



Nom du projet	L'Oiselière - Afry
---------------	--------------------

Investissement

Montant total brut de l'investissement (EUR)	24 652 003
Montant total brut de l'investissement en EUR/Wc	1,37

Données techniques de l'installation et hypothèses

Puissance de l'installation (MWc)	18,000
Puissance certifiées - marché de capacité (MW)	3,060
Energie produite (MWh/an)	39 600
Productible P50 (kWh/kWc)	2 200
Tarif de référence (EUR/MWh)	72,00
Indexation du Tarif	30%

Postes de l'investissement	EUR	%	EUR/W
Coût du raccordement	3 150 875	13%	0,18
Coût des Eoliennes	15 000 000	61%	0,83
Coût des onduleurs	-	0%	0,00
Autres coûts électriques (transformateurs, etc)	513 800	2%	0,03
Coûts des structures et fondations	990 000	4%	0,06
Coûts d'aménagement et VRD	1 159 472	5%	0,06
Ingénierie et frais de développement	1 554 216	6%	0,09
Contrat de Développement	1 178 026	5%	0,07
dont contrat de développement	450 000	2%	0,03
dont frais externes (étude d'impact, étude de sol, etc.)	728 026	3%	0,04
Contrat Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)	376 190	2%	0,02
Frais de réservation foncière (indemnité d'immobilisation et avance loyer)	50 000	0%	0,00
Frais financiers et légaux	466 619	2%	0,03
Autres postes de coûts de l'investissement	1 767 021	7%	0,10
Total	24 652 003		1,37

Ressources après Closing Financier	EUR	%	
Montant de l'apport en fonds propres à l'issue du closing financier	4 516 637	18%	0,25
dont financement participatif	-	0%	0,00
Montant TotalEnergies	4 516 637	18%	0,25
	-	0%	0,00
	-	0%	0,00
Montant de l'apport en dette	20 135 366	82%	1,12
Montant des avantages et subventions à l'investissement		0%	0,00
Montant total de l'investissement net des avantages et subventions	24 652 003		1,37
Taux d'intérêts de l'emprunt	4,10%		
Durée de l'emprunt (en années)	20		

Charges

Montant à amortir (= investissement net)	24 652 003
Durée d'amortissement (en années)	20

Exercices (calendaires - 12 mois)	-	1	2	3	4	5	6
Hypothèse d'inflation		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Energie produite (MWh/an)	1 188 000	32 982	39 600	39 600	39 600	39 600	39 600
Produits d'exploitation (PEX)	100 661 877	2 288 184	2 759 295	2 775 918	2 790 438	2 807 253	2 823 431
Revenus de la vente d'électricité		2 288 184	2 759 295	2 775 918	2 790 438	2 807 253	2 823 431
Autres revenus d'exploitation		-	-	-	-	-	-
Charges d'exploitation (CEX)	26 930 907	686 360	756 767	731 929	738 503	746 158	772 344
Charges d'exploitation et de maintenance	13 467 269	245 832	299 627	305 831	311 520	317 966	343 034
dont Nettoyage, Pastoralisme, Débroussaillage et Surveillance	243 425	5 005	6 100	6 226	6 342	6 473	6 603
Charges de location	2 531 420	64 382	77 651	78 171	78 532	79 057	79 532
Charges liées à la vente d'électricité (vente directe ou agrégation)	7 944 177	220 979	265 320	265 320	265 320	265 320	265 320
Frais de gestion (administratif, comptable)	1 014 271	20 854	25 417	25 943	26 426	26 973	27 512
Charges environnementales	121 192	26 033	26 434	-	-	-	-
Autres charges d'exploitation (Provisions, Assurances)	1 852 578	108 281	62 318	56 664	56 705	56 841	56 946
Valeur Ajoutée (VA) = PEX - CEX	73 730 970	1 601 824	2 002 528	2 043 989	2 051 935	2 061 095	2 051 087
Impôts, taxes	7 117 174	132 124	177 929	182 046	185 558	189 382	193 136
IFER	6 092 319	112 742	152 990	156 158	159 063	162 355	165 602
CFE	473 625	9 738	11 869	12 115	12 340	12 595	12 847
CVAE	80 820	1 321	1 776	1 826	1 845	1 867	1 871
Taxe foncière	470 410	8 323	11 294	11 947	12 310	12 565	12 816
Autres taxes	-	-	-	-	-	-	-
Excédent Brut d'Exploitation (EBE)	66 613 796	1 469 700	1 824 599	1 861 944	1 866 377	1 871 714	1 857 951
Dotations aux Amortissements (DA)	24 652 003	1 028 283	1 232 600	1 232 600	1 232 600	1 232 600	1 232 600
Dotations aux Provisions (DP)	-	-	-	-	-	-	-
Résultat d'Exploitation (REX)	41 961 793	441 417	591 999	629 343	633 776	639 113	625 351
Produits financiers	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts	11 576 568	832 858	976 410	945 034	906 144	867 447	826 481
Autres charges financières	51 208	2 133	2 560	2 562	2 559	2 560	2 560
Résultat courant avant impôts	30 334 016	-393 574	-386 971	-318 253	-274 926	-230 894	-203 690
Impôt sur les Sociétés (IS)	7 567 849	-	-	-	-	-	-
Résultat net de l'exercice (RN)	22 766 167	-393 574	-386 971	-318 253	-274 926	-230 894	-203 690

7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
39 600	39 600	39 600	39 600	39 600	39 600	39 600	39 600	39 600	39 600	39 600	39 600	39 600	39 600
2 840 457	2 855 329	2 872 551	2 889 121	2 906 559	2 921 790	2 939 430	2 956 401	2 974 262	2 989 862	3 007 928	3 025 310	3 043 604	3 059 582
2 840 457	2 855 329	2 872 551	2 889 121	2 906 559	2 921 790	2 939 430	2 956 401	2 974 262	2 989 862	3 007 928	3 025 310	3 043 604	3 059 582
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
780 687	788 136	796 785	836 214	834 903	843 328	853 085	862 636	872 781	904 667	915 659	926 427	937 857	985 884
350 137	356 650	364 030	371 311	399 669	407 104	415 528	423 839	432 615	463 452	473 042	482 503	492 494	501 656
6 740	6 865	7 007	7 147	7 295	7 431	7 585	7 736	7 897	8 043	8 210	8 374	8 548	8 707
80 064	80 434	80 972	81 458	82 003	82 382	82 933	83 430	83 989	84 377	84 941	85 451	86 023	86 420
265 320	265 320	265 320	265 320	265 320	265 320	265 320	265 320	265 320	265 320	265 320	265 320	265 320	265 320
28 082	28 604	29 196	29 780	30 397	30 962	31 603	32 235	32 902	33 515	34 208	34 892	35 615	36 277
-	-	-	30 971	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37 754
57 084	57 127	57 266	57 374	57 514	57 560	57 701	57 812	57 955	58 003	58 147	58 260	58 406	58 457
2 059 771	2 067 193	2 075 766	2 052 906	2 071 656	2 078 462	2 086 344	2 093 765	2 101 481	2 085 195	2 092 269	2 098 884	2 105 746	2 073 698
197 118	200 769	204 905	208 957	213 275	217 225	221 701	226 117	230 779	235 030	239 870	244 643	249 683	254 265
169 031	172 175	175 738	179 253	182 964	186 368	190 224	194 029	198 046	201 731	205 905	210 023	214 372	218 360
13 113	13 357	13 634	13 906	14 194	14 458	14 757	15 052	15 364	15 650	15 974	16 293	16 631	16 940
1 892	1 911	1 933	1 925	1 957	1 976	1 998	2 019	2 041	2 037	2 055	2 072	2 090	2 066
13 082	13 325	13 601	13 873	14 160	14 423	14 722	15 016	15 327	15 612	15 935	16 254	16 591	16 899
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1 862 653	1 866 424	1 870 861	1 843 950	1 858 381	1 861 237	1 864 643	1 867 648	1 870 702	1 850 166	1 852 400	1 854 241	1 856 064	1 819 433
1 232 600	1 232 600	1 232 600	1 232 600	1 232 600	1 232 600	1 232 600	1 232 600	1 232 600	1 232 600	1 232 600	1 232 600	1 232 600	1 232 600
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
630 053	633 824	638 260	611 349	625 781	628 637	632 043	635 048	638 102	617 566	619 800	621 641	623 463	586 833
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
784 637	739 284	693 604	645 675	596 664	544 049	490 412	433 980	375 359	313 688	250 795	185 006	116 800	50 323
2 562	2 559	2 560	2 560	2 562	2 559	2 560	2 560	2 562	2 559	2 560	2 560	2 562	2 559
-157 147	-108 018	-57 903	-36 886	26 555	82 030	139 070	198 508	260 181	301 319	366 445	434 075	504 101	533 951
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44 384	118 071
-157 147	-108 018	-57 903	-36 886	26 555	82 030	139 070	198 508	260 181	301 319	366 445	434 075	459 718	415 880

21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
39 600	39 600	39 600	39 600	39 600	39 600	39 600	39 600	39 600	46 218
3 811 339	4 011 650	4 073 109	4 135 338	4 198 575	4 263 825	4 341 561	4 424 348	4 508 868	5 366 562
3 745 375	3 932 450	3 993 909	4 056 138	4 119 375	4 184 625	4 262 361	4 345 148	4 429 668	5 274 126
65 964	79 200	79 200	79 200	79 200	79 200	79 200	79 200	79 200	92 436
962 514	974 565	987 171	998 568	1 011 645	1 024 491	1 038 173	1 050 591	1 064 814	1 247 268
512 036	522 277	533 091	543 008	554 245	565 329	577 035	587 770	599 932	714 707
8 887	9 064	9 252	9 424	9 619	9 812	10 015	10 201	10 412	12 404
86 998	87 520	88 106	88 513	89 105	89 640	90 240	90 656	91 263	107 177
265 320	265 320	265 320	265 320	265 320	265 320	265 320	265 320	265 320	294 238
37 028	37 768	38 550	39 268	40 080	40 882	41 728	42 505	43 384	51 684
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61 132	61 679	62 103	62 459	62 895	63 320	63 850	64 340	64 915	79 462
2 848 825	3 037 086	3 085 938	3 136 769	3 186 930	3 239 334	3 303 388	3 373 757	3 444 054	4 119 293
260 813	266 322	271 867	276 966	282 729	288 422	294 455	300 015	306 297	364 778
222 878	227 336	232 043	236 360	241 251	246 076	251 171	255 843	261 137	311 096
17 291	17 636	18 002	18 336	18 716	19 090	19 485	19 848	20 259	24 134
3 395	3 756	3 864	3 977	4 092	4 212	4 360	4 524	4 691	5 471
17 249	17 594	17 958	18 292	18 671	19 044	19 439	19 800	20 210	24 076
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 588 013	2 770 764	2 814 071	2 859 804	2 904 201	2 950 912	3 008 933	3 073 742	3 137 756	3 754 515
204 317	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 383 696	2 770 764	2 814 071	2 859 804	2 904 201	2 950 912	3 008 933	3 073 742	3 137 756	3 754 515
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1 921	-	-	-	-	-	-	-	-	-
428	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 381 347	2 770 764	2 814 071	2 859 804	2 904 201	2 950 912	3 008 933	3 073 742	3 137 756	3 754 515
591 507	692 173	703 000	714 433	725 533	737 210	751 716	767 918	783 922	937 982
1 789 840	2 078 590	2 111 071	2 145 370	2 178 668	2 213 701	2 257 217	2 305 824	2 353 835	2 816 533

Amortissement de la dette bancaire

Dette - Début de période		20 135 366	19 643 593	18 979 497	18 257 038	17 500 060	16 707 982	15 894 978
Intérêts Dette senior en période d'exploitation		682 078	795 351	767 716	736 495	705 443	672 647	639 218
Paieement du Principal Dette senior		491 773	664 096	722 459	756 978	792 078	813 003	849 947
Dette - Fin de période	20 135 366	19 643 593	18 979 497	18 257 038	17 500 060	16 707 982	15 894 978	15 045 032
DSCR - live		1,25x	1,25x	1,25x	1,25x	1,25x	1,25x	1,25x

Flux Actionnaires

Flux Actionnaires Free Cash Flows

Année		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Fin de période	-	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028	31/12/2029
Flag Début Opération		0	0	0	0	0	1	0
Flag Fin Opération		0	0	0	0	0	0	0
FCF Actionnaires		-	-	-	-	-	-2 697 402	-1 819 236
TRI Actionnaires	9,63%							

Flux Co-actionnaires

Co-actionnaire(s)	Co-actionnaires
Le co-actionnaire est propriétaire du terrain	VRAI
Part de loyer revenant au propriétaire	100%
Détention Co-actionnaire(s)	0%
Impôt sur les sociétés	25,00%
Hypothèse de Taux d'intérêt Ccass	4,00%

Période		0	0	0	0	0	0	1
Année	Somme	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Investissement	-	-	-	-	-	-	-	-
Paieement Loyer Upfront (à la MSI)	-	-	-	-	-	-	-	-
Indemnités d'immobilisation	50 000	-	-	-	-	-	50 000	-
Remboursement Comptes courants associés	-	-	-	-	-	-	-	-
Intérêt Comptes courants associés	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendes	-	-	-	-	-	-	-	-
Récupération capital social en fin de période	-	-	-	-	-	-	-	-
Loyer	2 531 420	-	-	-	-	-	-	6 562
Flux en valeur nominale	2 581 420	-	-	-	-	-	50 000	6 562
Flux cumulés	€	-	-	-	-	-	50 000	56 562

Flux cumulés > 0

Payback

-	-	-	-	-	-	1	1
-	-	-	-	-	-	1	-

Part de co-actionariat	0%
Investissement	-
Total Flux Co-actionnaire	2 581 420
1ère année de rentabilité	2028

[illegible]

6	6	6	6	6	6	6	6
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
6	6	6	6	6	6	6	6
-	-	-	-	-	-	-	-

Table 1: Estimated population in 2059 by sex and age group																													
Male		Female		Total		Male		Female		Total		Male		Female		Total													
2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059
31/12/2045	31/12/2046	31/12/2047	31/12/2048	31/12/2049	31/12/2050	31/12/2051	31/12/2052	31/12/2053	31/12/2054	31/12/2055	31/12/2056	31/12/2057	31/12/2058	31/12/2059	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
370 033	369 683	370 442	359 440	291 482	587 056	2 052 101	2 084 749	2 117 802	2 151 264	2 185 136	2 220 560	2 267 478	2 315 303	4 582 136															

[illegible]



2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066
31/12/2060	31/12/2061	31/12/2062	31/12/2063	31/12/2064	31/12/2065	31/12/2066
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
-	-	-	-	-	-	-



0	0	0	0	0	0	0
2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
2 581 420	2 581 420	2 581 420	2 581 420	2 581 420	2 581 420	2 581 420

1	1	1	1	1	1	1
-	-	-	-	-	-	-

Tableau pour graph

Année	Somme	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
investissement	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Remboursement investissement	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Loyer	2 531 420	-	6 562	77 304	77 768	78 235	78 704	79 176	79 652	80 129	80 610	81 094
Flux	2 531 420	-	6 562	77 304	77 768	78 235	78 704	79 176	79 652	80 129	80 610	81 094
Flux cumulés	-	-	6 562	83 867	161 635	239 870	318 574	397 750	477 402	557 531	638 141	719 235

Ne pas communiquer sans accord de la hiérarchie (avec flux) - faire un tableau

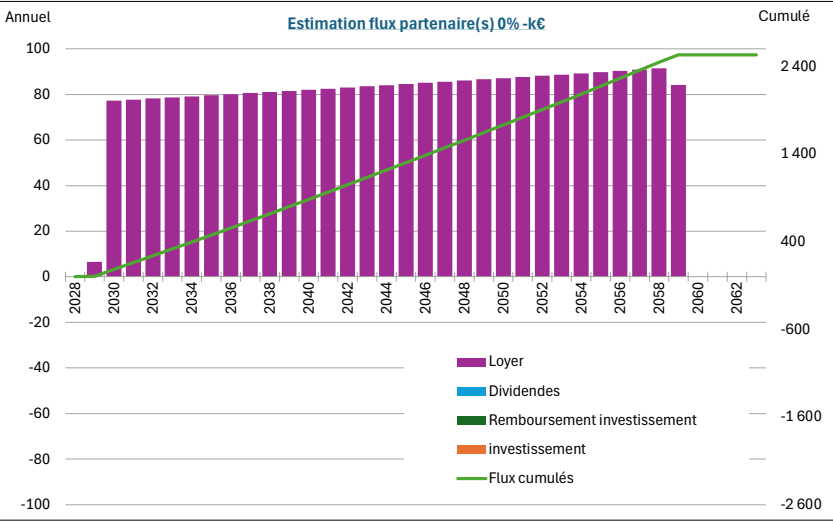
Données Projet

Nom Projet	L'Oiselière - Afry		
Region	Métropole		
Statut	01- Prospection		
Energie & Technologie	Eolien		
Actionnariat Partenaire	0%		
Puissance de l'installation	18		MWc
Tarif de Référence	CR17		
Indexation du Tarif	72		€/MWh
	30%		
Loyer Upfront	-		€
Indemnités d'immobilisation	50 000		€
Loyer année 1	34 859		€/ha

Données Economiques

Actionnariat Partenaire	0%	
Investissement	-	€
Remboursement Investissement*	-	€
Dividendes	-	€
Revenus fonciers	2 581 420	€
VAN 8,00%	907 162	

* incluant intérêts comptes courants d'associés



2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
81 580	82 070	82 562	83 058	83 556	84 057	84 562	85 069	85 579	86 093	86 610	87 129	87 652	88 178	88 707	89 239	89 775	90 313	90 855
81 580	82 070	82 562	83 058	83 556	84 057	84 562	85 069	85 579	86 093	86 610	87 129	87 652	88 178	88 707	89 239	89 775	90 313	90 855
800 816	882 886	965 448	1 048 506	1 132 062	1 216 119	1 300 681	1 385 750	1 471 329	1 557 422	1 644 032	1 731 161	1 818 813	1 906 991	1 995 698	2 084 937	2 174 712	2 265 025	2 355 880

[illegible]