



CONSEIL / ÉCONOMIE D'ÉNERGIE / ENR

Consultant en solutions d'énergies durables

Le 1/3 Investissement photovoltaïque



Création Ok Transition - Janvier 2023

Dirigeant : Thomas Benoit, 20 ans d'expérience dans le secteur des énergies renouvelables, un réseau professionnel basé sur des compétences humaines et relationnelles

OK TRANSITION en 5 points :

- Etude de faisabilité, technique et financière,
- Appel d'offre et mise en concurrence,
- Vérification des garanties,
- Recherche de subventions et d'économies,
- Médiation et accompagnement

OK TRANSITION est un **courtier en travaux** dédié aux énergies renouvelables. Des solutions sécurisées en Hexagone !

Concrètement en tant que consultant dédié à la transition énergétique : nous étudions et accompagnons tous travaux liés aux énergies vertes. Nous négocions, mettons en relation les particuliers et les professionnels avec des installateurs. Nous recherchons les aides financières. Nous gérons la partie administrative. Nous sécurisons tous projets d'économie d'énergie.



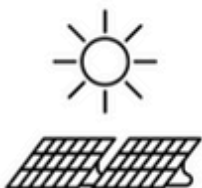
- Libération des contraintes administratives et techniques
- Sécurisation des opérations au travers d'un réseau de partenaires qualifiés.



Des experts énergétiques répartis sur le territoire

Nos services : étude, construction, installation, rénovation, négociation...

Photovoltaïque



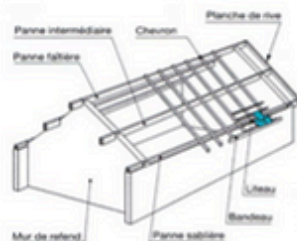
Décret Tertiaire et GTB



Recherche d'aides



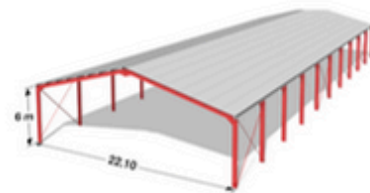
Rénovation énergétique



Pompe à chaleur, Système solaire combiné, chauffe-eau solaire...



Ombrière auto et borne de recharge IRVE



Construction à toiture photovoltaïque



contrat d'énergie professionnel

Nos offres

Un réseau aux garanties variées et vérifiées :



LE TIERS INVESTISSEMENT

Après écoute et estimation de votre projet, nous vous mettons en relation avec des partenaires investisseurs. Nous vous accompagnons dans la constitution d'un dossier technico-juridiques donnant lieu à la signature d'un contrat devant notaire.

Coût : nous sommes payés par le partenaire tiers-investisseur. Des frais peuvent cependant vous être facturés lors de l'opération.

Le Tiers investissement photovoltaïque est un modèle de financement qui permet aux promoteurs immobiliers, agriculteurs, propriétaires fonciers et autre directions d'entreprises, d'intégrer des installations solaires dans leurs projets de constructions neuves, ou d'obligations d'ombrières automobiles sur parking (à partir de 1 500 m²). C'est une solution sans investissement. On utilise aussi ce modèle pour les champs photovoltaïque, à partir de 5 hectares.

Fonctionnement :

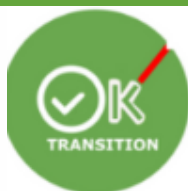
- Un tiers investisseur finance l'intégralité de l'installation photovoltaïque.
- Le propriétaire loue l'installation au tiers investisseur sur une durée contractuelle de 20 à 30 ans.
- Le promoteur et son client final bénéficient des avantages de l'énergie solaire sans investissement initial.
- Le tiers investisseur perçoit les revenus de la vente d'électricité et reverse une soultte au promoteur.

Avantages pour le promoteur immobilier :

- Réduction des coûts de construction : Le tiers investisseur prend en charge le coût de l'installation.
- Valorisation du bien immobilier : Les panneaux solaires apportent une plus-value au bien immobilier.
- Respect des obligations légales : Le promoteur peut répondre aux obligations d'installation photovoltaïque en vigueur.
- Image positive : Le promoteur s'engage en faveur du développement durable.
- Lorsqu'il s'agit de mise à disposition de surface de bâti existant, une somme peut être négociée au bénéfice du propriétaire ou du promoteur (c'est du cas par cas).

Législation en matière d'obligation et d'encouragement d'implantation photovoltaïque (juillet 2024) :

- Loi REEN (2015) : Impose l'installation de panneaux solaires sur les parkings de plus de 1 000 m² construits à partir du 1er janvier 2020.
- RE2020 (2021) : Encourage l'installation de panneaux solaires sur tous les bâtiments neufs d'habitation et tertiaires à partir du 1er janvier 2023.
- Les surfaces et les puissances minimales d'installation varient en fonction de la typologie du bâtiment et de sa zone géographique.



Des lois travaillent pour vous :

- Lois Elan (arrêté du 10 avril 2020) sur les bâtiments tertiaires

Bâtiments mis en service avant le 1^{er} janvier 2011

Bâtiments mis en service après le 1^{er} janvier 2011



2030 40 % de réduction des consommations*

2040 50 % de réduction des consommations*

Respect d'un niveau de consommation d'énergie finale fixé en valeur absolue.
En fonction de la consommation énergétique des bâtiments nouveaux de leur catégorie.

+ Le décret éco-tercier (1^{er} octobre 2019)

Mission, vérification et chronologie de OK TRANSITION

- Contacter un/des développeurs photovoltaïques spécialisés dans le tiers investissement (Etape 1 = 1 à 2 mois)
- Accompagner la réalisation d'une étude de faisabilité (Etape 1 = 1 à 2 mois)
- Recevoir les offres du/des développeurs (Etape 1 = 1 à 2 mois)
- Présenter le contrat de tiers investissement (promesse de bail) au client final. (Etape 2 = 1 à 15 jours)
- Accompagner la signature d'un bail emphytéotique chez le notaire (Etape 4 = 1 à 3 mois, après mise en service)
- Confirmer la date d'installation photovoltaïque et suivre l'installation (Etape 3 = 2 à 4 mois)
- Mise en place d'exploitation et maintenance de l'installation avec le 1/3 investisseur (Etape 5 = durant 20 à 30 ans après mise en service).

Rentabilité et métrés

La rentabilité d'une installation photovoltaïque professionnelle en tiers investissement, avec option revente totale dépend de cinq facteurs :

1 La puissance de l'installation : plus la puissance de l'installation est importante, plus la production d'électricité est importante et donc plus les revenus générés sont élevés.

2 Le taux d'ensoleillement du site : un site bien ensoleillé permet de produire plus d'électricité qu'un site moins ensoleillé.

3 Le tarif de rachat de l'électricité : le tarif de rachat de l'électricité est fixé par le gouvernement et il varie en fonction de la puissance de l'installation et de la date de mise en service.

4 Le coût de l'installation : le coût de l'installation comprend le prix des panneaux solaires, des onduleurs, des structures de montage et de la main d'œuvre et du raccordement auprès d'ENEDIS.

5 Le financement de l'installation : Le tiers investisseur finance l'installation et perçoit les revenus de la vente de l'électricité. Le tiers investisseur paie la soule au promoteur correspondant à une parti du revenus calculé .

En règle générale, une installation photovoltaïque professionnelle, en tiers investissement avec option revente totale sur toiture et ombrière, est rentable à partir de puissances supérieures à 200 kWc, soit l'équivalent de 1200 M2.

Des études peuvent être faites à partir de 800 m2 mais c'est souvent moins rentable.

Thomas Benoit
06 50 82 61 39

Gestion
administrative et commerciale

✉ contact@ok-transition.com

Contact demandes d'études

Bureau d'étude et direction
commerciale grands comptes et
1/3 investisseurs

✉ adv.oktransition@gmail.com



41 rue Clovis Hugues, 13003
MARSEILLE

<https://www.ok-transition.com>

