



# QUESTIONS FREQUENTES

Pour toute question ou demande de précisions, vous pouvez également nous contacter à l'adresse :

[toits-en-transition@emailasso.net](mailto:toits-en-transition@emailasso.net) (pour les questions d'ordre général)

[udts.citoyen@gmail.com](mailto:udts.citoyen@gmail.com) (pour les questions en vue d'une souscription)

## LA SOCIETE UN DEUX TOITS SOLEIL

### COMMENT FONCTIONNE LA SOCIETE ?

Un Deux Toits Soleil est une entreprise commerciale, de type Société par Actions Simplifiée (SAS). Les SAS obéissent à des règles de fonctionnement et d'organisation très souples, définies essentiellement dans leurs statuts.

Les statuts d'Un Deux Toits Soleil sont disponibles sur le site internet « Toits en Transition ».

### PARTICIPATION A LA GOUVERNANCE.

Chaque année, tous les sociétaires sont convoqués à l'Assemblée Générale d'Un Deux Toits Soleil et peuvent donc ainsi participer à ses décisions. Ils peuvent aussi y élire leurs représentants au Conseil de Gestion ou même être candidat aux fonctions d'administrateur (c'est-à-dire de membre du Conseil de Gestion), pour un mandat de 3 ans.

### QU'EST-CE QU'UNE PART SOCIALE ?

C'est un titre de copropriété, une part de son capital. Son montant est (et reste) fixé à 50 €. L'achat et le remboursement de parts sociales ne sont pas soumis aux lois du marché.

### QU'EST-CE QUE LE CAPITAL D'UNE SOCIETE ?

Le capital de la société est constitué de l'ensemble des parts sociales souscrites. Il garantit la solidité financière de la société. Il lui permet de développer de nouveaux services, activités ou sites de production d'énergie renouvelable, et de constituer un fond de garantie et d'investissement nécessaires à son développement. Le capital d'Un Deux Toits Soleil est variable : il peut notamment être augmenté à chaque instant, par l'achat de nouvelles parts sociales.

### QUELLE LIENS ET DIFFERENCES ENTRE UN DEUX TOITS SOLEIL ET TOITS EN TRANSITION

Toits en transition est l'association qui a été à l'origine du projet. Elle regroupe une vingtaine d'adhérents qui développent bénévolement des projets photovoltaïques. La société Un Deux Toits Soleil est la SAS qui a été fondée par les membres de l'association pour supporter financièrement les différents projets de centrales photovoltaïques et accueillir les sociétaires. C'est la structure technique qui permet au public d'investir et de bénéficier de dividendes. A ce jour il n'est pas prévu que la société fonctionne grâce à une équipe salariée. L'ensemble des tâches sont réalisées par les bénévoles de l'association ou par le biais de prestataires.

## ASPECTS FINANCIERS

### QUI PEUT SOUSCRIRE DES PARTS SOCIALES ?

---

Toute personne physique :

- majeure, ou majeure sous tutelle ;
- mineure émancipée, ou non émancipée représentée par son tuteur ou administrateur légal.

Toute personne morale (entreprise, association, collectivité locale, établissement public) disposant d'un numéro SIRET.

Un sociétaire ne peut détenir plus de 20 % du capital.

### A QUELLE HAUTEUR ET DANS QUELLES CONDITIONS PUIS-JE PARTICIPER ?

---

Les parts de la société sont fixées à 50 €. Un sociétaire peut prendre autant de parts qu'il le désire, dans la limite de 20% du capital de la société.

### COMMENT PREND-ON DES PARTS SOCIALES ?

---

Il suffit de renvoyer, à l'adresse en pied de page du bulletin de souscription, le bulletin de souscription téléchargeable sur notre site internet dûment rempli et signé, accompagné :

- de votre règlement par chèque à l'ordre de Un Deux Toits Soleil, ou par virement ;
- d'une copie recto-verso d'une pièce d'identité ou pour les personnes morales d'un extrait kbis ;
- d'un justificatif de domicile de moins de 6 mois.

Un récépissé de souscription vous sera retourné dès l'acceptation de votre souscription. La souscription minimale est une part sociale (50 €).

### QUE SE PASSE T IL UNE FOIS QUE J'AI FAIS L'ACQUISITION DE MES PARTS SOCIALES ?

---

Vous recevrez un bulletin cumulatif de souscription justifiant du nombre de parts sociales en votre possession. Chaque année vous serez conviés à l'assemblée générale qui déterminera les grandes orientations du projet, et définira le montant des dividendes reversés aux souscripteurs.

### A QUOI SERVENT LES PARTS SOCIALES UN DEUX TOITS SOLEIL ?

---

1/ Financer le développement et l'installation nos projets de centrales photovoltaïques citoyennes

2/ Pour le souscripteur les parts sociales sont rémunérées sous la forme de dividendes dont le montant dépendra des bénéfices de la SAS sur la vente d'électricité.

## QUEL EST LE MONTANT DES DIVIDENDES PERÇUS ?

---

La distribution des dividendes sera décidée par l'assemblée générale (1 personne = 1 voix, pondéré selon les collègues). Les dividendes proviennent des recettes perçues par la SAS grâce à la vente d'électricité. Selon les années et le vote établi en assemblée générale, les recettes se répartiront entre dividendes / investissements dans de nouveaux projets / actions de sensibilisations.

Pour l'heure, les plans d'affaires prévoient environ 3 % / an en moyenne sur 25 ans de dividendes reversées, mais ce rendement n'est pas garanti.

## PUIS-JE ME FAIRE REMBOURSER MES PARTS SOCIALES ?

---

Les parts sociales achetées peuvent être revendues à tout moment à un autre sociétaire. La SAS peut rembourser les parts sociales prises à partir de 10 ans de détention. Le Conseil de Gestion d'Un Deux Toits Soleil pourra également (vote à la majorité des deux tiers), au regard de circonstances individuelles particulières dûment motivées, accepter le remboursement des parts sociales avant cette période de 10 ans.

L'idée étant toutefois de conserver le capital afin de le réinvestir dans de nouveaux projets.

## QUE RISQUE-T-ON EN ACHETANT DES PARTS SOCIALES DE UN DEUX TOITS SOLEIL ?

---

L'objectif est bien sûr de faire de la SAS Un Deux Toits Soleil une structure stable et pérenne, destinée à contribuer longtemps à l'ambition d'une énergie réellement plus respectueuse de l'environnement. Néanmoins, souscrire au capital d'Un Deux Toits Soleil inclut un risque financier, comme toute prise d'actions dans le capital d'une société par actions simplifiée.

La responsabilité des associés (c'est-à-dire le risque pris) est limitée à leurs apports.

## QUE SE PASSE T IL SI LA SOCIETE COLLECTE TROP D'ARGENT PAR RAPPORT AUX INVESTISSEMENTS PREVUS ?

---

- 1 – Nous pouvons diminuer le montant de l'emprunt souscrit
- 2 – Cet argent peut constituer une réserve pour une autre grappe photovoltaïque

## EST-CE QUE LES DONS SONT DEFISCALISABLES ?

---

Non, les associations peuvent parfois défiscaliser les dons (réduction d'impôts pour les donateurs), mais ce n'est pas le cas pour les projets portés par la SAS Un Deux Toits Soleil au regard de la législation actuelle.

## COMMENT PUIS-JE RECUPERER MON ARGENT ?

---

Les parts sociales sont bloquées pendant 10 ans car nous avons des emprunts à rembourser. Il est toutefois possible de revendre ses parts sociales à un tiers. Au terme des 10 ans vous pourrez sur demande récupérer votre capital. Ce dernier n'est toutefois pas garanti. Le projet reste une aventure entrepreneuriale, l'entreprise peut faire faillite et ne pas parvenir à rembourser le capital.

## QUE REPRESENTE UN INVESTISSEMENT DE 500 € DANS LE PROJET ?

---

Si vous achetez 10 parts sociales pour un montant de 500 €, vous permettez l'installation d'environ 3 m<sup>2</sup> (3 m<sup>2</sup> coutent 1500 €, et 1/3 est financé par l'épargne citoyenne), qui produiront environ 600 kWh/an, soit à peu près l'équivalent de la consommation électrique annuelle d'une personne seule.

## TECHNIQUE

### À QUOI SERVIRA L'ELECTRICITE PRODUITE AVEC LA CENTRALE ?

---

Elle sera vendue à un fournisseur d'énergie (Enercoop, EDF OA, etc...) dans le cadre des tarifs d'achat imposés par l'Etat (ceux-ci étant financés par l'ensemble des consommateurs d'électricité français), elle sera locale et consommée par les bâtiments les plus proches. Le produit de la vente d'électricité après déduction des annuités d'emprunts aux banques et des frais d'entretien, générera un bénéfice dont l'utilisation sera votée en Assemblée Générale.

### À QUEL PRIX SERA REVENDUE L'ELECTRICITE ET Y AURA-T-IL DES REVISIONS ?

---

Le prix de vente de l'électricité dépend de nombreux paramètres (trimestre tarifaire dépendant de nombreux paramètres et puissance). Il est fixé lors de la signature du contrat d'achat avec un fournisseur d'énergie.

Une fois le tarif fixé pour une installation, celui-ci est valable pendant 20 ans, sachant qu'il est annuellement indexé sur la base d'indicateurs économiques nationaux (variations souvent minimes et à la hausse).

A l'issue des 20 ans l'électricité sera vendue au prix du marché.

### QUELLE SERA LA DUREE DE VIE DES PANNEAUX ?

---

La durée de vie est de l'ordre de 30 à 40 ans mais ce n'est pas les matériaux qui s'usent, c'est la performance qui diminue. On estime qu'un panneau perd entre 0,5 et 1% de sa productibilité tous les ans. Au bout des 20 ans du contrat d'achat, le panneau aura perdu entre 10 et 20 % de productibilité. Mais il peut produire encore longtemps.

### EST-CE QUE LE PHOTOVOLTAÏQUE POLLUE ?

---

Les Analyses de Cycle de Vie (ACV) réalisées à ce jour démontrent que pour des panneaux au silicium cristallin, l'énergie nécessaire à la fabrication et le démantèlement est négligeable par rapport à l'énergie économisée au cours la durée de vie des panneaux. Cette durée de vie est supérieure à 20-30 ans et la production du panneau est garantie sur 25 ans. Au bout de trois ans, le panneau aura produit l'énergie nécessaire à sa fabrication et son installation. La partie la plus polluante correspond au raffinage du silicium, nécessitant une consommation d'électricité importante. Dès lors que l'on a une production électrique sans CO<sub>2</sub> (nucléaire ou renouvelable) les émissions de CO<sub>2</sub> liées à la fabrication deviennent négligeables. **Conclusion : un panneau photovoltaïque produit dix fois plus d'énergie qu'il en a fallu pour le construire.**

### **EST-CE QUE LES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SE RECYCLENT ?**

---

Les panneaux photovoltaïques peuvent produire de l'énergie pendant 30 ans, mais à leur fin de vie ou si les modules sont endommagés et ne fonctionnent plus, les matériaux ne seront pas perdus. Les modules PV seront recyclés par SOREN suivant leur technologie car c'est une obligation réglementaire. Aujourd'hui le taux moyen de recyclage est de 90 % avec des taux allant jusqu'à 97 %.

Lors de l'achat d'un panneau photovoltaïque, une eco contribution est payée pour financer la filière française de recyclage .

**Conclusion : les installations photovoltaïques se recyclent et il est obligatoire de les recycler. La filière de recyclage française est organisée, financée et déjà opérationnelle.**

### **EST-CE QUE LES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SONT DEPENDANTS DES TERRES RARES ?**

---

L'industrie du photovoltaïque ne consomme pas de terres rares, mais seulement des métaux dits stratégiques, principalement pour les panneaux utilisant les technologies de couches minces, qui représentent moins de 10 % du marché photovoltaïque mondial. La matière première principale des technologies cristallines est le silicium, deuxième matériau le plus abondant sur Terre après l'oxygène. Les autres composants sont l'aluminium (pour le cadre), ainsi que le cuivre (câbles) et l'argent (électrodes). En dehors de ces deux derniers, aucun autre métal rare n'est employé.

**Conclusion : l'industrie du photovoltaïque n'utilise pas de terres rares, seulement des métaux dits rares dans les technologies couches minces, qui représentent moins de 10 % du marché.**

### **EST-CE QUE LES INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES GENERENT DES ONDES ELECTROMAGNETIQUES ?**

---

L'amplitude des champs électriques et magnétiques est directement liée à l'amplitude de la tension et du courant. Dans le cas d'une installation solaire photovoltaïque, en cas d'absence d'ensoleillement (période nocturne notamment), le courant et la tension sont nuls dans les modules photovoltaïques et les câbles côtés courant continu, et sont très faibles au niveau de l'onduleur. Ainsi l'installation photovoltaïque ne génère pas de champ électromagnétique dans ce cas.

Un champ électromagnétique s'atténue fortement avec la distance. Etant donné les niveaux de courant et de tension en jeu dans les modules photovoltaïques, le champ électromagnétique généré est déjà très faible à 50 cm lorsque l'installation produit. Pour les onduleurs, les champs électromagnétiques sont très faibles de 1 à 5 m de distance.

**Conclusion : une installation photovoltaïque génère des champs électromagnétiques lorsqu'elle produit. Comme les courants et tensions mis en jeu sont faibles alors le champ électromagnétique généré est très faible lui aussi, et diminue dès que l'on s'éloigne de l'installation.**

## EST-CE QUE LES INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES PROVOQUENT DES INCENDIES, DES DEFAUTS D'ÉTANCHEITE OU DES CHOCS ELECTRIQUES ?

Tout distributeur d'électricité, avant de procéder à la mise sous tension d'une installation nouvelle ou rénovée, est tenu d'exiger une attestation de conformité de cette installation aux règles de sécurité en vigueur. Ces attestations sont remplies par les installateurs eux-mêmes, sous leur responsabilité. Puis elles sont visées par le Consuel.

Ainsi, une installation photovoltaïque n'a pas plus de raisons d'être source d'incendie que toute autre installation électrique. Une étude du CSTB et de l'INERIS a montré, par ailleurs, qu'une installation photovoltaïque ne propage pas l'incendie : elle se comporte comme tout autre élément de couverture.

La Direction de la Sécurité Civile a transmis le 9 juin 2011 à tous les SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours), une note d'information opérationnelle précisant les procédures à mettre en œuvre lors de l'intervention des sapeurs-pompiers sur des sites équipés d'une installation photovoltaïque.

Les études ont aussi montré qu'aucun dégagement de produits chimiques ne s'avère dangereux pour la santé suite à la combustion de modules photovoltaïques.

## PROPRIETAIRES DE TOITS

### EST-CE QUE LA MAINTENANCE DES PANNEAUX OCCUPANT MON TOIT SERA A MES FRAIS ?

Non, il s'agit d'une installation collective dont la société prend la responsabilité avec une assurance (jusqu'à 15 M€ par sinistre matériel) et des contrats d'entretien et de maintenance pris auprès de professionnels.

### QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE DEGRADATIONS DUES AUX INTEMPERIES ?

C'est pris en charge par l'assurance, le propriétaire du toit n'a donc pas à s'en occuper et doit juste prévenir la société gestionnaire de la centrale.

### QUE COUVRIRA L'ASSURANCE ?

Elle couvrira tous les sinistres liés aux intempéries et aux catastrophes naturelles, ainsi que les dégradations accidentelles ou le vol. En cas de dégradations intentionnelles non couvertes, les frais seront pris en charge par la société, à charge pour elle de se retourner contre les auteurs et d'obtenir réparation.

### CONTRACTUELLEMENT, COMMENT MON TOIT EST-IL MIS A DISPOSITION ?

Il s'agira d'un contrat de location avec la société qui exploite la centrale, avec une servitude sur le toit pour 25 ou 30 ans.

### SUR COMBIEN D'ANNEES LA LOCATION SE FAIT-ELLE? LA RESILIATION EST-ELLE POSSIBLE ?

Sur 25 ou 30 ans. Les conditions de résiliation seront déterminées dans le contrat de location signé avec la société mais ne pourront pas remettre en cause l'équilibre financier de l'opération.

### SERAI-JE CONSIDERE COMME PROPRIETAIRE DES PANNEAUX SUR MON TOIT ?

Non, c'est la société qui est propriétaire pendant la durée de location. Ensuite, la propriété des panneaux et de l'ensemble de l'installation est transférée au propriétaire du toit, en état de fonctionnement.

### JE SUIS PROPRIETAIRE ET INTERESSE(E). QUE SE PASSE-T-IL SI UN JOUR JE DOIS VENDRE MON BIEN ?

---

Le bien est vendu avec la servitude et le contrat de location est transféré au nouveau propriétaire.

### QUE SE PASSERA-T-IL SI JE DOIS REFAIRE MON TOIT ?

---

Il y aura négociation avec la société sur les conditions de réalisation et de prise en charge, mais il serait plus pertinent de l'inclure d'emblée dans la réflexion initiale de mise à disposition du toit.

### JE SUIS INTERESSE(E) MAIS JE NE SUIS PAS PROPRIETAIRE DE MON LOGEMENT. COMMENT FAIRE ?

---

C'est le propriétaire qui peut seul mettre à disposition le toit. Mais rien ne vous empêche d'être Page 7 sur 7 sociétaire de la société.

### JE SUIS CO-PROPRIETAIRE DANS UN IMMEUBLE / LOTISSEMENT. COMMENT CELA SE PASSE AVEC LES VOISINS S'ILS NE PARTICIPENT PAS ?

---

Dans ce cas, la décision de mise à disposition doit être validée lors d'une assemblée générale des propriétaires selon la majorité de l'article 24 suite à la loi d'accélération des Energies Renouvelables de mars 2023.

### QUE SE PASSE-T-IL APRES LA FIN DU CONTRAT D'ACHAT ?

---

Plusieurs options seront possibles, et à fixer dans le contrat de mise à disposition de la toiture : récupération de l'installation par le propriétaire du bâtiment, démantèlement et remise en état de la toiture, ou renouvellement du bail d'exploitation des installations existantes par la société.