

# Projet d'investissement

## Macedonia, Zagreb et Slavonie



<b>Ref</b>	RE-AB-MAC2
<b>Type de propriété</b>	Projet d'investissement
<b>Région</b>	Zagreb et Slavonie
<b>Emplacement</b>	Macedonia
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Terrain</b>	42000 sqm
<b>Prix</b>	€ 5 300 000

# Projet d'investissement Macedonia, Zagreb et Slavonie



Projet de centrale solaire de 3 MW sur une superficie de 4,2 hectares en Macédoine du Nord.

Projet entièrement achevé de 3 MW, déjà en exploitation, rentable avec une production possible de 1600 kw par heure, avec un contrat d'achat d'électricité en vigueur avec un prix de vente convenu à 188 euros par MWh.

La moitié de l'investissement a été payée et l'autre moitié est sur la ligne de crédit qui continuera à être payée conformément au plan de paiement de la ligne de crédit par la reprise de la ligne de crédit par l'acheteur.

Le prix total est de 5 300 000 euros pour la reprise complète du projet, ce qui signifie que le prêt est d'environ 2 millions et environ 3 millions de paiements au propriétaire du compte. Les revenus de cette année étaient de 954 000 euros.

Toute prise en charge du projet avec tous les panneaux inclus, il en coûte 5 300 000 euros comme prix final.

FAQ :

## **1. Durée du CAE ; Le prix est-il fixe ou lié à quelque chose ?**

La durée du rachat est jusqu'au 31.03.2024 le prix est fixe.

## **2. Données techniques et caractéristiques des panneaux tels que Wp/m2, quel produit de panneau et origine de fabrication ?**

Panneaux pour le premier mégawatt construit sur PLOT XXXX, fabriqués par Pixel Group, puissance 400W, pour le deuxième mégawatt construit sur PLOT XXXX, les panneaux proviennent d'Astro Energy qui est la production de Chint.

La puissance est de 450 W. Pour le troisième mégawatt, les panneaux sont des Just Solar de Chine d'une puissance de 450 W.

## **3. Le PPA a été conclu avec une entreprise privée ou un organisme public et pour quelle durée ?**

L'accord est avec la société gouvernementale ESM de Macédoine au prix de 188 euros.

## **4. Le terrain est-il loué ou détenu par la société de projet ?**

Propriété d'une entreprise privée, l'entreprise est propre et le terrain est propre.

## **5. L'équipement a-t-il une garantie et pour quelle durée, ou a-t-il une garantie bancaire ou une réassurance ?**

L'équipement a une garantie de 12 ans sur les panneaux et de 5 ans sur les investisseurs. Il n'y a pas de garantie bancaire ni de réassurance.

## **6. Quel est le taux d'intérêt du prêt bancaire concernant l'investissement du projet ?**

Le prêt a été contracté avec un taux d'intérêt de 3% + 6 taux EURIBOR mensuel.

## **7. Quand la centrale électrique a-t-elle commencé à fonctionner ?**

L'entreprise produit déjà avec 2 mégawatts. La production a démarré le 3 février 2022. Le troisième mégawatt est actuellement en cours d'installation, mais en raison de la météo et des basses températures, les travaux sont réalisés avec un léger retard d'environ 10 jours.

## **8. Quel était le bénéfice sur 2MW**

Projet entièrement achevé de 3 MW, déjà en exploitation, rentable avec une production possible de 1600 kw par heure, avec un contrat d'achat d'électricité en vigueur avec un prix de vente convenu à 188 euros par

# Projet d'investissement Macedonia, Zagreb et Slavonie



MWh. La moitié de l'investissement a été payée et l'autre moitié est sur la ligne de crédit qui continuera à être payée conformément au plan de paiement de la ligne de crédit par la reprise de la ligne de crédit par l'acheteur. Le prix total est de 5 300 000 euros pour la reprise complète du projet, ce qui signifie que le prêt est d'environ 2 millions et environ 3 millions de paiements au propriétaire du compte. Les revenus de cette année étaient de 954 000 euros. Toute prise en charge du projet avec tous les panneaux inclus, il en coûte 5 300 000 euros comme prix final.

Le bénéfice de cette année s'est élevé à 954 000 euros avec 2MW, puisque l'un des 3MW n'était pas en fonctionnement, maintenant le troisième MW a été mis en production.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

# Projet d'investissement

## Macedonia, Zagreb et Slavonie

