 80%            | 26 957 | 7,17                       | 1 933               | (1 490)                | (936)                  | (787)               | (1 280)         |
| 59           | 18,72              | 33 696                             | 80%            | 26 957 | 7,17                       | 1 933               | (1 490)                | (936)                  | (787)               | (1 280)         |
| 60           | 19,44              | 34 992                             | 80%            | 27 994 | 7,17                       | 2 007               | (1 490)                | (972)                  | (817)               | (1 272)         |
| 61           | 19,44              | 34 992                             | 80%            | 27 994 | 7,17                       | 2 007               | (1 490)                | (972)                  | (817)               | (1 272)         |
| 62           | 18,87              | 33 966                             | 80%            | 27 173 | 10,79                      | 2 932               | (1 490)                | (944)                  | (793)               | (294)           |
| 63           | 19,44              | 34 992                             | 80%            | 27 994 | 7,17                       | 2 007               | (1 490)                | (972)                  | (817)               | (1 272)         |
| 64           | 19,43              | 34 965                             | 80%            | 27 972 | 7,17                       | 2 006               | (1 490)                | (971)                  | (816)               | (1 272)         |
| 65           | 19,00              | 34 200                             | 80%            | 27 360 | 10,79                      | 2 952               | (1 490)                | (950)                  | (798)               | (286)           |
| 66           | 19,44              | 34 992                             | 80%            | 27 994 | 7,17                       | 2 007               | (1 560)                | (972)                  | (817)               | (1 342)         |
| 67           | 19,78              | 35 604                             | 80%            | 28 483 | 7,17                       | 2 042               | (1 775)                | (989)                  | (831)               | (1 553)         |
| <b>Total</b> | <b>848,23</b>      | <b>1 526 805,00</b>                |                |        |                            | <b>91 636</b>       | <b>(71 136)</b>        | <b>(42 411)</b>        | <b>(35 642)</b>     | <b>(57 554)</b> |

## Annexe 2 : Etat des avances consenties par FEF aux sociétés du groupe au 30 juin 2015

| SOCIETES                                    | Avances consenties<br>par FEF au<br>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                          | <b>392</b>                                           |
| SOLAR PROD ENVIRONNEMENT GUADELOUPE         | 392                                                  |
| ENOVARK                                     | <b>360</b>                                           |
| ISES                                        | <b>330</b>                                           |
| SOALR PROD ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE | 300                                                  |
| SOLAR PROD ENVIRONNEMENT GUYANE             | 298                                                  |
| SOLAR PROD ENVIRONNEMENT SAINT MARTIN       | 202                                                  |
| YACHTING OVERSEAS                           | <b>179</b>                                           |
| SOLAR PROD ENVIRONNEMENT MARTINIQUE         | 138                                                  |
| SOALR RPDO ENVIRONNEMENT MAYOTTE            | 115                                                  |
| ECOTEAM                                     | 77                                                   |
| SOLAR PROD ENVIRONNEMENT MADAGASCAR         | 63                                                   |
| ARCANTILLES                                 | 50                                                   |
| GREEN TECH                                  | 27                                                   |
| SOLAR PROD ENVIRONNEMENT 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>                                         |

# COGEED

8, RUE COQUILLIERE – 75001 PARIS  
TEL : 01 84 16 35 00 – FAX : 09 72 32 90 16  
cogeed@cogeed.fr

**Maître Gilles BARONNIE**  
**Administrateur Provisoire**  
**SARL France ENERGIES FINANCE**  
**14, rue du Viaduc**  
**94130 NOGENT SUR MARNE**

**A l'attention de Mr LANGET**

Paris, le 1<sup>e</sup> octobre 2015

**France ENERGIES FINANCE**

**N/REF : 008004**

Cher Maître,

Par Ordonnance rendue le 29 juillet 2015, le tribunal de commerce de Paris vous a désigné en qualité d'Administrateur Provisoire de la SARL France ENERGIES FINANCE avec pour mission de « *Gérer et Administrer la société avec les pouvoirs les plus étendues conformément aux statuts et aux lois et usages du commerce* ».

Vous avez bien voulu nous demander de procéder à une analyse de la situation financière de la dont vous être administrateur provisoire, afin de déterminer si elle se trouve en état de cessation de paiement.

Nous présentons ci-après la situation à court terme de la société sur laquelle nous souhaitons apporter les précisions exposées ci-après.

|                | Analyse au 30 septembre 2015                                    | date<br>d'exigibilité | Montant<br>(en €)  | Disponible/<br>exigible | A échoir/<br>Moratoire |
|----------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|-------------------------|------------------------|
| <b>Actifs</b>  | Trésorerie compte bancaire BRED                                 |                       | 7 625              | 7 625                   |                        |
|                | <b><u>Réserves de crédit</u></b>                                |                       |                    |                         |                        |
|                | Séquestre AMF - Compte Banque Postale                           |                       | 337 717            |                         |                        |
|                | Séquestre AMF - Compte Themis                                   |                       | 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>               |
| <b>Passifs</b> | <b>Loyers 7% exigibles de mai à septembre 2015</b>              |                       | <b>(692 579)</b>   |                         | <b>(692 579)</b>       |
|                | <b><u>Charges de structure</u></b>                              |                       |                    |                         |                        |
|                | Loyer 3 <sup>rd</sup> semestre 2015 - 5 juillet 2015            | juil-15               | (78 211)           |                         | (78 211)               |
|                | URSSAF 2 <sup>nd</sup> trimestre 2015                           | juil-15               | (6 386)            | (6 386)                 |                        |
|                | Cotisations retraites 2 <sup>nd</sup> trimestre 2015            | juil-15               | (2 262)            | (2 262)                 |                        |
|                | ACOFI ( cabinet comptable) avril 2015                           | avr-15                | (46 954)           | (46 954)                |                        |
|                | JONES DAY (relance n°3) -                                       | févr-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 Exupéry)                             | 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>       |
|                | <b>Autres engagements: collectes 2014 et 2015 non affectées</b> |                       | <b>(5 967 218)</b> |                         |                        |
|                | <b>Solde</b>                                                    |                       |                    | <b>(129 657)</b>        | <b>(770 790)</b>       |



- La comptabilité au 30 septembre 2015 de la société FEF ne nous a pas été communiquée. Nous avons effectué nos diligences sur la base de documents extracomptables communiqués par la société ;
- Aucun élément ne nous a été communiqué nous permettant de considérer comme disponible tout ou partie des avances consenties aux autres sociétés du groupe dont le montant s'élève à 8 596 091€.
- Les loyers devant revenir aux investisseurs du produit « 7% rendement » au titre de la période mai à septembre 2015 n'ont pas été considérés comme exigibles en raison de l'incertitude de la personne morale débitrice selon l'interprétation juridique du montage contractuel.

**Au regard de ces éléments, il apparaît que l'excédent de passif exigible sur l'actif disponible au 30 septembre 2015 de la société FEF s'élève à 130K€.**

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Cher Maître, l'expression de nos sentiments distingués.



D. LEVEQUE  
Expert-comptable Diplômé  
Commissaire aux comptes  
Expert près la Cour d'Appel de Paris



G. de LAGASNERIE  
Directeur Général  
Expert-comptable Diplômé  
Commissaire aux comptes