



2026

INVESTISSEMENT PPE

OPPORTUNITÉ
D'INVESTISSEMENT
DANS LES TOITURES
PHOTOVOLTAÏQUES
DE PPE



LES IMMEUBLES POSSÈDENT AUJOURD'HUI UN ATOUT ENCORE INUTILISÉ : LEUR TOITURE.



L'évolution réglementaire suisse, notamment la mise en place des **Communautés Électriques Locales (CEL)** et des **Réseaux de Consommation Propre (RCP)**, permet aujourd'hui d'exploiter les toitures de bâtiments en PPE comme des unités de production énergétique intégrées.

Le RCP autorise le producteur d'électricité photovoltaïque à alimenter directement plusieurs utilisateurs situés dans le même bâtiment ou complexe immobilier, sans recourir au réseau de distribution pour la partie interne.

Cela ouvre la voie à un modèle dans lequel un investisseur externe finance et installe une centrale photovoltaïque sur le toit d'une PPE, puis assume le rôle de gestionnaire énergétique et fournisseur local pour les copropriétaires.

L'électricité produite est répartie selon une clé de distribution (réelle ou prédéfinie), mesurée par des sous-compteurs conformément aux normes OSTRAL et directives Swissgrid.

Pourquoi investir un RCP solaire ?

Le marché suisse de l'énergie connaît une transformation structurante, portée par la hausse des tarifs, l'urgence climatique et les incitations légales à l'autoconsommation locale. Dans ce contexte, les toits des immeubles en PPE représentent un potentiel inexploité exceptionnel.

Grâce au cadre légal du Réseau de Consommation Propre (RCP), ils peuvent devenir des actifs énergétiques générant des revenus réguliers, prévisibles et sécurisés.

Notre modèle consiste à investir intégralement dans l'installation solaire, en assumant le financement, la gestion opérationnelle et l'entretien complet, puis à devenir le gestionnaire et fournisseur d'électricité locale pour l'ensemble du bâtiment.

Ce modèle présente 3 avantages clé pour l'investisseur

01

Des revenus stables et prévisibles issus de la vente d'énergie solaire à la PPE, complétés par la réinjection payée par le réseau.

02

Une sécurisation via un marché garanti : les copropriétaires consomment en priorité l'électricité locale, mécaniquement moins chère que le tarif réseau.

03

Un actif durable et faiblement risqué : maintenance faible, production stable, cadre légal suisse favorable et pérennité des investissements renouvelables.

En investissant dans une PPE, vous accédez à un segment où la demande d'énergie locale augmente, tandis que les copropriétés recherchent des solutions sans investissement initial.

01 VOUS FINANCEZ L'INSTALLATION

02 VOUS DEVENEZ GESTIONNAIRE ET FOURNISSEUR LOCAL

03 VOUS CAPTEZ LES FLUX ÉNERGÉTIQUES SUR 25 ANS

LES COMMUNAUTÉS ÉLECTRIQUES LOCALES

Petit rappel des opportunités données par la Confédération (Stratégie énergétique 2050) qui donne à tout le monde la possibilité de gérer le surplus de l'énergie générée non utilisée, de manière différente ou complémentaire, à travers 4 systèmes.



RCP

Regroupement dans le cadre de la consommation propre



RCPv

Regroupement virtuel dans le cadre de la consommation propre



CA

Communauté d'auto-consommation



CEL

Communauté électrique locale

RCP



Regroupement dans le cadre de la consommation propre

Un RCP peut être constitué avec toutes les parties qui se trouvent dans un même immeuble (PPE).

Compteurs	Privés
Responsabilité	Solidaire
Émetteur des factures	Représentant RCP
Prix de l'énergie interne	80% du prix du GRD
Coût établissement	0.- CHF (pris en charge par Talimai)

RCPv



Regroupement virtuel dans le cadre de la consommation propre

Un RCP peut être constitué avec toutes les parties qui se trouvent dans un même immeuble (PPE).

Compteurs	GRD
Responsabilité	Solidaire
Émetteur des factures	Représentant RCP
Prix de l'énergie interne	80% du prix du GRD
Coût établissement	0.- CHF (pris en charge par Talimai)

CA



Communauté d'autoconsommation

La communauté d'autoconsommation est une approche collective de l'énergie qui permet au propriétaire d'une installation solaire de valoriser sa production photovoltaïque auprès des membres participant à la communauté.

Compteurs	GRD
Responsabilité	Individuelle
Émetteur des factures	GRD
Prix de l'énergie interne	80% du prix du GRD
Coût établissement (OIKEN)	Forfait 200 CHF + 3.50 CHF/mois pour les bénéficiaires

CEL



Communauté électrique locale

L'échange de l'électricité produite localement peut se faire par le biais du quartier et au sein d'une commune. L'étendue possible est déterminée par la topologie du réseau de distribution. Tous les participants doivent se trouver dans la zone de desserte du même gestionnaire de réseau de distribution et être raccordés au même niveau de réseau.

Compteurs	GRD
Responsabilité	Individuelle
Émetteur des factures	Opérateur de la CEL
Prix de l'énergie interne	80% du prix du GRD
Coût établissement	0.- CHF (pris en charge par Talimai)

COMPARAISON DES 4 MODÈLES



RCP

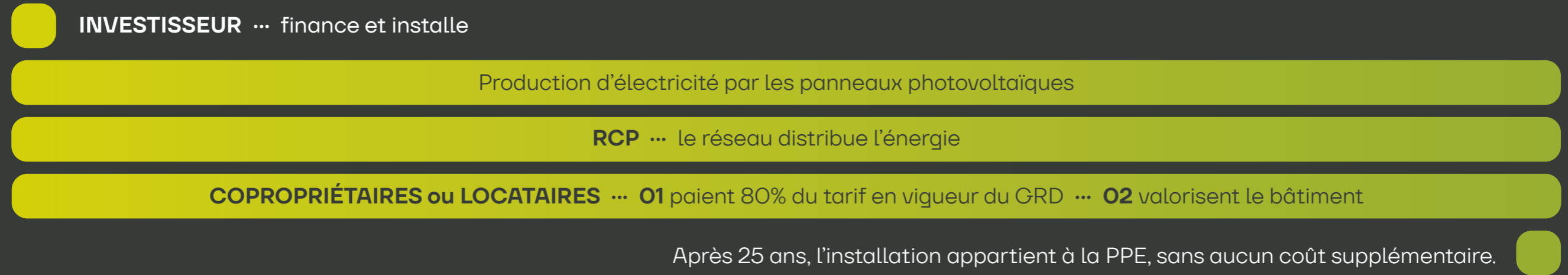
RCPv

CA

CEL

Compteurs	Privés	GRD	GRD	GRD
Émetteur des factures	Représentant RCP	Représentant RCP	GRD	Opérateur de la CEL
Responsabilité	Solidaire	Solidaire	Individuelle	Individuelle
Tarif d'utilisation du réseau	0.- CHF	0.- CHF	0.- CHF	0.08 CHF
Prix de l'énergie interne	80% du tarif du GRD	80% du tarif du GRD	80% du tarif du GRD	80% du tarif du GRD
Coût établissement	0.- CHF (pris en charge par Talimai)	0.- CHF (pris en charge par Talimai)	Forfait 200 CHF + 3.50 CHF/mois pour les bénéficiaires (tarif OIKEN)	0.- CHF (pris en charge par Talimai)

2026 2051

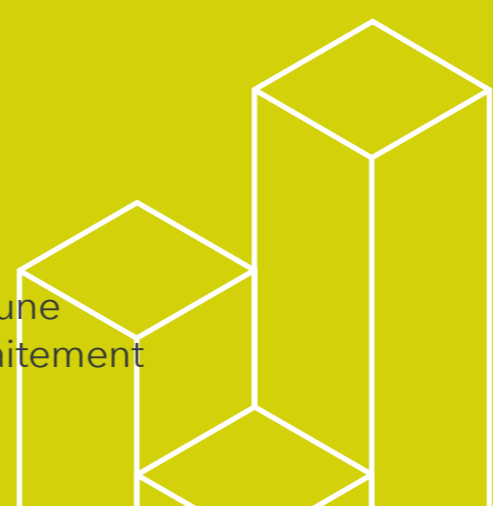


VOS AVANTAGES.

Vos revenus proviennent de la vente d'électricité interne (kWh), de la réinjection du surplus sur le réseau selon les tarifs de reprise locaux, et potentiellement de la gestion énergétique intégrée (monitoring, maintenance, optimisation algorithmique). La structure contractuelle inclut :

- un acte notarié assurant l'usufruit de la toiture pour l'investisseur,
- une convention d'exploitation PPE,
- un contrat RCP,
- une répartition des coûts basée sur les quotes-parts,
- des garanties de performance

Ainsi, l'exploitation photovoltaïque sur toiture via un RCP constitue une solution techniquement robuste, économiquement durable et parfaitement adaptée aux immeubles en PPE.



STRUCTURE WIN-WIN

POUR L'INVESTISSEUR

INVESTISSEMENT SANS RISQUES



REVENUS STABLES



ACTIF DURABLE



MARCHÉ GARANTI



POUR LES COPROPRIÉTAIRES

ÉCONOMIES IMMÉDIATES



VALORISATION DU BÂTIMENT



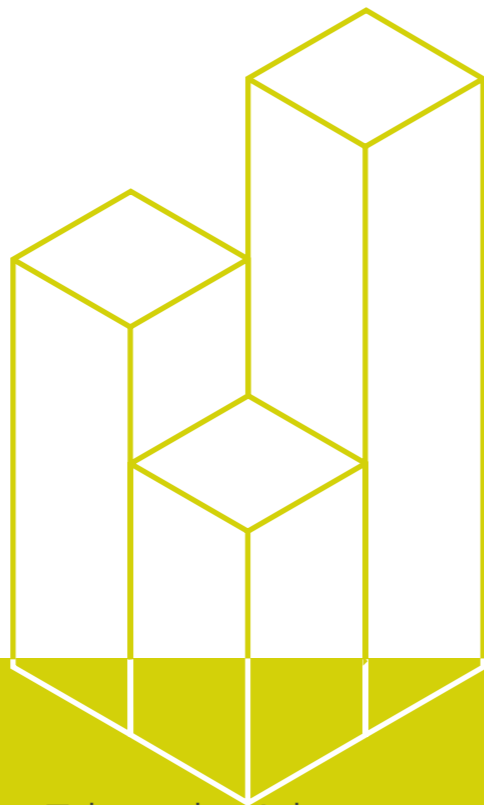
DÉMARCHE ÉCOLOGIQUE



SOLUTION SIMPLIFIÉE



INVESTIR AVEC TALIMAI.



En faisant confiance à un investissement réalisé par Talimai, la réalisation et la gestion de votre installation solaire en RCP, vous choisissez un partenaire technique de proximité, dont l'approche repose sur la transparence, la fiabilité et la confiance.

Votre installation est totalement fiable, Talimai s'occupe de veiller sur votre installation pour détecter toute faille à distance et être à même de la résoudre.

Notre engagement est d'offrir à votre immeuble une solution durable, esthétique et performante, nous veillons à son efficacité et nous occupons de ses éventuelles failles techniques.

Garantie de 10 ans sur les pièces et main d'œuvre.

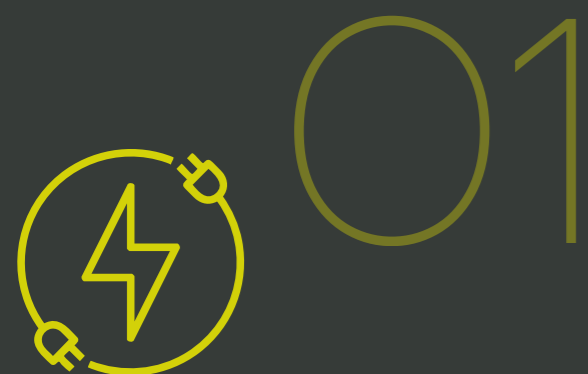
Ensemble, nous transformons votre gestion de toiture en un avantage concret pour l'ensemble des copropriétaires, aujourd'hui et pour les décennies à venir.

EXEMPLE DE RÉALISATION.

SITUATION	CONSTRUCTION	INSTALLATION	LOGEMENTS	CHAUFFAGE
Route du Simplon 58 1958 Ardon	2016	2026	6	PAC
CONSOMMATION ANNUELLE COMMUNS ~ 18'000 kWh/an				
CONSOMMATION PAR APPARTEMENT ~ 2'500 - 3'500 kWh/an				
ESTIMATION CONSOMMATION TOTALE Logements + communs = 18'000 + ~18'000 = ~36'000 kWh/an				
ESTIMATION DE PRODUCTION MINIMUM (cfr étude n° 251176 - 15/10/25) 26'000 kwh, soit environ 70% des besoins.				
TARIFS GÉNÉDIS 2026 Achat 0.2645 CHF Vente 0.08 CHF				
TARIF DE VENTE 2026 À LA PPE 80% de 0.2645 CHF = 0.21 CHF/kWh Estimation d'autoconsommation 80% avec la batterie Rendement minimum env. 15% (non inclus les frais de gestion de Talimai)				
FRAIS DE GESTION TALIMAI * 20% du tarif encaissé par la PPE, soit 0.21 x 20% = 0.042 CHF/kWh				

* Les frais de gestion ne sont pas obligatoires.
Inclus dans les frais de gestion : suivi et SAV de l'installation photovoltaïque, facturation des acomptes aux bénéficiaires (propriétaires, locataires, communs), gestion des encaissements, compte-rendu annuel au(x) propriétaire(s) de l'exploitation de l'installation photovoltaïque.
Rendement minimum avec gestion Talimai : env. 12%

Contrairement aux placements traditionnels – bourse, actions, obligations – soumis aux fluctuations du marché, un investissement dans les toitures photovoltaïque en RCP offre :



01
Un rendement stable et prévisible basé sur une consommation incontournable : l'électricité



02
Un risque opérationnel très faible, loin de la volatilité financière



03
Un actif réel, durable et local, qui produit chaque jour



04
Des revenus contractuels, sécurisés sur 25 ans



Suivez notre actualité sur



talimai.ch

Membre de l'Association valaisanne des installateurs solaires



Talimai Énergies Renouvelables Sàrl
Chemin de Champs Devant 12 · 1971 Grimisuat · 027 565 55 77 · info@talimai.ch

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les indications précitées sont données sans engagement et sous réserve de modifications.

© TALIMAI Énergies Renouvelables Sàrl - Tous droits de reproduction interdits