

Annexe 4 : Grappe PV 1 - Résidence le Corail - 35,64 kWc

Sur cette feuille, tous les montants en € sont HT.

HYPOTHÈSES PROJET

PRODUCTION	
Baisse de productivité annuelle	0,40%
Nombre de modules	88
Puissance crête / module	405 Wc
Puissance installée	35,64 kWc
Surface	230 m²
Productible	1200 h/an
Production annuelle brute	42,8 MWh/an
Date de mise en service	01/01/22
Fraction année Première année d'exploitation	0,70
Année 0	2024
Durée de vie de la centrale	25
Dernière année de la centrale	2050

VENTE ÉLECTRICITÉ	
Tarif vente HT	129 €/MWh
Indexation tarif vente	0,50%

HYPOTHÈSES GÉNÉRALES	
Durée amortissement onduleurs	10 ans
Durée amortissement centrale	20 ans
Inflation sur charges	0,50%
Taux d'actualisation	3,00%
Seuil IS	38 120 €
Taux IS pour 38120 premiers €	15,00%
Taux IS après 38120€	33,00%
Taux TVA	20,00%
Durée max remboursement TVA	1 ans

CONDITIONS EMPRUNTS	
Montant	40 717 €
Taux	4,5%
Durée	15 ans
Annuité	-3 791 €
Intérêts	-16 153 €

OPEX	
Maintenance	400 €/an
Assurance	600 €/an
Loyer	0 €/an
Gestion	0 €/an
IFER	0,0 €/an
TURPE	35,5 €/an
CET	0,0 €/an
Autres charges d'exploitation	0,0 €/an
TOTAL OPEX	1 035,52 €

FINANCEMENT	
Sub. - amortissable	0 €
Sub. - non amortissable	0 €
Apport en capital	10 179 €
Apport en dette	40 717 €
TOTAL FINANCEMENTS	50 897 €

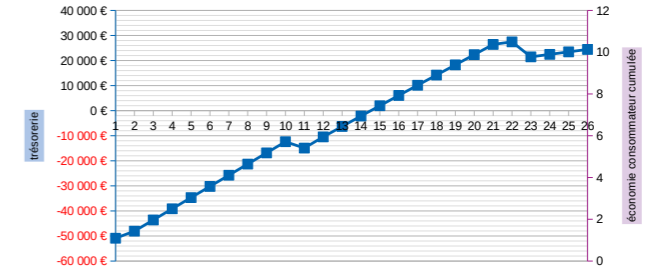
CAPEX	
Onduleur	7 000 €
CAPEX amortissables - 10 ans	7 000 €
Équipements hors onduleurs	19 780 €
Installation	16 766 €
Raccordement	900 €
Télesurveillance et compta	0 €
Charpente	0 €
CAPEX amortissables - 20 ans	37 447 €
CAPEX amortissable - total	44 447 €
Assurance chantier	500 €
AMO + étude	4 550 €
Bureau de contrôle	1 400 €
CAPEX non amortissable	6 450 €
TOTAL CAPEX	50 897 €

SYNTHÈSE PROJET

Puissance installée	35,64 kWc	CAPEX	50 897 €
Production totale	1 003 MWh	OPEX	1 036 €/an
Chiffre d'affaire moyen	4 845 €	Bénéfices nets 25 ans	24 437 €
		Bénéfice nets 20 ans	26 427 €
		Temps de retour	14 ans

TRI Projet	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
	-6,71%	1,48%	4,37%	4,18%
VAN	-19 068 €	-5 165 €	6 457 €	5 379 €
TRI investisseur	-10,89%	1,83%	5,89%	6,74%

TRESORERIE



INVESTISSEMENT ET FINANCEMENT

ÉCHÉANCIER EMPRUNT BANCAIRE	
Annuité	-56 870 €
Intérêts	-16 153 €
Capital remboursé	40 717 €
Capital restant due	-40 717 €
INVESTISSEMENT	
CAPEX	-64 897 €
TVA	0 €

FINANCEMENT	
Subvention	0 €
Capital	10 179 €
Dette bancaire	40 717 €
Prêt relais TVA	0 €
Remboursement prêt TVA	0 €
Remboursement TVA	0 €

COMPTE DE RÉSULTAT ET TRÉSORERIE

CHIFFRE D'AFFAIRE (CA)	
Production (baisse productivité)	1 003 MWh
Production injectée	1 003 MWh
Tarif vente surplus (indexé)	-128,5 €/MWh
Vente surplus	121 118 €
CA GLOBAL HT	121 118 €
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION (ÉBE)	
Maintenance	-10 677 €
Assurance	-16 015 €
Loyer	0 €
Gestion	0 €
Charges annuelles ENEDIS	0 €
IFER	0 €
Micro TURPE	-948 €
CET	0 €
Autres charges d'exploitation	0 €
Charges diverses	0 €
TOTAL CHARGES HT	-27 640 €
EBE GLOBAL HT	93 478 €
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (RE)	
% amortissement	230,00%
Amortissement onduleurs	-7 000 €
% amortissement centrale	100,00%
Amortissement centrale	-37 447 €
Amortissement matériel HT	-44 447 €
Amortissement subvention	0 €
Capex non amortie	-6 450 €
RE GLOBAL HT	42 581 €
RÉSULTAT BRUT (RB)	
Intérêts emprunt bancaire	-16 153 €
Intérêts prêt relais TVA	0 €
CHARGES FINANCIÈRES	-16 153 €
RB GLOBAL HT	20 535 €
RESULTAT NET (RN) sans effet levier	
Report à nouveau	-6 450 €
Impôt sur les sociétés	-3 260 €
RN GLOBAL HT	17 275 €
RESULTAT NET (RN) avec effet levier	
Report à nouveau	-6 450 €
Impôt sur les sociétés	-2 771 €
RN GLOBAL HT	17 275 €

TRÉSORERIE ET RENTABILITÉ	
Flux trésorerie Projet	26 427 €
Trésorerie Projet	-50 897 €
TRI Projet	Err :523

VAN	-	-49 414 €	-46 751 €	-42 669 €	-38 706 €	-34 858 €	-31 121 €	-27 494 €	-23 973 €	-20 553 €	-17 234 €	-19 068 €	-15 939 €	-13 103 €	-10 363 €	-7 719 €	-5 165 €	-2 701 €	-309 €	2 013 €	4 268 €	6 457 €	6 993 €	3 961 €	4 454 €	4 926 €	5 379 €			
Flux trésorerie investisseur	13 545 €	-10 179 €	-1 579 €	144 €	236 €	333 €	434 €	539 €	649 €	764 €	884 €	1 009 €	1 840 €	1 680 €	1 802 €	1 929 €	2 062 €	2 200 €	2 200 €	2 200 €	2 200 €	2 200 €	1 028 €	1 015 €	1 002 €	989 €	976 €			
Trésorerie investisseur	-	-10 179 €	-11 758 €	-11 614 €	-11 378 €	-11 045 €	-10 612 €	-10 073 €	-9 424 €	-8 660 €	-7 777 €	-6 768 €	-4 928 €	-3 247 €	-1 446 €	483 €	2 545 €	4 745 €	6 946 €	9 146 €	11 346 €	13 545 €	14 573 €	15 588 €	16 590 €	17 579 €	18 555 €			
TRI investisseur	-	Err :523	Err :523	Err :523	Err :523	Err :523	Err :523	Err :523	Err :523	Err :523	Err :523	Err :523	-170,44%	-14,77%	-10,89%	-6,29%	-3,52%	-1,35%	0,39%	1,83%	3,02%	3,97%	4,73%	5,37%	5,89%	6,11%	6,30%	6,46%	6,61%	6,74%