



TOUT SAVOIR SUR L'ÉLECTRICITÉ SOLAIRE
 par Conseils & Courtage EXCELNERGY-PARTNER
 L'énergie solaire : gratuite, illimitée et non polluante

Le 7 Décembre 2023

Oui, l'énergie solaire sera votre alliée éternelle...

Si vous usez de toutes les vertus et faites les bons choix qui sont attachés à l'exploitation de l'énergie solaire, une centrale de production d'électricité vous apportera une chaîne infinie de satisfaction, au présent. Et pour le futur.

Sous certaines conditions cependant :

- Adaptation du support de mise en œuvre en fonction des contraintes d'exploitation : sur toitures, ombrières-PK, ombrières-abris polyvalents, au sol,...
- Exiger de vraies et solides garanties : 25/30 ans sur les panneaux photovoltaïques ; 30 ans sur le productible à 87.5 %...
- Mise en œuvre d'un cadre financier très bien calibré : location pure sur longue durée, location avec option achat, prêt bancaire traditionnel, ...
- Et évidemment, de confier la réalisation de votre projet à des professionnels qui penseront d'abord aux intérêts du client que vous êtes, et non à leurs intérêts cachés de producteurs d'électricité,
- **Car il faut bien comprendre qu'aujourd'hui, la quasi-totalité des professionnels du solaire recherche des projets à réaliser à leur profit sur des propriétés appartenant à autrui... Pourquoi ?**

"Dans la vie il faut savoir compter, mais pas sur les autres"

(Jean-Paul Toulet)

C'est ainsi que notre information du 5 décembre à propos des « hangars dits gratuits » comparés à une réalisation sous abri-ombrière en toute propriété, crée un mélange de scepticisme pour la famille Harpagon et d'intérêt pour les plus éveillés.

Rappel du sujet évoqué :

Il s'agit de comparer un « bâtiment gratuit » de 1 250 m2 couverts, avec un abri monopente de 1 250 m2 couverts de panneaux photovoltaïques qui apporte une puissance de 1 250 kWc, avec un productible d'électricité moyen de 1 300 kWh/kWc/an*. Sur la base de cette hypothèse, les REVENUS nets de charges et d'entretien/maintenance seront de **34 000 €/an x 20 ans** (contrat EDF OA) ; au-delà de la 20^{ème} année la vente d'électricité se fera sur des bases inconnues aujourd'hui, mais il est quasi certain que le marché hors contrat en vigueur à ce moment-là portera sur un prix largement supérieur au tarif actuel de vente à EDF (0,1312 € le kWh jusqu'à 1100 kWh/kWc, et 0,05 € le kWh au-delà). Et ce, pour la durée de vie restant à courir sur les panneaux de - 15/20 ans (pour une durée estimée par les experts de 35 à 40 ans). Le financement de l'investissement de +/- 300 000 € est prévu avec apport de 30 000 €, soit un emprunt de 270 000 € sur 15 ans au taux de 5% : les remboursements annuels sont de 26 000 € x 15 ans.

COMPARATIF PREVISIONNEL	Entreprise « investisseur-producteur »	Entreprise choisissant « Bâtiment Gratuit » (bail à construction 30 ans)
Surface couverte	1 250 m2	1 250 m2
Puissance installée	250 kwc	250 kwc
Recettes moyennes nettes annuelles	34 000 € x 20 ans	0 €
Recettes sur 20 ans / EDF OA	+ 680 000 €	0€
Recettes 21 ^e à 35 ^e année <small>Par prudence, nous considérons recettes identiques en € courant sur 15 ans (marché libre)</small>	34 000€ x 15 ans	A compter 31 ^e année ?
Soit recettes sur 15 ans (marché libre)	+ 510 000 €	
RECETTES NETTES GLOBALES	= + 1 190 000 €	?
Charge de financement initial et 15 annuités de 26 000 €	apport - 30 000 € = - 390 000 €	0€
Soit charge totale de financement	= - 420 000 €	0€
FLUX NETS SUR 35 ans	= + 770 000 €	?



Autrement dit :

- **L'apport de départ de 30 000 €, remboursé sur 4 ans avec l'excédent de trésorerie de 34 000 €/nets x 20 ans (revenus/an) - 26 000 €/an x 15 ans (remboursement emprunt), soit disponibilité de 8 000 € nets/an x 15 ans, permet de réaliser la construction et d'enregistrer un excédent de trésorerie de 770 000 € sur la durée de 35 ans.**
- **Pour un abri-ombrière, de type Smart Abridpark :**
l'entrepreneur dispose des revenus depuis le 1^{er} jour de construction, et en plus **réaliserait des recettes nettes cumulées de +/- 770 000 € au bout de 35 ans** (hors impact fiscal).
- **Alors que pour un « bâtiment gratuit » sur 30 ans** (durée habituelle du bail à construction signé avec un tiers investisseur) : **l'entrepreneur n'encaisse aucun revenu les 30 premières années**, et au terme du bail dispose de l'installation.
- Base tarifaire connue au 2^{ème} trimestre 2023, la baisse de productible étant considérée comme compensée par la revalorisation de l'électricité. Calculs effectués en € courants, hors impact fiscal.
- Calculs détaillés et informations complémentaires sur simple demande de votre part.

Avec l'aimable soutien



CABINET DE CONSEILS ET COURTAGE
EN CONSTRUCTIONS ET SOLUTIONS SOLAIRES
TOTALEMENT INDÉPENDANT DE TOUT FABRICANT
OU OPÉRATEUR-INSTALLATEUR.
AU SERVICES DES
ENTREPRISES, AGRICULTEURS, COLLECTIVITÉS ET PARTICULIERS

Les Courtiers et Experts
d'EXELNERGY-PARTNER
s'engagent pour la réussite
du plan de relance portant
sur l'énergie solaire



Siège social :
38, avenue de l'Europe 13100 AIX EN PROVENCE
06 81 22 15 46 | 06 07 90 96 49
contact@excelnergy.com
www.excelnergy-partner.com
RCS 814 725 032 AIX EN PROVENCE



S'inscrire à notre newsletter

[Se désinscrire](#)