Energie Eolienne Solidaire
8 bis Rue Daniel Mayer 37100 TOURS
Tél : 02 52 32 19 20
contact@energies-solidaire.fr

VOLUME N°6

Capacités techniques et financières

CHAMP ÉOLIEN DES TERRES DE LA MADELEINE CORMAINVILLE (28)



Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale

Janvier 2026 | Version initiale

Table des matières

1. IDENTITÉ DU DEMANDEUR 2
1.1. Structure juridique 2
1.2. KBIS de la société de projet 4
2. CAPACITÉS TECHNIQUES ET FINANCIÈRES 6
2.1 Capacités techniques et humaines 6
2.1.1 Historique d'Énergie Éolienne Solidaire 6
2.1.2 Développement des projets éoliens 7
2.1.3 Construction des projets éoliens 7
2.1.4 Exploitation et maintenance des projets éoliens 8
2.2 Capacités financières pour le financement du parc éolien 8
2.3 Calcul du montant des garanties financières 13
3. ANNEXES 15
Annexe 1: Bilan 2024 de Eos New Energy GmbH 15
Annexe 2 : Lettres d'intention de financement 16

1. IDENTITÉ DU DEMANDEUR

La demande est présentée par la société Champ éolien des Terres de la Madeleine, société pétitionnaire de la demande d'autorisation environnementale et d'exploitation du futur parc éolien des Terres de la Madeleine. Cette société de projet a été constituée spécifiquement pour le projet de parc éolien sur la commune de Cormainville et sera le maître d'ouvrage du futur parc éolien.

Identité du demandeur	
Raison sociale de la société	Champ éolien des Terres de la Madeleine
Forme juridique	Société par Actions Simplifiée (SAS)
N° de Siret	981 338 734 00016
N° APE	3511Z / Production d'électricité
Adresse du siège social	50 rue du Mûrier 37540 SAINT CYR SUR LOIRE
Capital	1000,00 €
Activité	Production et vente d'électricité

1.1. Structure juridique

La gérance de la société « Champ éolien des Terres de la Madeleine » est assurée par 2 actionnaires : les sociétés Eos New Energy GmbH à hauteur de 90% du capital (Présidente) et SAMAX Energies pour 10% du capital (Directeur général).

La société Eos New Energy GmbH est représentée par son Président, Thomas DAUBNER, qui dispose d'une expérience de plus de 20 ans dans la réalisation de projets d'énergies renouvelables (développement, financement, etc.).

La société SAMAX Energies SAS est représentée par son Président, Richard POLIN, qui dispose d'une expérience de 15 ans dans la réalisation de projets éoliens (développement, construction et exploitation).

Les deux actionnaires ont œuvré, ensemble, à la réalisation de plus de 800 MW de projets éoliens depuis le début des années 2 000, et disposent donc du savoir-faire adéquat.

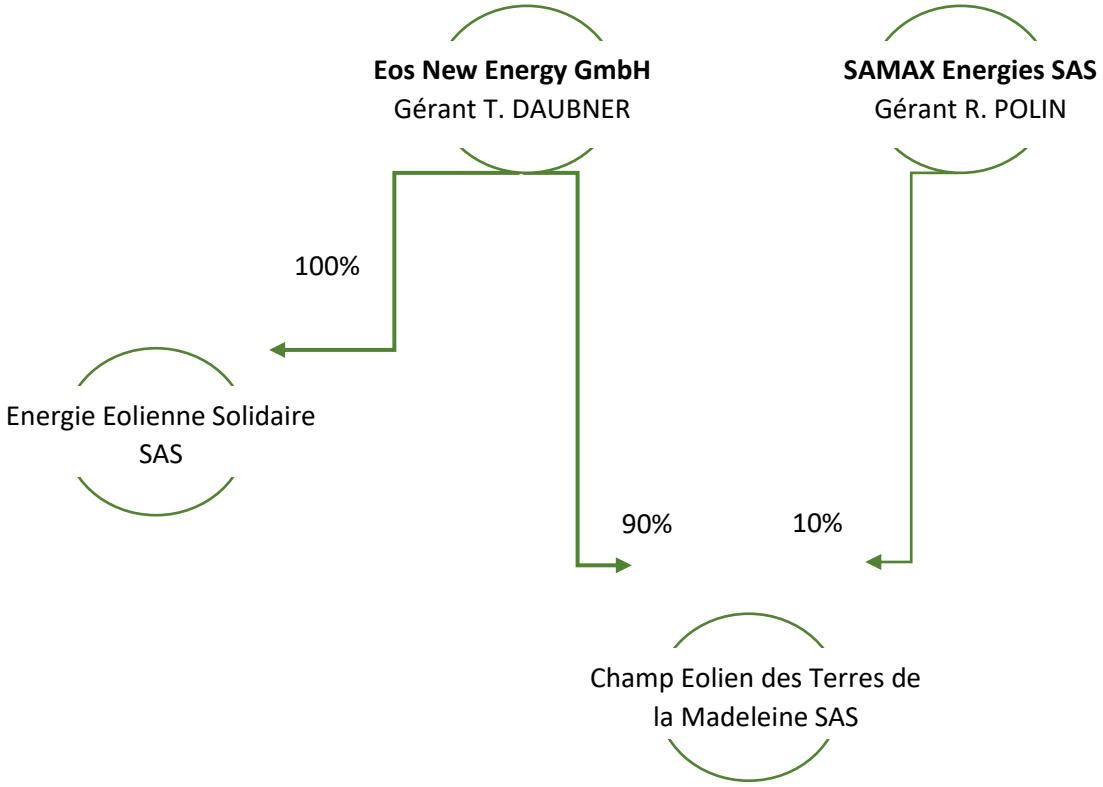


Schéma de la structure juridique et de l'actionnariat du Champ Eolien des Terres de la Madeleine SAS

1.2. KBIS de la société de projet

Greffe du Tribunal de Commerce de Tours
35 RUE Édouard Vaillant
37041 TOURS CEDEX

N° de gestion 2023B01751

Code de vérification : i95CXtSMUF
https://controle.infogreffe.fr/controle

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 1 décembre 2025

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	981 338 734 R.C.S. Tours
Date d'immatriculation	08/11/2023
Dénomination ou raison sociale	**CHAMP EOLIEN DES TERRES DE LA MADELEINE SAS**
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Capital social	1 000,00 Euros
Numéro d'identification Européen - EUID	FR3701.981338734
Adresse du siège	50 rue du Mûrier 37540 Saint-Cyr-sur-Loire
Activités principales	Production et vente d'électricité réalisation d'études et de prestations de service relatives à la construction, la mise en place et l'exploitation du parc éolien "champ éolien des terres de la madeleine SAS".
Durée de la personne morale	Jusqu'au 07/11/2122
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre
Date de clôture du 1er exercice social	31/12/2024

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

Dénomination	EOS New Energy GmbH
Forme juridique	Société de droit étranger
Adresse	13 Bellmannstrasse 22607 Hambourg (Allemagne)

Directeur général

Dénomination	SAMAX ENERGIES
Forme juridique	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
Adresse	5 rue Auguste Perret 37000 Tours
Immatriculation au RCS, numéro	898 279 492 Tours

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	50 rue du Mûrier 37540 Saint-Cyr-sur-Loire
Activité(s) exercée(s)	Production et vente d'électricité réalisation d'études et de prestations de service relatives à la construction, la mise en place et l'exploitation du parc éolien "champ éolien des terres de la madeleine SAS".
Date de commencement d'activité	01/10/2023
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Greffe du Tribunal de Commerce de Tours
35 RUE Édouard Vaillant
37041 TOURS CEDEX

N° de gestion 2023B01751

IMMATRICULATION HORS RESSORT

R.C.S. Chartres

Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT

2. CAPACITÉS TECHNIQUES ET FINANCIÈRES

2.1 Capacités techniques et humaines

La société Energie Eolienne Solidaire (EES) intervient en tant qu'Assistant Maitre d'Ouvrage (AMO) du Champ Eolien des Terres de la Madeleine SAS, société pétitionnaire de la demande d'Autorisation Environnementale et société d'exploitation du parc éolien des Terres de la Madeleine.

2.1.1 Historique d'Énergie Éolienne Solidaire

La société Energie Eolienne Solidaire, dont le siège social est au 1 rue des Arquebusiers à Strasbourg (67), possède un capital social de 250.000 €. C'est un développeur solide et indépendant.

Fondée en 2020 par deux associés, Thomas DAUBNER et Richard POLIN, cumulant plus de 20 ans d'expérience dans la filière des énergies renouvelables, Energie Eolienne Solidaire est une entreprise à taille humaine. Actuellement, une dizaine de professionnels localisés à Tours (37) forment une équipe multidisciplinaire.



Thomas DAUBNER
Fondateur

Thomas DAUBNER est l'un des pionniers du développement des projets d'énergies renouvelables en France. Diplômé de la SUP de CO de Bordeaux et de l'Université de Hambourg, il a suivi d'abord un parcours professionnel comme cadre dans une entreprise multinationale puis d'une société de l'économie numérique. En 2001, il trouve sa voie dans les énergies renouvelables et développe avec grand succès une société forte de 50 personnes, réparties dans 4 agences en France. A la tête de cette société, il a totalisé avec son équipe, 10% des projets éoliens construits en France entre 2015 et 2020. « Avec Energie Eolienne Solidaire je poursuis un nouveau chemin qui met le *faire ensemble* au centre de notre action » nous explique Thomas.

Richard POLIN
Directeur



Richard POLIN dispose d'une expérience de 13 ans dans les ENR. Jusqu'en 2020, il a dirigé les divisions développement « Nord France », construction et exploitation France d'un groupe Franco-Suisse. Urbaniste et environnementaliste de formation, son approche transversale lui permet de mener à bien des projets complexes et de concilier des parties aux intérêts parfois divergents. « Nous devons rester créatifs et trouver des solutions hors des sentiers battus », souligne Richard Polin.

Cette société a été créée dans le but de développer des projets d'énergies renouvelables en replaçant au cœur de la démarche les collectivités locales, leurs élus, ainsi que les riverains des projets. L'accent est donc mis sur le dialogue et la transparence afin de développer des projets de qualité.

Energie Eolienne Solidaire est en capacité de réaliser un projet éolien dans sa globalité, avec une maîtrise complète sur le développement du projet, la construction, l'exploitation et le démantèlement du parc éolien.

2.1.2 Développement des projets éoliens

Energie Eolienne Solidaire bénéficie du savoir-faire et de l'expérience de ses fondateurs qui développent depuis près de 20 ans des projets d'énergies renouvelables, notamment éoliens. Actuellement, la société développe des projets éoliens et des projets solaires. A ce jour, elle dispose d'un gisement de projets éoliens d'environ 500 MW et environ 180 MWc de solaire au sol (essentiellement au stade de pré-projet ou d'étude du fait de la création récente de la société) et de deux projets éoliens autorisés en Eure-et-Loir.

Une équipe de 10 personnes (chefs de projets, ingénieurs, cartographes, chargés d'affaires) est dédiée à l'activité développement.

Energie Eolienne Solidaire s'appuie également sur un réseau fiable et expérimenté de prestataires d'études externes notamment pour les études réglementaires de projets éoliens. Pour le présent projet, il s'agit en l'occurrence des sociétés ci-dessous :

Etudes	Prestataires
Acoustique	GAMBA
Paysage	RESONANCE ; Adev Environnement
Ecologique	Adev Environnement

2.1.3 Construction des projets éoliens

La société fera appel à des entreprises extérieures spécialisées dans leur domaine. La construction pourra être réalisée par allotissement via plusieurs marchés de travaux (voirie et fonds de fouille de fondation, génie civil, génie électrique, turbiniers). Chaque lot est attribué au candidat qui a présenté l'offre technico-économique la plus avantageuse. Elle peut également être réalisée selon un marché dit « clé en main » ou encore sous forme de Groupement Momentanée d'Entreprise (GME) par exemple.

Dans tous les cas, la société de projet restera responsable du pilotage et de la bonne gestion du chantier sur le plan technique et administratif, et assurera un contrôle strict des opérations sur site. Il s'agira d'entreprises de premier plan ou reconnues pour leur savoir-faire métier comme par exemple COLAS, Eurovia, NGE, etc. pour les voiries ; ou encore VINCI Energies, OMEXOM, etc. pour le génie électrique.

La gérance d'Energie Eolienne Solidaire dispose également d'une expérience majeure dans le pilotage de la construction de parcs éoliens et pourra, le cas échéant, apporter sa connaissance métier à la société de projet. Des effectifs dédiés au sein d'Energie Eolienne Solidaire pourront ainsi être affectés à ce suivi de chantier.

Le cadre contractuel définitif sera arrêté quelques mois avant le démarrage du chantier, notamment après un appel d'offre aux entreprises. Lors de l'appel d'offre, la société s'assurera des compétences techniques de chaque intervenant et de leur expérience.

2.1.4 Exploitation et maintenance des projets éoliens

Là encore, la gérance d'Energie Eolienne Solidaire dispose d'une grande expérience dans le suivi de l'exploitation des parcs éoliens. Il est envisagé la création d'un service dédié au suivi d 'exploitation (à distance) des parcs éoliens dont la société aura la charge.

En matière de maintenance, les opérations seront essentiellement réalisées par le turbinier lui-même (VESTAS) dans le cadre de sa garantie constructeur. Il devra ainsi assurer la surveillance 24/7 et traitera les alarmes du parc (éoliennes et installations annexes comme le PDL). Si besoin, les équipes de maintenance du constructeur interviendront depuis le centre de maintenance le plus proche et dans un temps relativement court.

Des visites et contrôles réguliers auront lieu de la part de l'exploitant du parc pour vérifier le respect des obligations de chacun et le bon entretien des installations.

Le groupe VESTAS est le leader mondial de l'éolien. Il représente 29 000 employés à travers 85 pays et dispose de plus de 40 ans d'expérience dans l'énergie éolienne. C'est la première entreprise à atteindre les 100 GW installés et sous maintenance à travers le monde.

2.2 Capacités financières pour le financement du parc éolien

Capacités financières jusqu'à obtention des autorisations

Le pétitionnaire assurera le financement de son activité jusqu'à l'obtention des autorisations requises via le financement sur fonds propres de son actionnaire majoritaire Eos New Energy GmbH.

Cette société s'engage ainsi à mettre à la disposition de la société Champ Éolien des Terres de la Madeleine les financements nécessaires à la conduite de son projet.

En annexe sont présentés le bilan financier de Eos New Energy GmbH (annexe 1) ainsi qu'une lettre d'intérêt de la Banque Populaire Val de France et une lettre d'intention de financement de Eos New Energy GmbH (annexe 2).

Capacités financières pour construire

Les frais des premières étapes de construction seront couverts par l'actionnaire majoritaire en tout ou partie sur fonds propres (ex. : frais de raccordement, prestation d'ingénieries pré-construction, etc.) ou sur dette bancaire.

Pour les besoins du Champ Eolien des Terres de la Madeleine, les besoins en financement sont, comme indiqué dans le plan d'affaires ci-après, de 9 M€.

Par la suite, notamment lors des précommandes d'éoliennes, un recours au prêt bancaire sera réalisé pour financer le reste des opérations. Cette dette bancaire sera contractée auprès d'établissements bancaires de premiers rangs, et sera basée sur la seule rentabilité du projet.

Sur ce type d'opération, les organismes prêteurs acceptent de financer entre 80 et 90% de l'opération, le reste devra être apporté par le pétitionnaire sur fonds propres, comme présenté dans le plan d'affaire de l'opération.

En pratique, les établissements de crédit sur le marché n'acceptent pas de délivrer d'engagement ferme et définitif de financement au stade de la demande d'autorisation d'exploiter, eu égard aux importants délais d'instruction, ceux-ci pouvant encore être allongés par l'introduction de recours contentieux. Cette étape intervient donc nécessairement après l'obtention et la purge de l'autorisation environnementale.

Il n'est, de surcroît pas envisageable pour un établissement de crédit de prendre un engagement s'agissant d'un projet qui ne se concrétisera que dans plusieurs années, étant entendu que les contrats de prêt sont négociés, avec les développeurs éoliens, aux meilleures conditions, au moment où ils contractent. *De facto*, les banques n'acceptent de s'engager qu'une fois les autorisations accordées et sécurisées.

Business plan

Le Plan d'Affaires

Caractéristiques du parc

Type d'Eolienne V110	
Puissance nominale d'une éolienne	2,2 MW
Nombre d'éoliennes de la ferme éolienne	2
Puissance nominale de la ferme éolienne	4,4 MW
Production annuelle de la ferme éolienne après pertes (P50)	13 800 000 kWh
Montant immobilisé / Investissement pour le parc complet	8 915 642 Euros

Caractéristiques du contrat de vente d'électricité

Prix de Vente par MWh, PPA (Power Purchase agreement)	78 €
Durée de contrat (années)	20
Inflation prix éléctricité	1,20%

Caractéristiques du pret bancaire

Taux d'intéret	4,50%
Durée de pret (années)	20
Pourcent de fonds propres	20%

Compte d'exploitation

Année	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	Année 8	Année 9	Année 10	Année 11	Année 12	Année 13	Année 14	Année 15	Année 16	Année 17	Année 18	Année 19	Année 20
Chiffre d'affaires en €	**1 076 400**	**1 089 317**	**1 102 389**	**1 115 617**	**1 129 005**	**1 142 553**	**1 156 263**	**1 170 139**	**1 184 180**	**1 198 390**	**1 212 771**	**1 227 324**	**1 242 052**	**1 256 957**	**1 272 040**	**1 287 305**	**1 302 752**	**1 318 385**	**1 334 206**	**1 350 217**
Charges d'exploitation* :	260 200	264 623	269 122	273 697	278 350	283 082	287 894	292 788	297 766	302 828	307 976	313 212	318 536	323 951	329 458	335 059	340 755	346 548	352 439	358 431
Impots et Taxes (hors IS)	50 600	51 460	52 335	53 225	54 130	55 050	55 986	56 937	57 905	58 890	59 891	60 909	61 944	62 997	64 068	65 158	66 265	67 392	68 537	69 703
Total des coûts	**310 800**	**316 084**	**321 457**	**326 922**	**332 479**	**338 132**	**343 880**	**349 726**	**355 671**	**361 718**	**367 867**	**374 120**	**380 481**	**386 949**	**393 527**	**400 217**	**407 020**	**413 940**	**420 977**	**428 133**
EBE (Excédent Brut d'Exploitation)	**765 600**	**773 233**	**780 932**	**788 695**	**796 525**	**804 421**	**812 384**	**820 413**	**828 509**	**836 673**	**844 904**	**853 204**	**861 572**	**870 008**	**878 513**	**887 088**	**895 732**	**904 446**	**913 229**	**922 083**
Dotations aux amortissements	445 782	445 782	445 782	445 782	445 782	445 782	445 782	445 782	445 782	445 782	445 782	445 782	445 782	445 782	445 782	445 782	445 782	445 782	445 782	445 782
Provisions pour démantèlement	8 000	31 500	31 500	31 500	31 500	33 934	33 934	33 934	33 934	33 934	36 557	36 557	36 557	36 557	36 557	39 382	39 382	39 382	39 382	39 382
Résultat d'exploitation	**311 818**	**295 951**	**303 649**	**311 413**	**319 243**	**324 705**	**332 667**	**340 696**	**348 792**	**356 956**	**362 565**	**370 865**	**379 233**	**387 669**	**396 174**	**401 924**	**410 568**	**419 281**	**428 065**	**436 919**
Résultat financier	320 963	310 732	300 041	288 868	277 193	264 992	252 242	238 919	224 996	210 446	195 242	179 353	162 750	145 399	127 267	108 320	88 520	67 829	46 207	23 612
Résultat courant avant IS	**-9 145**	**-14 781**	**3 609**	**22 545**	**42 050**	**59 713**	**80 425**	**101 778**	**123 797**	**146 510**	**167 324**	**191 512**	**216 483**	**242 270**	**268 907**	**293 603**	**322 047**	**351 452**	**381 858**	**413 307**
Profits cumulés	-9 145	-23 926	-20 317	2 228	44 279	103 991	184 416	286 194	409 991	556 501	723 824	915 336	1 131 819	1 374 089	1 642 996	1 936 599	2 258 647	2 610 099	2 991 957	3 405 264
Profits taxables	0	0	0	2 228	42 050	59 713	80 425	101 778	123 797	146 510	167 324	191 512	216 483	242 270	268 907	293 603	322 047	351 452	381 858	413 307
Impôt sur les sociétés	0	0	0	735	13 877	19 705	26 540	33 587	40 853	48 348	55 217	63 199	71 439	79 949	88 739	96 889	106 276	115 979	126 013	136 391
Résultat net après Impôts	**-9 145**	**-14 781**	**3 609**	**21 810**	**28 174**	**40 007**	**53 885**	**68 191**	**82 944**	**98 162**	**112 107**	**128 313**	**145 044**	**162 321**	**180 168**	**196 714**	**215 772**	**235 473**	**255 845**	**276 916**
Capacité d'autofinancement	444 637	462 501	480 891	499 092	505 456	519 724	533 601	547 907	562 660	577 878	594 446	610 652	627 383	644 660	662 507	681 879	700 936	720 637	741 009	762 080
Flux de remboursement de dettes	227 357	237 588	248 280	259 452	271 127	283 328	296 078	309 402	323 325	337 874	353 079	368 967	385 571	402 921	421 053	440 000	459 800	480 491	502 113	524 708
Flux de trésorerie disponible	**217 280**	**224 913**	**232 611**	**239 640**	**234 328**	**236 396**	**237 523**	**238 506**	**239 336**	**240 004**	**241 367**	**241 685**	**241 812**	**241 739**	**241 454**	**241 879**	**241 136**	**240 146**	**238 896**	**237 372**

** Les charges d'exploitation comprennent l'ensemble des charges courantes encourues pendant la phase d'exploitation, notamment les loyers, les assurances, les frais de maintenance et de réparation, les coûts de gestion technique et administrative et les frais liés au respect des différentes obligations réglementaires comme, par exemple, la constitution des garanties pour démantèlement et les suivis environnementaux.*

Échéancier de la dette bancaire

L'écheancier dette bancaire

Année	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	Année 8	Année 9	Année 10	Année 11	Année 12	Année 13	Année 14	Année 15	Année 16	Année 17	Année 18	Année 19	Année 20
Solde initial année	7 132 514	6 905 157	6 667 568	6 419 289	6 159 837	5 888 709	5 605 381	5 309 303	4 999 902	4 676 577	4 338 703	3 985 624	3 616 657	3 231 087	2 828 165	2 407 113	1 967 113	1 507 313	1 026 821	524 708
Remboursement année	227 357	237 588	248 280	259 452	271 127	283 328	296 078	309 402	323 325	337 874	353 079	368 967	385 571	402 921	421 053	440 000	459 800	480 491	502 113	524 708
Solde final année	6 905 157	6 667 568	6 419 289	6 159 837	5 888 709	5 605 381	5 309 303	4 999 902	4 676 577	4 338 703	3 985 624	3 616 657	3 231 087	2 828 165	2 407 113	1 967 113	1 507 313	1 026 821	524 708	0
Intérets année	320 963	310 732	300 041	288 868	277 193	264 992	252 242	238 919	224 996	210 446	195 242	179 353	162 750	145 399	127 267	108 320	88 520	67 829	46 207	23 612

Capacités financières pour exploiter

Le chiffre d'affaires dégagé par la vente de la production permet de couvrir les charges (maintenance, gestion, assurance, etc.), le service de la dette, et de dégager une trésorerie positive. S'agissant particulièrement d'un parc éolien, la grande majorité de l'investissement requis est réalisée avant la mise en service de l'installation. Les charges d'exploitation du parc sont très faibles par rapport au montant de l'investissement initial et très prévisibles dans leur montant.

Garanties financières pour démanteler

Conformément à la réglementation, le pétitionnaire constituera les garanties financières au moment de la mise en exploitation du parc éolien. Le Code de l'environnement précise que les garanties financières peuvent provenir d'un engagement d'un établissement de crédit, d'une assurance, d'une société de caution mutuelle, d'une consignation entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations ou d'un fonds de garantie privé.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, prévoit que la mise en service des éoliennes soumises à autorisation soit subordonnée à la constitution, par l'exploitant, de garanties financières. Le démantèlement et la remise en état du site, dès qu'il est mis fin à son exploitation, sont également de sa responsabilité (ou de celle de la société mère en cas de défaillance). L'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017, prise pour l'application de l'article L.515-46 du Code de l'environnement, a ainsi pour objet de définir les conditions de constitution et de mobilisation de ces garanties financières, et de préciser les modalités de cessation d'activité d'un site regroupant des éoliennes.

La mise en service d'une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent soumise à autorisation au titre de l'article L. 512-1 est subordonnée à la constitution de garanties financières visant à couvrir, en cas de défaillance de l'exploitant lors de la remise en état du site, les opérations prévues à l'article R. 515-106.

La société produira, à la mise en service du parc, la preuve de la constitution des garanties financières via un document attestant de la constitution des garanties financières, conformément à l'article R. 516-2, III du Code de l'environnement.

Cependant, la société s'assurera tout au long de l'exploitation du parc de provisionner les fonds nécessaires en vue de financer ce démantèlement et la remise en état du site sans avoir à recourir à cette caution.

2.3 Calcul du montant des garanties financières

L'annexe I de l'arrêté du 22 juin 2020, modifiée par l'article 19 de l'arrêté du 10 décembre 2021 puis du 11 juillet 2023, détermine les modalités de calcul des garanties financières. Le montant initial de la garantie financière d'une installation correspond à la somme du coût unitaire forfaitaire (Cu) de chaque aérogénérateur composant cette installation :

M = ∑(Cu)

Où :
M : montant initial de la garantie financière d'une installation
Cu : coût unitaire forfaitaire d'un aérogénérateur, calculé selon les dispositions du II de l'annexe I du présent arrêté. Il correspond aux opérations de démantèlement et de remise en état d'un site après exploitation prévues à l'article R. 515-106 du Code de l'environnement.

Le coût unitaire forfaitaire d'un aérogénérateur (Cu) est fixé par les formules suivantes :

- Puissance unitaire installée de l'aérogénérateur inférieure ou égale à 2,0 MW :

Cu = 75 000

- Puissance unitaire installée de l'aérogénérateur supérieure à 2,0 MW :

Cu = 75 000 + 25 000 * (P-2)

Où :
Cu : montant initial de la garantie financière d'un aérogénérateur
P : Puissance unitaire installée de l'aérogénérateur, en mégawatt (MW).

Le montant prévisionnel de la garantie financière que devra constituer la société Champ Eolien des Terres de la Madeleine SAS est estimé à 80 000 € par éolienne, soit 160 000 € pour l'intégralité du parc éolien en V110 – 2,2MW [(75.000 + 25.000* (2,2-2)) € x 2 éoliennes].

Remarque : En cas de renouvellement de toute ou partie de l'installation, le montant initial de la garantie financière d'une installation est réactualisé en fonction de la puissance des nouveaux aérogénérateurs. La réactualisation fait l'objet d'un arrêté préfectoral pris dans les formes de l'article L. 181-14 du Code de l'environnement.

Ce montant doit être actualisé au moment de la mise en service puis tous les 5 ans, par application de la formule suivante, donnée en Annexe II de l'arrêté du 22 juin 2020 :

$$M_n = M \times \left(\frac{Index_n}{Index_0} \times \frac{1+TVA}{1+TVA_0} \right)$$

Où :
M_n est le montant exigible à l'année n.
M est le montant initial de la garantie financière de l'installation.
$Index_n$ est l'indice TP01 en vigueur à la date d'actualisation du montant de la garantie.
$Index_0$ est l'indice TP01 en vigueur au 1er janvier 2011, fixé à 102,1807 calculé sur la base 20.
TVA est le taux de la taxe sur la valeur ajoutée applicable aux travaux de construction à la date d'actualisation de la garantie.
TVA_0 est le taux de la taxe sur la valeur ajoutée au 1^{er} janvier 2011, soit 19,60 %.

3. ANNEXES

Annexe 1: Bilan 2024 de Eos New Energy GmbH

Eos New Energy GmbH
Hambourg

Bilan de l'année 2024
du 01/01/2024 au 31/12/2024

Bilan

Bilan Actif

	31/12/2024 EUR	31/12/2023 EUR
A. Actif Immobilisé	1.371.796,63	2.565.557,91
B. Actif Circulant	2.015.813,92	859.659,64
dont Créances Associés	0,00	0,00
C. Comptes de Régularisation	0,00	59,20
Total Actif	**3.387.610,55**	**3.425.276,75**

Bilan Passif

	31/12/2024 EUR	31/12/2023 EUR
A. Capitaux Propres	3.338.660,84	3.408.138,64
B. Provisions pour Risques et Charges	35.490,33	16.280,00
C. Emprunts et Dettes	12.553,07	0,00
dont avec une durée de plus d'une année	4.656,94	0,00
D. Autres Dettes	906,31	858,11
Total Passif	**3.387.610,55**	**3.425.276,75**

Hamburg, le 11 octobre 2025



Thomas Daubner

Annexe 2 : Lettres d'intention de financement

BANQUE POPULAIRE
VAL DE FRANCE

ENERGIE EOLIENNE SOLIDAIRE
8 bis Rue Daniel Mayer
37100 TOURS

Tours, le 05 novembre 2025

Objet : Projet de parc éolien à Cormainville

Monsieur

Nous nous référons au projet de production d'électricité à partir de l'énergie éolienne, pour lequel vous souhaitez déposer un dossier d'autorisation environnementale.

Vous nous avez présenté le projet « Champ Eolien des Terres de la Madeleine » porté par le Groupe Energie Eolienne Solidaire, relatif à la réalisation d'un parc éolien composé de 2 mâts, situé à Cormainville en Eure et Loir, d'une puissance totale de 4.4 MW, pour un budget d'investissement maximum de 9 millions d'Euros.

Compte tenu de nos premiers échanges sur le projet au cours desquels nous avons pu apprécier votre expertise dans le domaine de l'éolien, nous vous confirmons que nous sommes favorablement disposés à examiner le dossier de financement du projet à hauteur de 100% de la dette.

Cette lettre d'intention ne constitue en aucun cas un accord de financement ni un engagement quelconque, et reste soumise à l'accord de notre comité de crédits.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos meilleures salutations.

Franck AMBONATI
Directeur Financements de Projets
Banque Populaire Val de France

Eos New Energy GmbH

Lettre d'engagement

Article 1. Champ d'application de la lettre d'engagement

La société Eos New Energy GmbH (ci-après « **l'Actionnaire** ») est une société de droit allemand au capital de 25 000 € représentée par Monsieur Thomas DAUBNER, né le 22/02/1969 à Goslar (Allemagne), de nationalité allemande, demeurant Bellmannstrasse 13, 22607 Hambourg, agissant en qualité de gérant.

Elle est l'actionnaire majoritaire de la société Champ Eolien des Terres de la Madeleine SAS, immatriculée au RCS de Tours sous le numéro 981 338 734 et dont le siège social est situé 50 Rue du Mûrier 37540 Saint Cyr-Sur-Loire (ci-après « **la Société** »).

La Société sollicite la délivrance d'une autorisation environnementale, pour l'exploitation d'un parc de 2 éoliennes et 1 poste de livraison, sur le territoire de la commune de Cormainville, dans le département de l'Eure-et-Loir (ci-après « **le Projet** »).

A cette occasion, la Société doit décrire les capacités techniques et financières dont elle dispose ou, si elles ne sont pas constituées au moment du dépôt de la demande d'autorisation, les modalités prévues pour les établir, conformément aux articles L. 181-27 et D. 181-15-2, I, 3° du Code de l'environnement.

C'est dans ce cadre qu'est établie la présente lettre d'engagement, laquelle a vocation à figurer au dossier de demande d'autorisation environnementale.

Article 2. Engagement de Eos New Energy GmbH

Il est prévu que le financement du Projet soit assuré pour partie sur fonds propres (à hauteur de 20 %) et pour partie par recours à l'emprunt bancaire (à hauteur de 80 %), conformément aux indications du dossier de demande d'autorisation environnementale.

D'une part, l'Actionnaire s'engage à mettre en œuvre tout ce qui est en son pouvoir pour que la Société soit en mesure de conclure un contrat de financement du Projet avec un banque de premier rang. Il s'engage, le cas échéant, à apporter les fonds nécessaires à la conclusion de ce contrat de financement.

D'autre part, dans l'hypothèse d'un refus de prêt bancaire et de la décision de l'Actionnaire d'engager la construction du Projet, l'Actionnaire s'engage à financer la totalité des coûts du Projet sur ses fonds propres, sur la base du plan d'affaires annexé au dossier de demande d'autorisation environnementale, ceci afin d'assurer la construction, la mise en service, l'exploitation, le démantèlement et la remise en état du Projet dans le respect des intérêts visés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement.

L'Actionnaire a participé à la réalisation de plus de 150 MW de projets éoliens en France depuis 2001 ce qui démontre son expérience et son savoir-faire.

TOURS, le 08/10/2025



Eos New Energy GmbH
Thomas DAUBNER