



Vender su casa con proyecto solar Illinois Shines (Compra)

Si planea vender su casa que tiene un proyecto solar de Illinois Shines instalado y usted es el propietario del sistema (incluso si tiene un préstamo), hay algunas cosas que debe tener en cuenta.



Hable sobre sus opciones con su agente inmobiliario y su abogado especializado en bienes raíces (y con el titular del préstamo, si corresponde)

- Su agente inmobiliario puede ayudarle a comercializar el valor de su proyecto solar, y su abogado de bienes raíces se asegura de que el contrato de venta de la vivienda tenga todas las disposiciones necesarias relacionadas con el proyecto solar. Si tiene un préstamo y tiene preguntas sobre cómo pagarlo o transferirlo, comuníquese con el acreedor de su préstamo.



Transferir el proyecto solar al comprador de la vivienda

- Si usted **es el propietario** total de su sistema, puede vender sus paneles solares junto con la casa.
- Si está pagando un **préstamo**, es posible que pueda liquidarlo cuando venda su casa utilizando las ganancias de la venta. A veces, el nuevo propietario puede asumir la responsabilidad del préstamo, pero esto no es lo más común.
- *Nota: no puede trasladar sus paneles solares a su nuevo hogar.*



Mantener el proyecto en el programa Illinois Shines

- Cuando adquirió energía solar a través de Illinois Shines, aceptó que su Proveedor Aprobado (AV) pudiera vender los Créditos de Energía Renovable (REC) producidos por su sistema durante 15 años. Los RECs representan la naturaleza renovable de la energía generada por su proyecto solar.
- **Es importante hacerle saber a su AV que planea vender su casa.** Es posible que exijan que el nuevo propietario firme un acuerdo para que el proyecto pueda seguir participando en Illinois Shines.
- Solicite al comprador de la vivienda que se comunique con el AV. Es posible que el nuevo propietario deba otorgarle al AV acceso al sistema de monitoreo del proyecto.

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



Si tiene un **préstamo**, es posible que el acreedor haya presentado un aviso ante el condado que debe resolverse antes de que finalice la venta de la vivienda, generalmente llamado declaración de financiamiento UCC-1. La compañía solar debe encargarse de este proceso, pero hable con el titular del préstamo o con su compañía solar si necesita ayuda.



Puede que su AV haya cobrado un **pago colateral** como garantía cuando se instaló el proyecto. La garantía se utiliza para proporcionar una compensación si el proyecto no genera la energía renovable esperada, y la garantía no utilizada puede reembolsarse después de 15 años. Su contrato con el AV le explicará qué sucede con cualquier garantía no utilizada si se muda. Comuníquese con el AV si tiene preguntas.



Consulte la casilla “Si se muda” en su Formulario de Divulgación de Illinois Shines y la sección sobre mudanza en su contrato solar. Pídale a su compañía solar copias de su contrato y Formulario de Divulgación. El equipo de Illinois Shines también puede proporcionarle su Formulario de Divulgación.



Vender su casa con proyecto solar Illinois Shines (arrendamiento o PPA)

Si está vendiendo su casa que tiene un proyecto solar de Illinois Shines financiado con un **contrato de arrendamiento** o un **acuerdo de compra de energía (PPA)**, hay algunas cosas que debe tener en cuenta.



Comuníquese con su compañía solar lo antes posible para hablar sobre la transferencia del proyecto y evitar demoras en el proceso de venta de la vivienda.

- Comuníquese con la compañía solar a la que envía sus pagos mensuales. En su Formulario de Divulgación de Illinois Shines se les denomina “arrendador del proyecto” (arrendamiento) o “propietario del proyecto” (PPA).
- Es posible que tenga que avisar a la compañía solar con anticipación antes de poder comprar el proyecto solar o transferir el contrato de arrendamiento (ver a continuación).
- Su compañía solar puede responder preguntas y guiarlo a través del proceso de transferencia del proyecto al nuevo propietario.



Sus 2 opciones para transferir el proyecto solar:

1. Comprar el proyecto solar: Una vez que sea dueño del proyecto solar, puede venderlo junto con la casa.

- Revise su contrato solar para conocer el precio de compra o una fórmula para calcular el precio, y para conocer cualquier restricción para comprar o pagar su contrato de arrendamiento o PPA y asumir la propiedad del proyecto solar.
- Es posible que el comprador de la vivienda deba firmar un acuerdo con la compañía solar para permitir que el proyecto continúe participando en el programa Illinois Shines.

2. Transferir el contrato de arrendamiento o PPA al comprador de la vivienda: El nuevo propietario se hace cargo de los pagos del contrato de arrendamiento o del PPA a la compañía solar.

- Es posible que usted y el comprador de la vivienda deban firmar un acuerdo de transferencia con la compañía solar.
- Considere incluir una cláusula de contingencia en el contrato de venta de la vivienda que requiera que el comprador firme el acuerdo de transferencia.
- La compañía solar podría verificar la puntuación crediticia del comprador de la vivienda.
- *Nota: No puede trasladar sus paneles solares a su nuevo hogar.*



Es posible que su compañía solar haya presentado un aviso ante el condado, generalmente llamado declaración de financiamiento UCC-1, que muestra que son dueños del proyecto solar. Es posible que la compañía solar tenga que suprimir este aviso para que se tramite la hipoteca del comprador. La compañía solar se encarga de este proceso, pero hable con ellos si necesita ayuda.



Consulte la casilla “Si se muda” en su Formulario de Divulgación de Illinois Shines y la sección sobre mudanza en su contrato solar. Pídale a su compañía solar copias de su contrato y Formulario de Divulgación. El equipo de Illinois Shines también puede proporcionarle su Formulario de Divulgación.

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