

# Louer sa toiture à CoWatt

## Questions et réponses

Vous êtes propriétaire d'un bâtiment sur lequel CoWatt souhaite réaliser une installation photovoltaïque ?

Voici quelques éléments de réponse aux questions qui nous sont fréquemment posées.

### "Quelles sont mes garanties ?"

La location de votre toiture à CoWatt est régit par un bail à durée déterminée de 20 ans. Cette durée correspond à la durée pour laquelle CoWatt revendra l'électricité produite à un tarif garanti par l'Etat.

CoWatt s'appuie sur un bail type réalisé par un cabinet d'avocat. Ce bail énonce les droits et devoirs de chacune des parties, dont certains sont précisés ci-dessous.

Ce bail est librement consultable. Pour le recevoir, vous pouvez le demander en envoyant un message à l'adresse suivante : [contact@cowatt.fr](mailto:contact@cowatt.fr).

Le bail sera également passé en revue avec CoWatt avant sa signature afin que vous puissiez en avoir pleinement connaissance avant de le signer

### "A quoi ai-je droit ?"

#### ○ Une action CoWatt d'une valeur de 100 €

Elle ouvre notamment un droit de vote à de l'assemblée générale de la société, qui a lieu une fois par an.

Cette réunion est l'occasion de faire le bilan des résultats de la société et de se prononcer sur les orientations à prendre.

#### ○ - de 9kWc : Un chèque de 456 €

Cette somme correspond au montant moyen dépensé annuellement par un foyer français pour régler ses factures d'électricité. Il est réglé en une seule fois, au début de la location de la toiture par CoWatt.

#### ○ + de 9kWc : Loyer annuel de 1€/m<sup>2</sup> de panneau installé

Par exemple, si je loue une toiture sur laquelle CoWatt réalise une installation de 36 kWc, soit une surface exploitable de 200 m<sup>2</sup>, je touche 200€ par an pendant 20 ans, soit 4000€.

#### ○ La propriété de l'installation au bout de 20 ans

Au bout de 20 ans, le bail s'achève. Cette date correspond également à l'échéance du contrat d'achat passé avec le fournisseur choisi. Le prix de l'électricité n'est donc plus garanti par l'Etat. Toutefois, la centrale est amortie et continue à produire.

Le propriétaire de la toiture devient donc propriétaire d'une installation qui peut encore produire une dizaine d'années et dont il pourra revendre la production aux tarifs en vigueur. CoWatt ne prend pas en charge le démontage des panneaux.

### "Que se passe-t-il si je vends ma propriété ?"

Si, pendant la durée du bail, la propriété des biens loués à CoWatt est transférée par le propriétaire à un tiers de son choix, le bail est automatiquement transféré au nouveau propriétaire, qui devient à cette occasion le nouveau bailleur.

Le nouveau propriétaire (au même titre que l'ancien) a la possibilité de résilier le bail en respectant un préavis de 6 mois à la condition qu'une convention relative aux conditions de rachat des installations solaires ait été conclue.

Le prix de vente de l'installation solaire, si elle est cédée avant la fin du bail, sera défini à minima comme étant le reste à amortir par CoWatt, plus le manque à gagner de production d'électricité sur un an.

Si le propriétaire souhaite enlever les panneaux, le démontage se fait à sa charge.

### "Quels sont mes devoirs ?"

Les principaux engagements du propriétaires de la toiture sont les suivants :

- Mettre à disposition son toit pendant la durée du contrat
- Autoriser l'accès pour la maintenance et l'entretien (en règle générale, pas plus d'une visite par an)
- Prévenir CoWatt en cas de dysfonctionnement de l'installation

