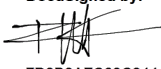


Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 10/12/2024 - 174214 - 2021 B 29072 - 903 535 714 - AEDES & PHOTOSOL
DEVELOPPEMENT

COMPTES ANNUELS

AEDES & PHOTOSOL DEVELOPPEMENT
40 RUE DE LA BOETIE
75008 PARIS

Exercice du 01/09/2021 au 31/12/2022

DocuSigned by:

7D3B8AFC69C9444...

certifiés conformes

SOMMAIRE

Etats financiers 3

 Bilan..... 3

 Compte de Résultat 4

Annexe..... 5

 Principes comptables, méthodes d’évaluation 5

 Faits marquants 6

ETATS FINANCIERS

BILAN

Rubriques	Montant brut	Dépréciation	Montant net N
Fonds commercial			
Autres immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Immobilisations financières	1 700		1 700
Actif immobilisé	1 700		1 700
Stocks de matières premières, approvisionnements, en cours de production	1 131 134	565 567	565 567
Stock de marchandises			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances	238 949		238 949
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités	12 183		12 183
Charges constatées d'avance			
Actif circulant	1 382 266	565 567	816 699
TOTAL GÉNÉRAL	1 383 966	565 567	818 399

Rubriques	Montant net N
Capital social ou individuel	100
Ecart de réévaluation	
Réserve légale	
Réserves réglementées	
Autres réserves	
<i>Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants</i>	
Report à nouveau	
Résultat de l'exercice	(667 952)
Provisions réglementées	
Capitaux propres	(667 852)
Provisions pour risques et charges	
Autres emprunts et dettes assimilées	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	
Fournisseurs et comptes rattachés	52 352
Autres dettes	1 433 900
<i>Dont comptes courants d'associés de l'exercice N</i>	<i>1 433 900</i>
Produits constatés d'avance	
Dettes	1 486 251
TOTAL GÉNÉRAL	818 399

COMPTE DE RESULTAT

Rubriques	Export	Montant N
Ventes de marchandises		
Production vendue de biens		
Production vendue de services		
Production stockée		1 131 134
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation reçues		
Autres produits		1
Produits d'exploitation		1 131 136
Achats de marchandises (y compris droits de douane)		
Variations de stock de (marchandises)		
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)		
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)		
Autres charges externes		1 227 423
Impôts, taxes et versements assimilés		
Rémunération du personnel		
Charges sociales		
Dotations aux amortissements		
Dotations aux provisions		565 567
Autres charges		1
Charges d'exploitation		1 792 991
RESULTAT D'EXPLOITATION		(661 856)
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
Charges financières		6 096
Charges exceptionnelles		
Impôts sur les bénéfices		
BÉNÉFICE OU PERTE		(667 952)

ANNEXE

PRINCIPES COMPTABLES, METHODES D'EVALUATION

Les comptes annuels de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux dispositions du Code de Commerce et du règlement n°2014-03 de l'ANC. Les règles comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence et de l'indépendance des exercices, et en présumant de la continuité de l'exploitation, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

a) Immobilisations financières

Les titres de participations sont évalués à leur prix d'acquisition ou de souscription.

b) Stocks

Les stocks d'en cours de production sont constitués des coûts de développement directs engagés lors de la phase de pré-construction des projets.

Les coûts des projets dont le stade d'avancement n'a pas dépassé la finalisation des études faune-flore sont dépréciés à 50% via la constatation d'une provision pour dépréciation.

Les coûts des projets dont l'état d'avancement est postérieur à la finalisation des études faune-flore font eux l'objet d'un calcul de probabilité individuel, en fonction duquel une provision pour dépréciation est constatée selon les taux suivants :

Probabilité de réalisation du projet	Taux de dépréciation
De 0% à 25 %	100%
De 25% à 45%	50%
De 45% à 65%	25%
De 65% à 85 %	10%
De 85% à 100%	0%

c) Créances et dettes

Les créances sont comptabilisées pour leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

FAITS MARQUANTS

Les faits significatifs survenus au cours de l'exercice sont les suivants :

Création

La société Aedes & Photosol Développement a été créée par Photosol Développement en date du 24 septembre 2021 sous la dénomination Photosol SPV 62.

En date du 30 novembre 2021, dans le cadre d'un projet de partenariat sur le codéveloppement de centrales avec la société AEDES ENERGIES, Photosol Développement a cédé 50 titres de la société Photosol SPV 62, soit 50% des titres composant le capital, à AEDES ENERGIES. A cette occasion, la société Photosol SVP 62 a été renommée Aedes & Photosol Développement.

Un pacte entre Photosol Développement et Aedes Energies a été signé le 16 décembre 2021 et Aedes & Photosol Développement est désormais une joint-venture dédiée au développement de projets entre Photosol Développement et AEDES.

Son premier exercice social, clos le 31 décembre 2022, a une durée de 16 mois.

Identité de la société consolidant les comptes de la société

En avril 2022, Rubis SCA a acquis les titres de Photosol et Photosol Hermitage par l'intermédiaire de Rubis Solaire. Suite à cette acquisition, Rubis SCA exerce un contrôle conjoint sur la société ; les comptes de la société sont, à ce titre et à compter de l'acquisition, mis en équivalence par la société Rubis SCA.

Constitution de sociétés projet

En juin 2022, Aedes & Photosol Développement a créé les sociétés A&P SPV 1, A&P SPV 2, A&P SPV 3, A&P SPV 4, A&P SPV 5, A&P SPV 6, A&P SPV 7, A&P SPV 8, A&P SPV 9, A&P SPV 10, A&P SPV 11, A&P SPV 12, A&P SPV 13, A&P SPV 14, A&P SPV 15, A&P SPV 16 et A&P SPV 17 en tant qu'associé unique.

AEDES & PHOTOSOL DEVELOPPEMENT
Société par actions simplifiée
Au capital de 100 euros
Siège social : 40/42, rue La Boétie – 75008 Paris
903 535 714 R.C.S. Paris

**CONSULTATION ECRITE DES ASSOCIES
DU 30 JUIN 2023**

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022

DEUXIÈME RESOLUTION

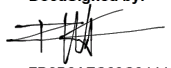
L'Assemblée, connaissance prise de la décision qui précède, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 1.243 euros au compte « Report à nouveau » qui passera de 0 euro à - 667.952 euros après affectation.

Il est précisé qu'aucun dividende n'a été versé depuis la constitution de la Société.

Vote de la consultation écrite du 30 juin 2023

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Certifié conforme
Le Président
Représenté par Robin UCELLI

DocuSigned by:

7D3B8AFC69C9444...

AEDES & PHOTOSOL DEVELOPPEMENT

Société par actions simplifiée
Au capital de 100 euros
Siège social : 40/42, rue La Boétie – 75008 Paris
903 535 714 R.C.S. Paris
(la « Société »)

RAPPORT DE GESTION SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

La société PHOTOSOL DEVELOPPEMENT (518 310 446 R.C.S. Paris), Présidente et associée de la Société a, conformément aux dispositions de l'article L. 227-9 du Code de commerce, aux fins de l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022, établi le présent rapport de gestion sur les opérations de l'exercice écoulé.

1. Activité de la Société

L'exercice clos le 31 décembre 2022 est le premier exercice de la Société, d'une durée exceptionnelle de 16 mois.

La société n'a réalisé aucun chiffre d'affaires au cours de l'exercice.

Les produits d'exploitation se sont élevés à 1.131.136 euros, correspondant à des Projets en cours de développement.

Les charges d'exploitation se sont élevées à 1.792.991 euros.

Les charges financières s'élèvent à 6.096 euros.

Le résultat de l'exercice se solde par une perte de 667.952 euros.

1.1 Evènements concernant la structure juridique de la Société

La société PHOTOSOL SPV 62 a été créée en février 2021. La société PHOTOSOL DEVELOPPEMENT a cédé 50% de ses actions à la société AEDES ENERGIES en date du 30 novembre 2021, afin de développer conjointement un portefeuille de Projets visant à concevoir, construire, financer et exploiter des centrales photovoltaïques sur l'ensemble du territoire métropolitain Français. La société est actuellement dénommée AEDES & PHOTOSOL DEVELOPPEMENT.

1.2 Evénements concernant l'activité de la Société

Au commencement du partenariat entre AEDES ENERGIES et PHOTOSOL DEVELOPPEMENT, la liste des « opportunités » s'élevait à 17 projets pour une puissance initiale totale de 251,1 MWc.

En date du 16 février 2022, et suite à la réunion du comité de pilotage tenu le 7 février 202, il a été fait un point sur l'avancement des projets :

- **Manduel** (30 – Gard) : Les relevés faune/flore ont été reçus. La zone agricole sera abandonnée, la zone Basol sera conservée où les enjeux faune/flore y sont modérés, le développement du projet va donc se poursuivre sur cette partie. La puissance initiale attendue était de 11,5 MWc, et le prévisionnel actuel, revu à la baisse, est de 7 MWc.
- **Pavie** (32 – Gers) : Les relevés faune/flore sont réalisés, nous sommes en attente d'évaluer les risques et la faisabilité du projet agricole pour lancer l'Etude d'Impact sur l'Environnement (EIE). Il a été décidé que le projet serait divisé en deux, une partie en agrivoltaïque et une partie en centrale classique sur une zone à Urbaniser. La puissance initiale attendue était de 18 MWc, et le prévisionnel actuel, revu à la baisse, est de 13 MWc.
- **Thémines** (46 – Lot) : Les relevés faune/flore sont réalisés, nous attendons que l'ensemble de pièces demandées par la DREAL soient fournies pour nous assurer que le projet est bien éligible. Le choix de limiter le projet à moins de 1 MWc a été fait afin de réaliser une déclaration préalable et de maximiser les chances de voir le projet aboutir. La V1 a été réalisée pour atteindre les 0,99 MWc. La puissance initiale attendue était de 4,3 MWc, et le prévisionnel actuel, revu à la baisse, est en dessous de 1 MWc.
- **Duhort Bachen** (40 – Landes) : Les relevés faune/flore sont en cours. Les enjeux déterminés pour le moment sur les plans d'eau étant « très fort », la partie flottante a peu de chance d'aboutir. La puissance initiale attendue était de 30 MWc, et le prévisionnel actuel, revu à la baisse, est de 10 MWc.
- **Carresse Cassaber (Bedat)** (64 – Pyrénées Atlantiques) : Les Relevés faune/flore ont été réalisés et l'Etude d'Impact sur l'Environnement (EIE) est en cours de rédaction. La faisabilité économique du projet étant remise en question, notamment à cause du prix du loyer. La puissance prévisionnelle actuelle est de 9,7 MWc pour une puissance initiale attendue de 14,3 MWc.
- **Bergerac** (24 – Dordogne) : Les Relevés faune/flore ont été réalisés et l'étude d'impact sur l'Environnement (EIE) est en cours de finalisation. La puissance initiale attendue et le prévisionnel actuel sont de 9 MWc.
- **Bonneville** (24 – Dordogne) : Les Relevés faune/flore ont été réalisés et l'étude d'impact sur l'Environnement (EIE) est en cours de rédaction. La puissance initiale attendue était de 15 MWc, et le prévisionnel actuel, revu à la baisse, est de 3,13 MWc. Le site étant situé sur une zone environnementale particulière, nous sommes dans l'attente de l'avis du bureau d'étude concernant notre obligation de déposer une demande de dérogation espèces protégées (DDEP). La première version d'implantation a été envoyée et l'état Initial de l'ensemble des Volets de l'Etude d'Impacts a été reçue par les équipes d'AEDES, dont un retour doit être effectué. Un travail de concertation auprès de la mairie et des riverains doit ensuite être initié. Une étude agricole a été lancée sur le projet.
- **Montcaret** (24 – Dordogne) : Les Relevés faune/flore ont été réalisés et l'étude d'impact sur l'Environnement (EIE) est en cours de rédaction. La puissance initiale attendue était de 30 MWc, et le prévisionnel actuel, revu à la baisse, est de 15,5 MWc, le projet étant situé sur une zone humique. Suite à la rencontre les équipes de PHOTOSOL et les équipes d'AEDES, l'implantation a été revue. La réalisation de ce projet en l'état nécessitera la réalisation d'un Dossier Loi sur l'Eau. La partie agricole est également en cours pour ce projet.
- **Montazeau** (24-Dordogne) : Les Relevés faune/flore ont été réalisés et l'étude d'impact sur l'Environnement (EIE) est en cours de rédaction. La puissance initiale attendue était de 14,3 MWc, et le prévisionnel actuel, revu à la baisse, est de 2,5 MWc. Sur ce projet, nous rencontrons un problème avec le bureau d'étude qui nous a livré le Volet Naturel de l'Etude

d'Impact (VNEI), celui-ci étant incomplet et mal structuré, nous attendons la modification de celui-ci. Suite à la rencontre entre Photosol et AEDES, il a été décidé de poursuivre le développement de ce projet. Celui-ci comprend un impact sur l'ensemble des Zones Humides, et un Dossier Loi sur l'Eau sera donc nécessaire, ainsi qu'un CSRPN pour deux espèces d'oiseaux (Alouette lulu et Cisticole des Joncs). Des réserves sont émises au niveau agricole, la surface étant actuellement des terres en pâturage alors que le projet initié n'est pas prévu en agricole. Un avis conforme de la CDPENAF paraît complexe à obtenir.

- **Colayrac Saint Cirq** (47 – Lot et Garonne) : Les Relevés faune/flore ont été réalisés et l'étude d'impact sur l'Environnement (EIE) est en cours de rédaction. La puissance initiale attendue était de 7 MWc et nous sommes dans l'attente d'un projet d'agriPV solide avant de pouvoir fournir un prévisionnel à jour et de lancer des études complémentaires.
- **Sérignac-Sur-Garonne** (47-Lot et Garonne) : Les Relevés faune/flore ont été réalisés et l'étude d'impact sur l'Environnement (EIE) est en cours de rédaction. La puissance initiale attendue était de 6 MWc, et le prévisionnel actuel, revu à la baisse, est de 4 MWc. Des études agri sont en cours sur ce projet pour savoir s'il est viable.
- **Espédaillac** (46-Lot) : Les Relevés faune/flore ont été réalisés et le lancement de l'étude d'impact sur l'Environnement (EIE) est en attente d'informations sur la faisabilité du projet. La puissance initiale attendue était de 20 MWc. La puissance estimée est de 11,7 MWc pour le projet agri et 14 MWc pour le projet classique. Nous attendons la réalisation d'un dossier de dérogation espèces protégées, la demande de défrichement est également à réaliser, et nous souhaiterions rencontrer les représentants de la mairie et de la commune avant de poursuivre le projet et d'évaluer sa puissance prévisionnelle étant donné qu'il est probable que le PNR (Parc Naturel Régional) des Causses du Quercy s'oppose au projet.
- **Miremont** (31- Haute-Garonne) : Les Relevés faune/flore ont été réalisés et l'étude d'impact sur l'Environnement (EIE) est en attente d'informations sur la faisabilité du projet. La puissance initiale attendue était de 3,2 MWc. Nous attendons un retour de la DREAL pour la demande de CETI cas 3, en cas de refus il pourrait être envisagé de passer en petite centrale. Un dossier loi sur l'eau est en attente de réalisation, ainsi qu'une étude d'éblouissement. Nous attendons de connaître l'éligibilité du projet auprès de la CRE pour évaluer sa puissance prévisionnelle.
- **Damiatte** (81-Tarn) : Les Relevés faune/flore et l'étude d'impact sur l'Environnement (EIE) ont été réalisés Le projet est retardé afin d'étudier la possibilité de s'implanter sur les zones du PPRI en aléa fort. La puissance initiale attendue était de 18 MWc, et le prévisionnel actuel, revu à la baisse, est de 9 MWc.
- **Fabas** (82-Tarn-et-Garonne) : Les Relevés faune/flore et l'étude d'impact sur l'Environnement (EIE) ont été réalisés, le dossier de permis de construire est actuellement en instruction. La puissance initiale attendue était de 14 MWc, et le prévisionnel actuel, revu à la baisse, est de 7,55 MWc. Les résultats du diagnostic faisabilité sur Fabas 2 sont attendus entre mars et avril 2023.

Au vu des enjeux faune/flore, et des problèmes liés à l'emprise, les projets situés sur les communes d'**Escos**, **La Réunion** et de **Carresse Cassaber – Couscourou** ont été abandonnés.

La puissance prévisionnelle de l'ensemble des projets est actuellement évalué à 86,05 MWc.

1.3 Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice social

La Société a fait l'objet d'une requête en date du 06 janvier 2023, sur le fondement de l'article 145 du Code de procédure civile, visant à des mesures d'instruction portant sur l'obtention par

saisie de commissaire de justice d'éléments qualifiables, selon les requérants (la société Corfu Solaire), d'acte de concurrence déloyale.

Cette action concerne un projet étudié par les équipes développement de Photosol Développement et non de la Société, ce projet ne faisant pas partie du portefeuille en cours de développement par la Société.

La Société a procédé à une assignation en référé rétractation et l'affaire est pendante devant le tribunal de commerce de Paris.

1.4 Evolution prévisible de la Société

La Société sera amenée à participer au codéveloppement de projets photovoltaïques (prospection et sécurisation foncière, études techniques, environnementales, dépôts de permis de construire, réponse aux appels d'offres...) et à signer des contrats de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la construction de centrales photovoltaïques avec plusieurs sociétés lauréates à des appels d'offres ou dans le contexte du développement de projets photovoltaïques hors cadre réglementaire.

1.5 Recherche et développement

La Société n'a aucune activité de recherche et développement technologique.

1.6 Délais de paiement

Nous vous indiquons la décomposition en Annexe 1, conformément aux modèles figurant à l'article A 441-2 du Code de commerce, des délais de paiement de nos fournisseurs et clients, faisant apparaître :

- les factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu,
- les factures reçues émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice.

2. Prises de participations - Cession de participations – sociétés contrôlées

Nous vous rappelons qu'en juin 2022, AEDES & PHOTOSOL DEVELOPPEMENT a constitué les sociétés suivantes :

- A&P SPV 1 (914 154 836 RCS PARIS),
- A&P SPV 2 (914 155 205 RCS PARIS),
- A&P SPV 3 (914 155 239 RCS PARIS),
- A&P SPV 4 (914 155 247 RCS PARIS),
- A&P SPV 5 (914 155 312 RCS PARIS),
- A&P SPV 6 (914 155 346 RCS PARIS),
- A&P SPV 7 (914 155 395 RCS PARIS),
- A&P SPV 8 (914 155 403 RCS PARIS),
- A&P SPV 9 (914 155 536 RCS PARIS),
- A&P SPV 10 (914 154 869 RCS PARIS),
- A&P SPV 11 (914 154 893 RCS PARIS),
- A&P SPV 12 (914 154 919 RCS PARIS),
- A&P SPV 13 (914 154 984 RCS PARIS),
- A&P SPV 14 (914 155 072 RCS PARIS),
- A&P SPV 15 (914 155 122 RCS PARIS),

- A&P SPV 16 (914 155 148 RCS PARIS),
- A&P SPV 17 (914 155 171 RCS PARIS),

3. **Résultats / Affectation**

Les comptes annuels de l'exercice clos que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

L'exercice écoulé se traduit par une perte de 667.952 euros.

Nous proposons d'affecter la perte de l'exercice selon la répartition suivante en totalité au compte « Report à nouveau » qui passera, après affectation, de 0 euro à -667.952 euros.

Il est précisé, en tant que de besoin, et conformément à la loi que la Société n'a procédé à aucune distribution de dividende depuis sa constitution.

4. **Capitaux Propres inférieurs à la moitié du capital social**

Nous vous informons qu'au cours de l'exercice, les capitaux propres sont devenus inférieurs à la moitié du capital social et qu'il convient de prendre une décision conformément aux dispositions de l'article L. 223-42 du Code de commerce.

5. **Conventions visées aux articles L. 227-10 et suivants du Code de commerce**

Nous vous rappelons que, conformément aux dispositions de l'article L. 227-10, 4 du Code de commerce, il sera fait mention au registre des décisions des conventions entrant dans le champ de l'article précité.

6. **Dépenses et charges non déductibles fiscalement**

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

7. **Situation des mandats du Président**

Nous vous indiquons que le mandat du Président n'arrive pas à expiration.

8. **Quitus**

Nous vous demandons de bien vouloir donner quitus au Président pour l'exercice de son mandat pendant l'exercice social clos le 31 décembre 2022.

9. **Pouvoirs**

Nous vous remercions de bien vouloir donner tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de votre réunion à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité.

Nous espérons que les propositions qui précèdent recevront votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions qui vous sont soumises.



PHOTOSOL DEVELOPPEMENT
Par COMPAGNIE BOURBONNAISE
D'INVESTISSEMENTS
Par Monsieur David GUINARD

Annexe 1

Tableau des délais de paiement des clients et fournisseurs

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu en TTC												
Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu en TTC							Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu en TTC					
	0 jour	1 à 30j.	31 à 60j.	61 à 90j.	91j. Et plus	Total (1j. Et plus)	0 jour	1 à 30j.	31 à 60j.	61 à 90j.	91j. Et plus	Total (1j. Et plus)
A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	6					1	.					.
Montant total des factures concernées TTC	36 812,40	1 759,52	-	-	-	1 759,52	.	-	-	-	-	.
% du montant total des achats TTC de l'exercice	3%	0%	0%	0%	0%	0%						
% du chiffre d'affaires TTC de l'exercice												
B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses (ou à risque) ou non comptabilisées en TTC												
Nombre de factures exclues												
Montant total des factures exclues												
C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou légal, c. com. Art. L. 441-6 ou L. 443-1)												
Délais de paiement utilisés	Délais contractuels :					Délais contractuels :						
	Délais légaux : 45 jours					Délais légaux : 45 jours						

