

VOUS ALLEZ ACQUERIR UNE MAISON « PHOTOVOLTAÏQUE »

Les informations à vérifier auprès de l'ancien occupant

Vous allez acquérir une maison « photovoltaïque » : vous allez ainsi devenir un producteur photovoltaïque et facturer chaque année votre production photovoltaïque. Ce guide est conçu pour vous permettre de prendre en main l'installation photovoltaïque de votre nouvelle maison. Il est complémentaire au guide « transférer son installation photovoltaïque » qui expose les démarches à réaliser pour transférer les contrats, disponible sur <http://www.photovoltaïque.info/-particuliers-.html>.

Clause dans l'acte de vente

Il est important que le notaire ajoute une clause dans l'acte de vente mentionnant l'existence de l'installation photovoltaïque et la responsabilité de l'ancien occupant. Il est également conseillé de mentionner le relevé contradictoire des index, indiquant la valeur de l'index à la date d'effet de la vente.

A noter

EDF AOA est l'acheteur principal désigné par l'Etat à qui vous facturerez votre production photovoltaïque. ERDF est le gestionnaire principal du réseau public de distribution à qui vous payerez des redevances d'utilisation du réseau.

Si vous n'êtes pas raccordé au réseau géré par ERDF mais à un réseau géré par une entreprise locale de distribution (ELD), les démarches relatives aux contrats de raccordement et d'achat seront à réaliser auprès de l'ELD. Elles peuvent être légèrement différentes de celles définies par ERDF et EDF AOA.

Etape 1 : constituer le dossier de l'installation photovoltaïque

Nous vous invitons à obtenir les éléments suivants auprès de l'ancien occupant :

Éléments administratifs de l'installation :

- Devis et factures acquittées : en cas de contrôle, si des non-conformités devaient être observées, il est important de pouvoir prouver sa bonne foi (par ex. système d'intégration éligible au tarif d'achat conclu)
- Nom, coordonnées de l'entreprise ayant réalisé l'installation, existence (si celle-ci est en liquidation judiciaire ou pas...)

- Nom et n° de police de l'assurance responsabilité civile décennale de l'installateur (même si ce dernier est en liquidation judiciaire, l'assurance reste effective pendant 10 ans à compter de la réception des travaux).
- Certificat de non opposition (CNO) de la mairie et déclaration d'achèvement des travaux (DAACT)
- Attestation de conformité électrique visée par CONSUEL et compte-rendu de la visite de contrôle le cas échéant
- Attestation sur l'honneur de l'installateur, attestant du respect des critères d'intégration au bâti et des normes et règles en matière de construction (solidité et étanchéité des ouvrages réalisés)
- Attestation sur l'honneur de l'installateur, visée par un organisme de contrôle, sur l'origine européenne des panneaux, le cas échéant
- Attestation de réception de fin de chantier
- Contrat de raccordement, d'accès au réseau et d'exploitation (CRAE) d'ERDF et contrat d'achat de l'électricité photovoltaïque d'EDF AOA : **faire le transfert des contrats** (guide disponible sur <http://www.photovoltaique.info/-particuliers-.html>)
- Espace personnalisé EDF AOA : **créer un nouvel espace personnalisé** après transfert du contrat d'achat sur <http://www.edf-oasolaire.fr/login.action> et mentionner vos coordonnées (contact téléphonique et email)
- Contrat d'assurance responsabilité civile exploitation et multirisques : **demander-le à votre assureur**, ceux-ci prennent généralement la forme d'une option à votre contrat d'assurance habitation.
- Contrat de maintenance, le cas échéant

Éléments techniques de l'installation (marque, références)

- Marques / références des modules, onduleur : fiches techniques, livrets, schémas de l'installation, documents remis par l'installateur, garanties des produits (extension le cas échéant)
- Certificat de l'origine européenne des panneaux, le cas échéant
- Entretien/remplacements/interventions faites sur l'installation, le cas échéant
- Estimation de la production annuelle et production des dernières années
- Copie des dernières factures envoyées à EDF AOA
- Copie des relevés de compteur réalisés par ERDF

Etape 2 : réaliser la facturation et le suivi de production

Après obtention et transfert de vos contrats, vous devenez l'exploitant de l'installation photovoltaïque. A ce titre, nous vous invitons à prendre note des éléments ci-dessous.

Suivre sa production

Il est conseillé de suivre sa production mensuellement. Des outils vous sont proposés sur <http://www.photovoltaique.info/-Outils-.html>, dont une aide au suivi sur papier et des cartes de productible.

Facturer l'électricité photovoltaïque à votre acheteur (EDF AOA ou ELD)

Tous les ans, vous allez devoir facturer votre production photovoltaïque à EDF AOA. Afin de simplifier votre démarche, nous vous conseillons d'éditer votre facture en ligne sur l'espace personnalisé d'EDF AOA (<http://www.edf-oasolaire.fr/login.action>).

Vous pouvez également consulter nos guides d'aide à la facturation sur <http://www.photovoltaique.info/Facturation-de-l-electricite.html>.

Payer le tarif d'utilisation au réseau d'électricité (TURPE) à votre gestionnaire de réseau (ERDF ou ELD) :

Chaque année votre gestionnaire de réseau vous facturera la composante de gestion et la composante de comptage du TURPE pour votre installation photovoltaïque.

Vous pouvez connaître le montant sur : <http://www.photovoltaique.info/Couts-de-fonctionnement.html>.

Déclarer ses revenus photovoltaïques

Les revenus issus d'une installation photovoltaïque de puissance inférieure ou égale à 3 kWc, détenus par un particulier (personne physique) ne sont pas imposables au titre de l'impôt sur le revenu.

Vous pouvez en savoir plus sur les conditions d'exonération sur <http://www.photovoltaique.info/Fiscalite.html#Impositiondurevenuphotovoltaique>).

Pour les installations de puissance supérieure, la déclaration et l'imposition dépendent du régime fiscal choisi.

Nous vous invitons à consulter notre guide à ce sujet sur : <http://www.photovoltaique.info/Fiscalite.html#Impositiondurevenuphotovoltaiquenbsp>