

⚠ Analyse réalisée par une IA — pas un conseil en investissement

Voici une analyse indépendante réalisée par une IA. Elle est fournie à titre pédagogique et ne constitue pas un conseil en investissement. Elle peut comporter des erreurs ou des omissions. L'investissement en crowdfunding ENR comporte des risques élevés (perte en capital, défaut, illiquidité, retards). Vous devez mener vos propres vérifications ou consulter un professionnel qualifié avant toute décision.

Projet ENR anonymisé

Portefeuille photovoltaïque • toitures & ombrières • financement bridge



PV
Technologie



RTB+
Stade déclaré



≤500 kWc
Par actif



Bridge
Objet du financement

Lecture critique fondée sur les documents transmis + vérifications publiques ciblées.

Version anonymisée

Résumé exécutif

Ce qu'il faut retenir en 90 secondes



5

Centrales annoncées



891 ?

Puissance indiquée : unité à clarifier



260 k€

Montant cible de cette tranche



2028

Échéance contractuelle finale



0

CA SPV 2024

LECTURE SYNTHÉTIQUE

- Projet solaire distribué, sur toitures et ombrières, présenté comme prêt à construire / partiellement avancé.
- Revenus a priori sécurisés par un mécanisme d'achat long terme, mais contrats et prix unitaires non fournis.
- La structuration prévoit une garantie autonome et un nantissement de titres ; efficacité dépendante de la valeur réelle des actifs et du garant.
- La donnée centrale est incohérente entre sources : nombre de sites et puissance ne concordent pas.
- DSCR, LLCR, CAPEX, OPEX, P50/P90 et raccordement ne sont pas documentés dans les pièces transmises.

Niveau d'incertitude global : ÉLEVÉ à MOYEN

Projet & périmètre

Technologie, maturité, site et objet du financement

Périmètre déclaré



Photovoltaïque

Toitures + ombrières, centrales < 500 kWc



Stade

Ready-to-build / construction, une source publique évoque une mise en service proche pour une partie



Localisation

Sud-Est, principalement zone Var / Provence, multi-sites



Objet

Financement bridge de construction, puis remboursement attendu par refinancement / flux

Écart documentaire à clarifier

Documents transmis

5 centrales • puissance totale « 891 MWc » — probablement une erreur d'unité à confirmer.

Source publique

3 projets • ~320 kWc • ~0,4 GWh/an.

Impact analyse

Cette divergence change la lecture du productible, du CAPEX, du besoin de financement et des sûretés. C'est le point de vérification prioritaire.

Pièces non vues : plans par site, devis raccordement, contrats d'achat, baux/servitudes, attestations d'assurance, contrat EPC/O&M détaillé.

Ressource & production

Gisement favorable, mais données techniques insuffisantes

Gisement solaire local



Zone Sud-Est : productible généralement supérieur à la moyenne française, sous réserve d’orientation, ombrage, inclinaison et qualité des toitures.

Données techniques observées

P50 / P90	Non fourni	Risque élevé
PR / disponibilité	Non fourni	Risque moyen
Dégradation PV	Non fournie	Risque moyen
Curtaiment	Non documenté	Risque moyen
Production source publique	~0,4 GWh/an pour ~320 kWc	Cohérent

Productible indicatif

Si l’unité réelle est ~891 kWc, un ordre de grandeur cohérent serait ~1,05–1,25 GWh/an. Ce n’est pas une validation : cela doit être recalculé site par site.

Revenus & offtake

Visibilité potentielle, preuves contractuelles à demander

Chaîne de revenus



À conforter avant décision

- Contrats d'achat / OA signés ou conditions S21 par site.
- Prix €/MWh et indexation non affichés dans l'analyse.
- Date de demande complète de raccordement et délai de 24 mois à vérifier.
- Frais d'équilibrage, garanties d'origine et autoconsommation non détaillés.

Contrepartie

Profil de risque : plutôt modéré si l'achat réglementé est effectif et purgé site par site. Risque plus élevé si une partie repose sur marché ou contrats privés non fournis.

Point clé

La sécurité de revenu ne vaut que si chaque centrale respecte les critères d'éligibilité, de raccordement et d'achèvement.

Coûts, O&M & assurances

Très peu de granularité financière dans le dossier transmis

CAPEX

Non détaillé par site : modules, structure, génie civil, raccordement, études, contingence.

Risque moyen/élevé

EPC / O&M

Groupe intégré sur la chaîne de valeur, mais contrat et pénalités non fournis.

Risque moyen

OPEX

Maintenance, assurance, loyers, taxes locales, monitoring : non ventilés.

Risque moyen

Assurances

Mention d'assurances et maintenance, mais attestations et garanties non jointes.

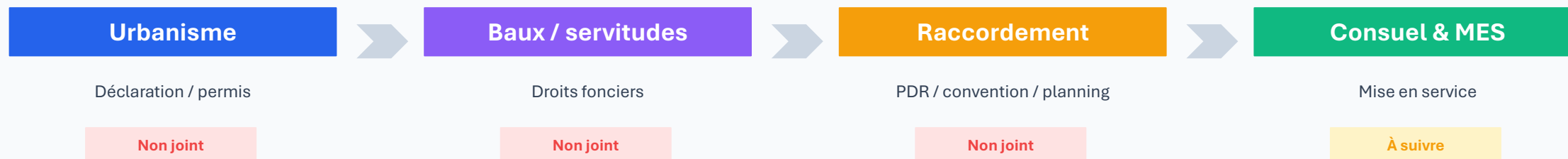
Risque moyen/élevé

Lecture critique

Le financement est court et bridge : la principale fragilité coûts se concentre sur le besoin total de cash pendant la construction et sur la capacité à refinancer dès les centrales opérationnelles.

Autorisations & raccordement

Le chemin critique reste à documenter site par site



Risques opérationnels

- Recours urbanisme ou acceptabilité locale, même sur ombrières/toitures publiques.
- Retards de raccordement ou coût réseau supérieur au budget.
- Délai d'achèvement à respecter pour sécuriser le mécanisme d'achat.

Acceptabilité

Toitures et ombrières en zones urbaines/périurbaines : acceptabilité généralement meilleure que le sol, mais dépendante des communes, de la visibilité, des travaux et de la sécurité ERP.

À demander : tableau par site avec autorisation, statut purgé, PDR, convention de raccordement, date de demande complète, date cible de mise en service.

Structure d'investissement, ratios & sûretés

Protection contractuelle réelle, mais valeur économique à confirmer

Structure simplifiée

Investisseurs



Obligations simples
non subordonnées sauf accord



SPV propriétaire
ou détentrice du portefeuille

Sûretés / garanties

- Garantie autonome à première demande couvrant capital + intérêts, validité 2,5 ans.
- Nantissement de titres de la SPV, prévu comme portant sur la totalité des titres.
- Engagements : dettes futures encadrées, non-modification actionnariat, non-paiement actionnaires, désintéressement en cas de cession.
- Remboursement anticipé prévu si financement bancaire long terme mis en place.

Ratios financiers

DSCR	Non fourni
LLCR / PLCR	Non fourni
LTC / LTV	Non fourni
Endettement max	Covenant < 5,0
CA SPV	0 € en 2024

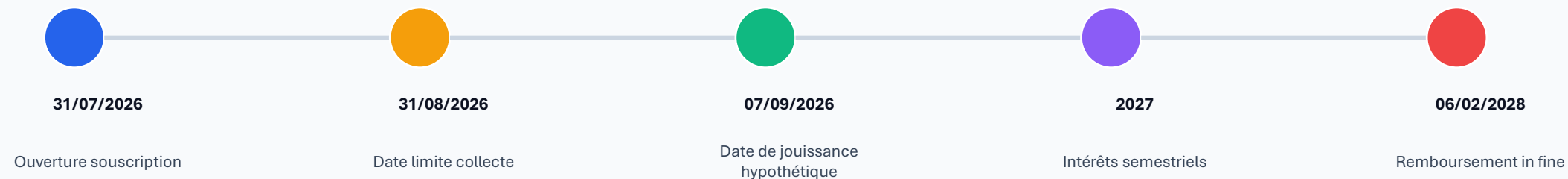
Point de vigilance

Le nantissement de titres ne crée pas automatiquement une valeur de recouvrement si les actifs sont inachevés, grevés, ou si le refinancement tarde.

Planning & risques de délai

Projet court : le moindre glissement pèse sur le bridge

Calendrier contractuel



Chemin critique

- Permis / non-recours → contrats / commandes → travaux → raccordement → mise en service → refinancement.
- Aucun buffer opérationnel n'est quantifié dans les documents.
- Le remboursement anticipé dépend d'un financement bancaire long terme ou de liquidités disponibles.

Risque délai : MOYEN/ÉLEVÉ

Stress tests & sensibilité

Chiffrage limité : DSCR/LLCR impossibles sans modèle financier

Stress	Hypothèse	Impact brut attendu	Lecture risque
Production	P50→P90 ; PR -3 pts	MWh -10% à -16% selon combinaison	Tension sur couverture dette
Prix	Prix -15% / -30%	Revenus -15% / -30% si non couvert	Risque fort hors OA fixe
CAPEX	CAPEX +10% / +20%	Besoin bridge/refinancement plus élevé	Dilution des marges
OPEX	OPEX +15%	Cash-flow net réduit ; effet modéré vs CAPEX	Risque moyen
Délai	+6 / +12 mois	Coût portage + décalage revenus	Risque élevé
Réseau	Curtailment +2% à +5%	MWh facturables réduits	Risque à documenter
Résultat	Les sensibilités ne peuvent pas être traduites en DSCR min/moyen, LLCR ou trésorerie résiduelle : le modèle financier, la dette senior, le plan CAPEX/OPEX et les prix de vente ne sont pas fournis.		

Antécédents du porteur — anonymisés

Informations publiques disponibles, sans citer les identifiants

Projet	Année	Technologie / taille	Statut observé	Lecture
#1	2024	PV toiture, ~33 centrales	Financement annoncé	pipeline récurrent mais détail remboursement non public
#2	2025	PV, ~11 projets, ~1,95 MWc	Collecte indiquée comme réussie	mise en service future à vérifier
#3	2026	PV toitures/ombrières, ~14 centrales, ~1,35 MWc	En cours / construction	lié à une phase précédente
#4	2026	PV toitures/ombrières, ~3 sites publics, ~320 kWc	Phase 2 publique	diffère du dossier transmis

Historique du groupe

Sources publiques évoquent un acteur régional créé en 2009, intégré développement / construction / exploitation, avec plusieurs dizaines à centaines de centrales selon les sources. Cela améliore le profil d’exécution, sans remplacer une analyse financière consolidée ni un historique de remboursements complet.

Points forts / points d'attention

Lecture hiérarchisée des éléments matériels

Points forts

- Technologie solaire mature, actifs distribués en toiture/ombrière.
- Ressource solaire régionale favorable et acceptabilité meilleure que centrales au sol.
- Revenus annoncés comme sécurisés sur longue durée.
- Garantie autonome + nantissement de titres + covenants spécifiques.
- Porteur avec historique public de projets solaires.

Points d'attention

- Incohérence majeure : 5 centrales / puissance indiquée vs 3 sites / 320 kWc en source publique.
- Absence de P50/P90, PR, disponibilité, CAPEX/OPEX détaillés.
- Pas de DSCR/LLCR ni de modèle de cash-flow transmis.
- Permis, raccordement, contrats OA et assurances non joints.
- SPV avec activité comptable limitée ; dépendance au groupe et au refinancement.

Priorité de due diligence

Obtenir un tableau par site avec : puissance, statut urbanisme purgé, raccordement, contrat d'achat, CAPEX/OPEX, production P50/P90, date de mise en service, sûretés et plan de refinancement.

Grille d'évaluation 1–5 étoiles

Notation de risque, non assimilable à une recommandation

Ressource & production	★ ★ 1/2 ☆ ☆	Gisement favorable, mais P50/P90 et PR absents.
Revenus & offtake	★ ★ ★ ☆ ☆	Visibilité annoncée, contrats et prix non fournis.
EPC / O&M / assurances	★ ★ ★ ☆ ☆	Groupe intégré, mais contrats et attestations absents.
Autorisations & raccordement	★ ★ 1/2 ☆ ☆	RTB annoncé, preuves site par site non vues.
Structure & sûretés	★ ★ ★ 1/2 ☆	GAPD + nantissement, valeur de recouvrement à qualifier.
Antécédents porteur	★ ★ ★ ☆ ☆	Historique public significatif, discipline de remboursement non documentée.
Planning & risques	★ ★ ☆ ☆ ☆	Bridge court, dépendance raccordement/refinancement.

Score de lecture : risque moyen à élevé

Les étoiles reflètent la qualité de l’information et le risque identifié, pas la performance attendue.

Conclusion récapitulative

Synthèse neutre sans recommandation d'investissement

Lecture finale

Le projet présente les caractéristiques d'un financement bridge ENR classique : actifs solaires distribués, revenus supposés sécurisés, sûretés contractuelles et remboursement in fine attendu. Le principal enjeu n'est pas la technologie, mais la qualité d'information : la divergence entre documents et source publique, l'absence de modèle financier et la non-production de pièces techniques empêchent une appréciation fine du risque de remboursement.

Incertitudes majeures

- Périmètre exact : nombre de centrales et puissance réelle.
- Contrats d'achat, P50/P90, CAPEX/OPEX et raccordement par site.
- Capacité réelle du garant et rang futur en cas de dette bancaire.
- Remboursement dépendant du refinancement ou de la trésorerie disponible.

À approfondir avant toute décision : documents par site, modèle financier, contrats signés, autorisations purgées, preuves de raccordement, historique de remboursement.

Sources utilisées

Documents transmis + sources externes publiques

Documents transmis

- FICI : pages 2–6 — montant, activité SPV, chiffres 2022–2024, risques, rang, garanties.
- Contrat : pages 15–17 — émission, échéancier, emprunt global, engagements, covenants.
- Annexes : pages 19–25 et 36–38 — garantie autonome, modalités de paiement, nantissement de titres.

Sources externes — URL

1. <https://annuaire-entreprises.data.gouv.fr/entreprise/soleil-du-sud-developpement-7-904608569>
2. <https://lendosphere.com/les-projets/soleil-du-sud-developpement-7-phase>
3. https://re.jrc.ec.europa.eu/pvg_tools/fr/
4. <https://www.cre.fr/actualites/toute-lactualite/la-cre-publie-les-nouveaux-tarifs-et-primas-pour-les-installations-photovoltaiques-implementees-sur-batiment-hangar-ou-ombriere-dune-puissance-crete-installee-inferieure-ou-egale-a-500-kwc.html>
5. <https://www.enedis.fr/raccordement-installation-production-electrique>
6. <https://www.edf-oa.fr/le-contrat-s21>
7. <https://analysesetdonnees.rte-france.com/bilan-electrique-2024/production>
8. <https://app.enerfip.eu/placer-son-argent/investissement-solaire/soleil-du-sud-corporate/>
9. <https://www.lejournaldesentreprises.com/article/soleil-du-sud-25-de-nos-projets-pour-les-particuliers-tombent-leau-du-fait-de-demandes-de-la-2074264>

Limites : les sources publiques peuvent diverger des documents contractuels ; la version analysée reste anonymisée.