

# INVESTISSEMENT APE

AMELIORATION DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE



Investir dans une société **APE**, c'est être acteur de la loi de transition énergétique et bénéficier d'une épargne sécurisée et rentable.

# AMELIORATION DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE: La situation du marché et le contexte réglementaire

## LE MARCHE

En fort développement (3 millions de PME concernées en France) dans un cadre juridique et réglementaire très sécurisé.

## ETAT DES LIEUX

Souvent en raison d'un manque de trésorerie, les entreprises ont très peu effectué de travaux et/ou d'installations permettant de réaliser des économies d'énergie.

## LA LOI DE TRANSITION ENREGETIQUE

- Objectif : **réduire de moitié la consommation d'énergie** à l'horizon 2050 par rapport à 2012 et porter le rythme annuel de la baisse de l'intensité énergétique à 2,5% d'ici 2030.
- Promouvoir l'utilisation du **tiers financement** permettant des gains d'efficacité énergétique.

## LA LOI NOME

- Loi n°2010-1488 du 7 décembre 2010 a pour objectif de permettre une ouverture effective du marché de la production d'électricité en France.
- En exécution de cette loi les PME françaises ont perdu le tarif réglementé (dit tarif jaune le 31 décembre 2015). La libre fixation des tarifs de l'énergie conduira à une hausse du prix du Kwh (projection commission de régulation de l'énergie : plus 50% d'ici 2030).
- Les industriels ont donc un intérêt accru à maîtriser leur consommation.



# AMELIORATION DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE: une solution exclusive



## LE CONCEPT

Investir dans une société qui œuvre à l'Amélioration de la Performance Energétique d'industriels ou de toute société énergivore par le biais du **tiers investissement** pour **financer l'acquisition de matériels**.

## LE CONTEXTE

L'Amélioration de la Performance Energétique d'une société (type hypermarché, entrepôts frigorifiques...) induit des économies annuelles substantielles sur les charges énergétiques.

Pour obtenir cette amélioration de la performance énergétique, cela implique d'investir dans des matériels de haute technologie (telle la Gestion Technique Centralisée - GTC, l'LI-FI etc.) en mobilisant d'importants financements.

La création de sociétés dédiées à l'Amélioration de la Performance Energétique permet de répondre à cette problématique tout en proposant un investissement d'économie d'énergie sécurisé pour l'investisseur, grâce au **Contrat de Performance Energétique** (ci-après dénommé **CPE**).

# LE CADRE JURIDIQUE: le CPE

LA DIRECTIVE CE 2006/32 du 5 avril 2006, relative à l'efficacité énergétique dans les utilisations finales et aux services énergétiques, définit le **CPE** comme:

*« un accord contractuel entre le bénéficiaire et le fournisseur (normalement une Société de Services Énergétiques) d'une mesure visant à améliorer l'efficacité énergétique, selon lequel des investissements dans cette mesure sont consentis afin de parvenir à un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique qui est contractuellement défini »*

Le **CPE** est donc un outil issu du droit communautaire, qui peut contribuer à faciliter la réalisation des objectifs du Grenelle en termes de réduction de consommation énergétique des bâtiments.

-> Le **CPE** constitue l'outil privilégié pour la réalisation d'objectifs de performance énergétique.



# LE CPE EN ACTION



## LE CHAMP D'APPLICATION DU CPE

Le **CPE** peut porter, soit sur un bâtiment, soit sur un parc de bâtiments, et inclure des travaux sur le bâti, sur les systèmes de production, de distribution et régulation du chauffage, de la climatisation, de l'éclairage, de l'eau chaude sanitaire (plus généralement sur l'amélioration de l'efficacité énergétique de tout équipement ou système producteur, ou consommateur d'énergie), comprendre des actions sur l'exploitation/maintenance, sur le comportement des usagers,...

Dans nos sociétés **APE**, c'est notamment la GTC (Gestion Technique Centralisée) qui nous permettra de réaliser la majeure partie des économies d'énergie chez nos industriels français.

## LE CPE EN TROIS POINTS

- Le **CPE** sécurise, de manière contractuelle, une diminution des consommations énergétiques d'un bâtiment ou d'un parc (elle sera, tout au long du contrat chiffrée, vérifiée et mesurée).
- Le **CPE** est un contrat global passé entre un maître d'ouvrage et un opérateur unique. Il inclut tout ou partie des prestations de conception, de travaux, d'exploitation-maintenance et de financement.
- Le **CPE** permet d'une part, d'utiliser les économies d'énergies pour financer la rénovation énergétique et d'autre part, le recours au tiers financement.

# FOCUS SUR LA GTC

LA GESTION TECHNIQUE a pour objectif d'automatiser la conduite des équipements techniques d'un bâtiment tels que le chauffage, la climatisation, l'éclairage ou la sécurité.

Chez les industriels, le poste le plus énergivore est celui du chauffage / climatisation.

Voici quelques exemples de l'intérêt d'une **GTC** sur le poste chauffage et climatisation:

- ✓ La gestion, l'exploitation, la prévision de maintenance et le suivi des chaudières et/ou des aérothermes.
- ✓ L'optimisation des temps de fonctionnement (fonctionnement en cascade, minuterie, programmation horaire, ...).
- ✓ Le pilotage des différentes zones de chauffe
- ✓ La régulation de la température pièce par pièce en fonction des occupations
- ✓ Une meilleure régulation de température.



# L'INVESTISSEMENT: FINANCER L'AMELIORATION DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

- L'investissement consiste à acquérir des parts sociales d'une société dédiée à l'Amélioration de la Performance Energétique qui sera dénommée **SARL APE** suivi d'un numéro en fonction des projets (ex: SARL APE n°1, SARL APE n°2 etc.).
- Grâce au mécanisme du tiers financement, cette société **APE** va acquérir du matériel qu'elle va ensuite louer à une entreprise d'efficacité énergétique et qui va l'installer dans les entreprises (clients finaux) ayant signé un **CPE**.
- Ainsi, les redevances liées au **CPE** sont payées par l'industriel à la société d'efficacité énergétique, ce qui garantit le versement des loyers par ladite société d'efficacité à la société **APE**.

-> **Bénéficiez de 5% net par an** (*i.e.*, remboursement de compte courant d'associé)



# AMELIORATION DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

## PRINCIPE DE L'INVESTISSEMENT

- CPE** A la suite de la réalisation d'un audit énergétique, la société d'efficacité énergétique signe un **Contrat de Performance Energétique** avec un client industriel.
- Investir** Acquisition par la société **APE dédiée** d'équipements de hautes performances technologiques générant une baisse de la consommation énergétique .
- Louer** **Location** des équipements à la société d'exploitation titulaire du **CPE** signé avec le client industriel.
- Rémunérer** Remboursement du compte courant aux investisseurs chaque année correspondant à **5% net du montant de la souscription**.
- Sortir** **Cession** de la **société APE à une société d'efficacité énergétique** au terme de 6 ans et remboursement du montant de la souscription.
- Sécuriser** Le cadre juridique du **CPE** sécurise l'investissement.





# L'INVESTISSEMENT: Commercialisation – Points clefs

- L'investissement est de 10 000 € minimum et par tranche de 10 000 €
- La durée de l'investissement est fixée à 6 ans
- Les frais de souscription = 0%
- Le remboursement de compte courant = 5% net par an
- Remboursement de la souscription au terme
- L'investissement est sécurisé par le CPE
- Fiscalité avantageuse du montage
- La gestion de la **société APE** est assurée par un comptable expérimenté.



# AMELIORATION DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

## FISCALITE DE L'INVESTISSEMENT



### Fiscalité du remboursement de compte courant d'associé :

Le remboursement du compte courant d'associé ne subit **aucune fiscalité** car il n'est pas rémunéré. Vous percevez donc un flux net à chaque date anniversaire de l'immatriculation de la société **APE**.

### Fiscalité des plus-values de valeurs mobilières:

A la date de rédaction du présent document (septembre 2016), lorsque les titres sont détenus entre deux ans et huit ans à la date de la cession, **l'abattement est égal à 50% du montant des gains nets**.

Pour mémoire, pour une souscription de 10 000 €, le capital social à l'entrée est de 7 000 €. La cession de vos parts s'effectue à 10 000 €. Les gains nets sont de 3 000 €. Votre abattement est de 50% soit 1 500 €.

La fiscalité des plus-values s'appliquera donc sur 1 500 €.

# L'INVESTISSEMENT: Commercialisation / Dossier complet

- **Renseigner les documents:**
  - Mandat de recherche
  - Déclaration de l'investisseur
  - Questionnaire souscripteur (*auto carboné*)
  - Bulletin de souscription (*auto carboné*)
  - Autorisation mandataire (*auto carboné*)
  - Intention de souscription au capital de la société APE
  - Courrier de renonciation du conjoint à la faculté de devenir associé de la société (*seulement si mariage sans contrat de mariage*)
- **Parapher les documents présentés sous forme de livret:**
  - Notice d'information
  - Projets de statuts
  - Acte de cession
  - Acte séparé de nomination de la gérance
- **Deux chèques sont donc à dresser à l'ordre de SARL APE,  
l'un pour le capital social, l'autre pour l'apport en compte courant:**
  - Capital social = 70 % du montant total de l'investissement
  - Compte courant d'associé = 30 % du montant total de l'investissement

-> NB: Le numéro de la SARL dédiée sera ajouté par le gérant lors de l'immatriculation de la société.

