

Cher(e)s actionnaires et futur(e)s actionnaires,

Nous avons le plaisir de vous adresser ci-joint notre newsletter des mois de décembre 2009 et janvier 2010.

PHOTEUS Solaire 1

Rappel du projet

Construction de deux hangars métalliques simple peau de 200 m² au sol chacun, fermés sur 4 côtés, avec toiture photovoltaïque de 58.83 kWc monopente exposée plein sud. Les bâtiments sont construits sur une zone artisanale et sont destinés à la location pour le stockage de matériel d'artisans locaux. La mairie et la Communauté de Communes nous ont apporté un soutien fort lors de l'ensemble des phases d'études et d'obtention des autorisations. En échange, nous nous sommes engagés à faire travailler des artisans locaux et à louer les bâtiments à un prix raisonnable pour permettre le développement économique de la commune.

Choix des matériels/ coûts

Le choix des matériels a été finalisé fin novembre. Nous pensons avoir trouvé un excellent compromis entre matériel de bonne facture et prix raisonnable. Nous avons étudié plus d'une centaine de types de panneaux photovoltaïques différents et une dizaine de systèmes d'intégration. Au final, nous avons opté pour 318 panneaux Yingly YL185P-23b, 6 onduleurs SMA SMC 10000TL et le système d'intégration Mecosun. Le choix du système d'intégration a certainement été le plus complexe dans la mesure où le marché ne semble pas encore suffisamment mature sur la problématique de l'intégration au bâti qui n'existe d'ailleurs qu'en France. En tout état de cause, notre choix garantit à minima l'éligibilité du projet à la prime d'intégration au bâti (ce qui ne nous semble pas être le cas de certaines solutions utilisées couramment comme par exemple le bac acier).

Au final, sans préjuger d'éventuels surcoûts ultérieurs toujours possibles, nous pouvons dire que les objectifs initiaux ont été largement dépassés dans la mesure où le coût de la centrale sera compris entre 3 et 3.5€/Wc (avec une forte probabilité pour un coût situé dans le bas de cette fourchette) alors que nous partions initialement sur un coût d'environ 5.5€/Wc, soit une réduction d'environ 40%. Cette performance est due à la chute du prix des panneaux (que nous avons annoncée), à un dollar faible au moment de la commande, mais aussi, pour une part significative, à notre décision d'internaliser toutes les tâches d'études et de coordination (ce qui a impliqué un investissement en temps plus important mais qui a permis de mieux contrôler le projet et d'accumuler une expérience qui nous sera utile à l'avenir).

Par ailleurs, il semblerait que les coûts récurrents seront aussi inférieurs à nos prévisions (police d'assurance et coûts de maintenance inférieurs aux prévisions et suppression de la taxe professionnelle).

Qualités et normes

Le projet est coordonné par un maître d'œuvre avec une mission de suivi des travaux, de contrôle des exécutions et d'assistance à la réception. L'implantation des bâtiments a été supervisée par un géomètre afin de s'assurer d'un alignement parfait avec le sud géographique. Des études géotechniques et béton sont en cours pour limiter au maximum les risques de déformation des bâtiments pendant la période d'exploitation. Enfin, une assurance TRC (Tous Risque Chantier) est en cours de souscription pour limiter les risques pendant la phase de construction (et notamment le risque de vol du matériel).

Planning

Le projet avance maintenant à grande vitesse : l'ensemble des intervenants a été sélectionné, le matériel a été choisi et est commandé, le terrassement a débuté. Si le planning est respecté, nous pourrions produire les premiers kilowattheures avant l'été. Mais nous restons tributaires de la météo pendant le chantier et de la disponibilité d'ERDF pour le raccordement au réseau. Nous pensons pouvoir envoyer des photos du chantier dans notre prochaine newsletter.

Vie sociale / Assemblée Générale / Fusion / Valorisation des parts

A ce jour, PHOTEUS Solaire 1 a collecté 487 281.83 euros auprès de 58 actionnaires. Suite aux allers-retours entre l'Assemblée et le Sénat sur le nombre d'actionnaires autorisés dans une holding TEPA, nous avons décidé d'arrêter toute collecte sur ce véhicule en attendant d'y voir plus clair (et n'avons donc pas collecté à la clôture fiscale de décembre 2009). Finalement, et sauf nouveau volte-face du régulateur, il semblerait qu'une holding TEPA ne puisse avoir plus de 50 actionnaires (nous dépassons aujourd'hui ce chiffre mais l'obligation n'est évidemment pas rétroactive). Toujours est-il que les holdings TEPA qui semblaient être une panacée au moment de leur lancement il y a deux ans sont aujourd'hui plutôt une contrainte pour le développement de l'activité. D'une part la collecte sur PHOTEUS Solaire 1 n'est plus possible sauf auprès des actionnaires existants, d'autre part nous portons des coûts de gestion inutiles (comptabilité de deux sociétés, frottements fiscaux lors de la remontée des cashflows...). Pour cette raison, nous proposerons lors de la prochaine assemblée une fusion absorption de PHOTEUS Solaire 1 par PHOTEUS Exploitation 1 après avoir vérifié auprès du fisc que cette opération n'est pas de nature à remettre en cause les avantages fiscaux obtenus. Une note précise sur les conséquences de cette opération vous sera transmise au préalable.

L'Assemblée Générale de PHOTEUS Solaire 1 aura lieu en juin probablement à Vincennes dans le Val-De-Marne. Afin d'organiser cet évènement dans les meilleures

conditions possibles (réservation de la salle), nous vous saurions gré de nous faire savoir si vous comptez être présents (une convocation officielle vous sera évidemment envoyée ultérieurement).

Suite à la réduction importante du coût du projet, nous ne sommes plus en mesure de publier pour l'instant une nouvelle valorisation des parts (nous pouvons par contre dire que la valorisation actuelle est pessimiste). C'est aussi une raison qui nous empêche temporairement d'accueillir de nouveaux actionnaires car cela se ferait au détriment des actionnaires actuels.

Placement de la trésorerie

Les taux monétaires restant très bas, nous n'avons pas réinvesti la trésorerie en produits monétaires même si les risques de défauts sur dette souveraine se sont maintenant grandement atténués. Nous reverrions évidemment notre position si les taux repartaient à la hausse.

PHOTEUS LignInvest

Rappel du projet et état d'avancement

L'objectif du projet est d'acheter une forêt existante ou de planter de nouvelles forêts en France métropolitaine.

Notre recherche s'oriente plutôt vers :

- Essences : chêne, robinier ou douglas ;
- Maturité : forêt d'avenir plutôt que forêt d'exploitation car la crise actuelle et les tempêtes récentes ont tendance à tirer les prix du bois vers le bas et ne plaident donc pas en faveur de coupes de bois immédiates.
- Localisation : Bourgogne, Champagne, Alsace-Lorraine car il nous semble important de garder une proximité avec les actifs gérés.

A ce jour, nous suivons une cinquantaine de forêts à la vente et en avons visité plusieurs après une première sélection. Nous rencontrons deux types de problèmes :

- Les actifs nous semblent être au-dessus de leur valeur de marché. Le prix du bois a chuté de manière importante depuis un an à la fois à cause d'une diminution de la demande (crise mondiale) et, pour certaines essences comme le pin, consécutivement à la tempête qui a engendré une surabondance de l'offre. Mais le prix à l'hectare n'a pas du tout intégré ces événements. Un bon indicateur de cette décorrélation entre valeur affichée et valeur de marché est la chute du nombre de transactions que nous constatons en ce moment, ce qui indique bien qu'acheteurs et vendeurs n'arrivent plus à se rencontrer. En d'autres temps, l'ajustement aurait déjà eu lieu. Mais les surabondances de liquidités injectées par les gouvernements et les banques centrales ralentissent énormément un ajustement qui serait pourtant salutaire. Concrètement, nous voyons de nombreux biens de qualité moyenne proposés à des prix oscillant entre 7500€ et 10000€ par hectare. Il ne nous semble

pas raisonnable d'investir à de tels niveaux, sauf pour un bien de qualité exceptionnelle (et encore sur le bas de fourchette).

- Les prix des biens sont clairement dégressifs avec la taille (du simple fait que plus le prix est élevé, moins il y a d'acheteurs potentiels qui peuvent se l'offrir). Or, la collecte de 2009 a été un peu juste pour nous permettre de prétendre à des prix vraiment attractifs (l'idéal serait d'atteindre le seuil critique du million d'euros).

Notre feuille de route est donc la suivante :

- Nous poursuivons nos visites avec l'enveloppe actuelle et ne désespérons pas de trouver un bien qualifié dans les mois à venir (plusieurs pistes sont prometteuses). Il n'est pas impossible non plus que les prix finissent par s'assagir.
- Si malgré tout nous n'avions rien trouvé de satisfaisant en juin, les nouveaux fonds collectés à cette date pourraient nous permettre de franchir le seuil critique que nous avons identifié.
- Nous aurions aussi potentiellement l'option de nous tourner vers une sylviculture plus innovante et donc moins concurrentielle (type miscanthus). Mais ce n'est pas l'option que nous privilégions pour l'instant.

Vie sociale / Assemblée Générale

A ce jour, PHOTEUS LignInvest a collecté 378 768.00 euros auprès de 43 actionnaires. A la différence de PHOTEUS Solaire 1, PHOTEUS LignInvest n'est pas une holding mais directement une société d'exploitation forestière. Il n'existe donc aucune limitation au nombre d'actionnaires si ce n'est la réglementation relative à l'offre au public d'instruments financiers.

L'Assemblée Générale de PHOTEUS LignInvest aura lieu en juin probablement à Vincennes dans le Val-De-Marne. Afin d'organiser cet évènement dans les meilleures conditions possibles (réservation de la salle notamment), nous vous saurions gré de nous faire savoir si vous comptez être présents (une convocation officielle vous sera évidemment envoyée ultérieurement).

Placement de la trésorerie

Les taux monétaires restant très bas, nous n'avons pas réinvesti la trésorerie en produits monétaires même si les risques de défauts sur dette souveraine se sont maintenant grandement atténués. Nous reverrions évidemment notre position si les taux repartaient à la hausse.