



Comprar una casa con un proyecto solar de Illinois Shines (Compra)

Si va a comprar una casa que tiene un proyecto solar de Illinois Shines instalado y el propietario es dueño del sistema (incluso si tiene un préstamo), hay algunas cosas que debe tener en cuenta.



Infórmese sobre el proyecto solar

Antes de realizar una oferta por la casa, pregunte por:

- El **contrato de instalación solar** que el propietario de la casa firmó con la compañía solar: esto le ayudará a comprender los ahorros de energía esperados del proyecto.
- **Facturas de servicios públicos recientes**, que le darán una idea del costo real de energía mensual de la casa y en qué medida el proyecto solar puede reducir su uso de electricidad de la red.

Durante la inspección de la casa, contrate a un inspector que comprenda las instalaciones solares. Asegúrese de que el inspector examine el estado del techo, los paneles, el inversor y el panel eléctrico.



Entienda cómo se le transferirá el proyecto solar

- Los paneles solares se le venderán junto con la casa. Si el vendedor obtuvo un préstamo para el proyecto, puede que incluya el costo del préstamo en el precio de la vivienda y luego pague el préstamo por separado.
- El contrato de venta de la vivienda puede contener cláusulas sobre si los paneles solares están incluidos en la venta o se deberán pagar por separado.
- A veces, el vendedor puede querer que usted se haga cargo del préstamo. Esto es menos común.



Debe mantener el proyecto en el programa Illinois Shines

Cuando el vendedor de la casa se inscribió en Illinois Shines, firmó un contrato en el que acordaba permitir que una empresa, la cual se le refiere como **Proveedor Aprobado (AV)**, venda los Créditos de Energía Renovable (REC) producidos por el proyecto a través del programa Illinois Shines durante 15 años. Los REC representan la naturaleza renovable de la energía generada por su proyecto solar. Para permitir la participación continua del sistema en Illinois Shines:

- Es posible que se le solicite que firme un contrato para continuar permitiendo que el AV venda los RECs a través de Illinois Shines. También se le puede solicitar que trabaje con el AV para garantizar que mantenga el acceso al dispositivo que monitorea la generación de electricidad del proyecto solar.
- Hable con el AV para obtener más detalles sobre su proceso de venta de viviendas. *Pregunte al vendedor de la casa por la información de contacto del AV.*

Los proyectos de Illinois Shines a menudo vienen con ciertas **garantías**. Llame a la compañía solar para determinar si las garantías se transferirán a usted.



Si el propietario tenía un préstamo, es posible que el titular del préstamo haya presentado un aviso ante el condado, generalmente llamado declaración de financiamiento UCC-1. Puede ser necesario "suprimir" este aviso durante el proceso de venta para que su hipoteca se tramite. El titular del préstamo debe trabajar con el prestamista hipotecario para encargarse de este proceso, pero comuníquese con el vendedor o con el prestamista hipotecario si tiene preguntas.



Es posible que el AV haya recaudado un **pago colateral** como garantía del propietario de la casa cuando se instaló el proyecto. La garantía se utiliza como compensación si el proyecto no genera la energía renovable esperada. Después de mudarse, es posible que sea responsable de pagar una garantía adicional. Comuníquese con el AV si tiene preguntas.



Si tiene preguntas adicionales sobre Illinois Shines, visite www.illinoishines.com o comuníquese con el administrador del programa en admin@illinoishines.com o al 877-783-1820.



Comprar una casa con un proyecto solar de Illinois Shines (arrendamiento o PPA)

Si va a comprar una casa que tiene un proyecto solar de Illinois Shines que el propietario financió con un contrato de arrendamiento o un **Acuerdo de Compra de Energía (PPA)**, hay algunas cosas que debe tener en cuenta.



Infórmese sobre el proyecto solar

Antes de presentar una oferta por la casa, pregunte por:

- El **contrato de instalación solar** que el propietario de la casa firmó con la compañía solar: esto le ayudará a comprender la estructura de financiamiento, las condiciones de pago y los ahorros de energía esperados para el proyecto.
- **Facturas de servicios públicos recientes**, que le brindarán una idea de los costos de energía mensuales reales de la casa y cuánto se espera que el proyecto solar reduzca su uso de electricidad de la red.

Para la inspección de la casa, contrate a un inspector que comprenda las instalaciones solares. Asegúrese de que el inspector revise el techo (o el soporte del suelo, si corresponde), los paneles, el inversor y el panel eléctrico.



Los proyectos solares a menudo vienen con ciertas **garantías**. Llame a la compañía solar para determinar si las garantías se transferirán a usted.



Entienda el contrato de arrendamiento o PPA

- Pregúntele al propietario de la casa si planea comprar su contrato de arrendamiento o PPA o si planea transferirle el contrato de arrendamiento o PPA.
 - Si el propietario de la casa planea comprar el contrato de arrendamiento/PPA, consulte el Folleto para Propietarios de Vivienda: Comprar una casa con un proyecto solar de Illinois Shines (Compra).
- Si el propietario de la casa tiene un contrato de arrendamiento o PPA y no ha comprado el proyecto, no es propietario de los paneles solares: la empresa solar sí lo es. El vendedor de la casa acordó realizar pagos mensuales a su compañía de energía solar durante un período determinado de años.
- Si usted y el propietario de la casa deciden que usted se hará cargo del contrato de arrendamiento o PPA, es posible que deba firmar un acuerdo de transferencia proporcionado por la compañía solar, que también puede solicitarle que autorice una verificación de crédito antes de que se apruebe la transferencia. Hable con la compañía solar si tiene preguntas.
- Si el contrato de arrendamiento o PPA se le transfiere a usted, usted será responsable de realizar los pagos de acuerdo con los términos del contrato original. **Asegúrese de comprender los términos del contrato antes de aceptar la transferencia.**
- Trabaje con la compañía solar para garantizar que tengan acceso al dispositivo que monitorea la generación de electricidad del proyecto solar. Esto permite que el proyecto solar permanezca en el programa Illinois Shines y continúe ayudando a Illinois a alcanzar sus objetivos de energía renovable y limpia.



Es posible que la compañía solar haya presentado un aviso ante el condado, generalmente llamado declaración de financiamiento UCC-1, que muestra que son dueños del proyecto solar. Puede ser necesario “suprimir” este aviso durante el proceso de venta para que se pueda aprobar su hipoteca. Es posible que se vuelva a presentar después de comprar la casa. La empresa solar se encarga de este proceso. Comuníquese con el propietario o con su prestamista hipotecario si tiene preguntas.

Si tiene preguntas adicionales sobre Illinois Shines, visite www.illinoishines.com o comuníquese con el administrador del programa en admin@illinoishines.com o al 877-783-1820.