

## Investir dans le photovoltaïque

*Au travers de l'opération d'augmentation de capital proposée par FD Patrimoine.*



La centrale d'Epinal : des panneaux installés sous forme de brise-soleil.

L'immobilier d'entreprise écologique a le vent en poupe. Et quand en plus il utilise l'énergie solaire pour la transformer en électricité, il devient carrément rentable. C'est la politique adoptée par Frédéric Durand, gérant de FD Patrimoine, spécialisé dans les stratégies d'investissement immobilier et qui met le cap sur le développement durable par l'intermédiaire de la technologie photovoltaïque.

Après 4 ans de réalisations immobilières respectueuses de l'environnement avec des immeubles HQE, il vient de créer la Compagnie photovoltaïque de l'Est dont la finalité est de concevoir, édifier et exploiter des centrales de production d'électricité, par le biais de panneaux photovoltaïques installés sur les bâtiments gérés par la société.

*« L'investissement dans l'électricité produite par les panneaux photovoltaïques a un coût important, c'est pourquoi nous avons dissocié ce type d'investissement de la structure immobilière. »*

Aujourd'hui dans le parc immobilier de Frédéric Durand, il y a environ 100.000 m<sup>2</sup> de locaux gérés répartis sur le Nord-Est dont 85% concernent les bureaux et le reste l'habitat, le tout générant plus de 9 millions d'€ de loyers annuels.

Au travers de 50 sociétés d'investissement créées depuis 1997, les actifs représentent 95 millions d'euros. L'ensemble des opérations regroupe plus de 600 associés.

Cet acteur économique local qui collecte des fonds ré-

gionaux pour les investir sur le territoire a ainsi décidé de procéder à une augmentation de capital (qui sera clôturée le 18 décembre) pour favoriser le développement de l'exploitation de l'énergie solaire.

Les réalisations en cours sont de trois sortes. Exemple à Brabois avec le siège de la direction régionale de Renault dont la réhabilitation sera achevée en janvier prochain. Elle concerne l'isolation extérieure afin de baisser la consommation énergétique du bâtiment et l'installation de 45 panneaux posés en brise-soleil. La production annuelle d'électricité devrait être de 10.000 kWh revendue pour 6.245 € HT par an.

Autre centrale en travaux, celle de la Porte Verte à Essey-les-Nancy sur un immeuble commercial dont la première tranche sera opérationnelle en décembre. 69 panneaux sont prévus pour une production de 52.000 kWh/an et un prix de revente annuel estimé à 31.000 € HT. L'investissement se monte à 303.000 € sachant que tous les contrats signés avec EDF sont d'une durée de 20 ans. Le troisième immeuble de 3.700 m<sup>2</sup> est situé à Epinal et relève de la même stratégie d'investissement et de revente de l'électricité.

Il est déjà en production et devrait générer 30.000 kWh annuel. Intégré au bâti, le kW est revendu 0,601 € quand son prix est de 0,10 € pour les particuliers.

Les investisseurs auront vite fait leurs calculs pour se lancer dans l'opération en cours.

**B.F.B.**