SPÉCIAL ÉLECTRICITÉ SOLAIRE

# EXPLOITANT HÔTELIER :
# STOP au fardeau des charges d'électricité

## Affranchissez-vous jusqu'à 80 % de vos factures d'électricité

***— avec ou sans toiture solaire ni terrain disponible —***

Le cas d'un hôtel 2 étoiles de 98 chambres, situé dans la Drôme, illustre concrètement ce qui est aujourd'hui possible — **même sans toiture solaire exploitable, ni terrain disponible sur son propre site**. En combinant une ombrière solaire sur son parking et un second terrain loué à proximité (aire de stationnement voitures d'occasion VL à moins de 2 km), l'établissement a pu construire un projet complet : production solaire, stockage par batterie, et bornes de recharge pour sa clientèle — et ainsi **effacer 80,3 % de sa consommation électrique achetée au réseau**.

Ce document résume les résultats de l'étude de faisabilité chiffrée réalisée pour ce projet (hypothèse « effacement 80 % »), afin de vous montrer, chiffres à l'appui, ce qu'une solution équivalente pourrait apporter à votre propre établissement (dossier confidentiel sur simple demande).

## Les chiffres-clés du projet — Hypothèse 2 « Effacement 80 % »

| | | |
|---|---|---|
| **80,3 %**<br>de la consommation électrique de l'hôtel effacée par l'autoconsommation | **40 500 €**<br>d'apport exploitant de départ possible sous réserve étude situation | **Dès l'année 1**<br>trésorerie nette positive : l'apport est quasiment autofinancé la 1re année |

| | | |
|---|---|---|
| **+ 72 900 €/an 1**<br>d'E.B.E. (excédent brut d'exploitation) dès l'année 1 – 82 700 €/année 5 | **7 ans**<br>pour récupérer l'intégralité de l'investissement (retour brut) | **+ 660 000 €/an 5**<br>de valorisation additionnelle du fonds de commerce dès l'année 5 |

*Chiffrage indicatif issu de l'étude comparative « Hypothèse 2 » réalisée pour un **hôtel 2★ de 98 chambres** en Drôme (26). Résultats à affiner selon le profil de consommation de votre établissement et de vos surfaces disponibles* ***– ETUDE COMPLETE SUR SIMPLE DEMANDE.***

## Un engagement de trésorerie minime, un effet de levier maximal

40 550 €. C'est, à elle seule, la mise de départ demandée à l'exploitant — soit 5 % d'un projet complet de 811 000 € HT (centrale solaire, stockage, bornes de recharge, raccordement). **Le solde est financé par emprunt**, remboursé non pas par la trésorerie d'exploitation de l'hôtel, mais par les **économies de charges et les nouvelles recettes** que le projet génère lui-même.

Résultat : dès la première année d'exploitation, le projet dégage un flux de trésorerie net de **+ 4 300 €** — l'apport initial est donc autofinancé en une seule année. Le cash-flow est positif pendant toute la période de remboursement de l'emprunt **: + 82/132 000 € cumulés années 10 à 15**, puis après remboursement de l'emprunt : **120 à 170 000 €/an sur la période années 16 à 30**

› Effacement immédiat des charges : 80,3 % de la consommation électrique de l'hôtel n'est plus achetée au réseau — un poste de coût transformé en actif amorti.

› Recette complémentaire : les bornes de recharge et la revente du surplus solaire ajoutent un revenu nouveau, indépendant de l'activité hôtelière elle-même.

› Après financement à 100 %, le projet génère un cumul d'économies et de recettes de 80 000 € au bout de 15 ans, puis de 700 000 € à 20 ans, et de 2 020 000 € à 30 ans, toutes charges d'entretien, maintenance, et d'assurance comprises.

## Un impact direct sur l'EBE… et sur la valeur de votre hôtel

Chaque euro de charges effacé, chaque euro de recette nouvelle vient, mécaniquement, augmenter l'excédent brut d'exploitation (EBE) de votre établissement — sans aucune dépendance au taux de remplissage ou au prix des chambres.

| Horizon | EBE additionnel généré / an | Valorisation complémentaire du fonds de commerce (× 8 EBE) |
|---|---|---|
| Année 5 | 82 747 € / an | **+ 660 000 €** |
| Année 10 | 97 000 € / an | **+ 780 000 €** |
| Année 15 | 113 713 € / an | **+ 910 000 €** |

Or l'EBE additionnel ne se limite pas à un gain de trésorerie annuel : il **se capitalise immédiatement dans la valeur de cession du fonds de commerce** (sur la base d'un multiple usuel de 8 fois l'EBE). Dès l'année 5, le projet solaire représente ainsi **660 000 € de valorisation patrimoniale additionnelle** — et de **+ 1 470 000 €** à l'horizon 30 ans. Un investissement de 40 550 € en fonds propres qui se transforme, au fil du temps, en un actif complémentaire conséquent.

## Pourquoi engager la démarche maintenant

› **Le processus de mise en œuvre est d'environ 18 mois.** Les tarifs d'achat au réseau ne cessent de progresser (prévision de 3,5 %/an dans l'étude contre + 3,95 % réel de 2011 à 2025) : chaque année d'attente est une facture pleine, et une économie perdue.

› Le coût de revient du kWh solaire, lui, reste stable dans la durée — jusqu'à 2 à 3 fois moins cher que le kWh acheté au réseau sur 30 ans.

› L'absence de toiture ou de terrain disponible sur votre site n'est plus un obstacle : des solutions existent (ombrières VL, centrale sur terrain voisin loué, etc.).

› Un accompagnement clé en main, en 5 étapes, depuis le diagnostic gratuit jusqu'à la mise en service — vous restez décisionnaire à chaque étape.

**Le premier diagnostic est gratuit et sans engagement.**

Engageons ensemble votre étude de faisabilité personnalisée, du diagnostic à la phase opérationnelle

**06 07 90 96 49 / 06 81 22 15 46 - mbouvier@excelnergy.com**