



<http://financer.cdurable.com>

Financer pour un monde durable

En partenariat avec JLB Conseil, l'Agence M&C Durable vous propose des produits d'épargne reflétant vos engagements pour un développement durable.

Placer dans le Photo-voltaïque

Une vraie opportunité lorsque l'on souhaite investir dans l'environnement en dehors des places financières et s'organiser un revenu sûr et régulier. Ce placement à long terme allie le respect de l'environnement et une efficacité financière remarquable.

Description :

Ce sont des panneaux solaires achetés en nom propre et installés sur des toitures professionnelles sous le régime des bénéfices industriels et commerciaux. Ces panneaux sont, ensuite, raccordés au réseau et l'investisseur devient producteur d'électricité. Son seul client, EDF, lui paye le prix favorable prévu par les différentes lois. Cette opération «industrielle» dure entre 10 et 20 ans. C'est un véritable placement industriel, par contre, l'investisseur délègue toutes les opérations à des professionnels qui prennent en charge toutes les contraintes connues.

Caractéristiques :

Investissement minimum de 17 677 € HT (21 146 € TTC) pour un module de panneaux solaires. Ces panneaux seront installés sur un toit sélectionné pour son efficacité solaire en conformité avec les règles habituelles du métier et raccordé au réseau EDF. Le statut BIC permet de récupérer la TVA. L'opération permet, par la suite, de dégager un revenu de l'ordre de **8%** par an soit environ **1 400 € H.T/an**. Ce montant est indexé chaque année.

Il y a 2 périodes essentielles dans ce placement :

- Les 10 premières années : L'investisseur amortit son achat à hauteur de 10 % par an ce qui crée un déficit dans l'activité. Son revenu est donc **net d'impôt**. Au delà, il peut soit revendre son bien au prix d'achat garanti par CPC et donc sortir de l'opération. Il a finalement conservé son capital tout en dégagant un revenu régulier et élevé !
- Soit il choisit de poursuivre l'opération jusqu'à l'échéance. Pendant 1 à 2 ans il finira d'amortir son achat industriel. Ensuite il continuera à toucher son revenu annuel indexé. Après vingt d'exploitation, son équipement industriel ne lui appartient plus. Si l'investisseur souhaite retrouver son capital initial, il suffira de placer une partie des revenus touchés sur une formule plus classique d'épargne.

Fiscalité :

L'investisseur entre dans le régime favorable du **Bénéfice Industriel et Commercial** non professionnel. Le régime des BIC permet l'amortissement de 100 % de l'acquisition avec possibilité de reporter les déficits. Il permet de bénéficier aussi d'abattements significatifs ce qui fait que les revenus sont très faiblement imposés !

Vous pouvez profiter aussi du nouveau dispositif de réduction ISF et bénéficier d'une réduction d'impôt de 75 % de votre investissement plafonnée à 50 000 €.

Frais :

Le prix d'achat de l'installation est indiquée toutes charges comprises (Ingénierie, Implantation, Commercialisation, TVA, Frais de notaire, Raccordement, autres frais,...).

Les frais d'entretien et les loyers sont **minimes**. Ils sont dus annuellement.



<http://financer.cdurable.com>

Financer pour un monde durable

En partenariat avec JLB Conseil, l'Agence M&C Durable vous propose des produits d'épargne reflétant vos engagements pour un développement durable.

Placer dans le Photo-voltaïque

Description des surfaces sélectionnées :

La société CPC, avec ses partenaires, sélectionne en permanence des grandes surfaces de toit généralement couvrant des locaux professionnels (Industrie, Logistique, Services, Agriculture) selon des critères poussés d'efficacité (Localisation, Orientation, Inclinaison,...). Ils sont évidemment situés dans les régions sud de la France : PACA, LR, Corse. Elle prend en charge toutes les opérations depuis la livraison des panneaux jusqu'à leur raccordement au réseau. De même, elle est responsable de l'entretien et du bon fonctionnement de chaque mini-centrale installée.

Simulation pour un module élémentaire de panneaux

Pour l'achat d'un module élémentaire de **21 142€ TTC**, on récupère rapidement la TVA soit **3 464 €**.

Le revenu au bout d'une année de production est évaluée à **8 %** du montant HT soit **1 691 € environ**. Ce revenu sera indexé chaque année et augmentera donc d'un coefficient au moins égal à l'inflation. Durant la période d'amortissement de l'outil de production, ces revenus sont exonérés d'impôts. Au-delà, l'investisseur bénéficie d'une réduction forfaitaire très significative, ce qui permet de réduire d'autant les impôts liés à ces revenus !

Comparaison avec des placements financiers ayant des caractéristiques similaires

Dans le cas d'une conservation de l'outil de production jusqu'à la fin (20 ans), on estime qu'un contrat de capitalisation à 4,5% aurait épuisé le capital placé en moins de 15 ans. L'investisseur a donc gagné avec son module de production 5 années de rente !

Cela est rassurant car les revenus sont garantis et indexés très rentable et tout à fait en conformité avec des objectifs ambitieux de développement durable.

Pour en savoir plus sur ce placement : JeanLouis Bézert JLB Conseil - 04 66 75 64 26 - RCS : 489 936 534 NIMES