



# QoWatt

**Solution de bornes de recharge pour  
copropriétés professionnelles.**



# Mobilité verte : d'une nécessité à une opportunité



## Des obligations de plus en plus rigoureuses

La Loi LOM a renforcé les obligations de pré-équipement et d'équipement en bornes de recharges des copropriétés professionnelles.

**0-20 places** : 1 borne de recharge au minimum

**20-40 places** : jusqu'à 5 % des places en bornes de recharge

**+40 places** : jusqu'à 10 % des places en bornes de recharge

En vertu de l'article 57 de la loi du 12 juillet 2010, les syndicats de copropriétaires doivent systématiquement aborder l'opportunité d'installer une infrastructure de recharge pour véhicules électriques lors de l'assemblée générale annuelle.

## Les bornes de recharge : des atouts essentiels pour les centres d'affaires et parcs commerciaux :

- Offrir les meilleurs services et commodités aux salariés, clients et visiteurs ;
- Attirer de nouveaux clients (les possesseurs de véhicules électriques sont toujours à la recherche d'endroits pratiques pour la recharge.) ;
- Valoriser l'image du site en participant activement à la transition écologique ;
- Être à la pointe de la technologie verte avec un parc de bornes nouvelle génération ;



# Les difficultés rencontrées en copropriété



Malgré une demande croissante des copropriétaires pour l'installation de bornes de recharges, il en découle souvent des obstacles :

## 01. Le coût

L'installation d'une infrastructure de recharge est très onéreuse. Une moyenne de 15k€ pour les 2 premiers points de charge.

Le coût dépend notamment du prix des bornes et de la technologie embarquée, de la puissance de recharge ainsi que des travaux annexes à réaliser pour alimenter l'infrastructure.

## 02. L'adoption

Les besoins des copropriétaires sont rarement les mêmes à un instant.

Des propriétaires non-occupants, une trésorerie à flux tendu ou simplement ne ressentant pas le besoin... Pour différentes raisons, il est souvent difficile de faire adopter en Assemblée Générale des investissements importants.

## 03. La gestion

Les syndics de copropriété ne sont pas qualifiés pour gérer l'installation d'une infrastructure de bornes de recharge.

Maintenance hardware/software, supervision, hotline, réparations, facturation, ... Une connaissance et une expertise nécessaire pour un travail demandant des compétences à part entière.





**« QoWatt vous présente  
la seule solution  
réellement adaptée à la  
copropriété »**



# QoWatt, 1er opérateur français d'infrastructures de recharge des copropriétaires



## Une solution adaptée à la copropriété

- QoWatt apporte une solution d'investissement dans l'intérêt de la copropriété ;
- QoWatt facilite les démarches pour faire valider sa solution de recharge collective auprès des copropriétaires ;
- De l'installation à la maintenance, QoWatt s'occupe de tout. Syndic et copropriétaires ne s'occupent de rien.

## Faire le choix du « Made in France »

QoWatt est une entreprise française basée à Poitiers (86) et entourée de partenaires privilégiés exclusivement Français.

- Les fabricants de bornes QoWatt font partie des plus expérimentés du territoire avec des bornes nouvelles génération.
- Les partenaires de QoWatt sur la partie installation/maintenance sont de grands acteurs nationaux assurant un fonctionnement optimal de l'infrastructure recharge tout au long de l'année.

## Un partenariat Gagnant-Gagnant

Le modèle économique de QoWatt a été pensé par un copropriétaire, pour les copropriétaires.

- Les copropriétaires n'ont rien à dépenser. Un investissement pris en charge à 100 % par QoWatt.
- Les copropriétaires profitent du rendement de l'installation par le biais d'une rétribution sur chaque kWh délivré.
- QoWatt amortit l'installation et la gestion de l'infrastructure en se rémunérant sur les recharges.

# Je suis copropriétaire, pourquoi QoWatt ?



QoWatt a été réfléchi pour les ensembles commerciaux, résidentiels et centres d'affaires



Offrir un service de recharge rapide



Augmenter l'attractivité générale du parc



Attirer des propriétaires de véhicules électriques



Attirer et fidéliser de nouveaux clients



Répondre aux besoins des dirigeants, salariés et clients



Générer des revenus afin de réduire les charges de copropriété



Consolider la valeur locative de l'ensemble immobilier



Donner de la visibilité à votre site via les applications mobiles localisant les points de charge



# Je suis utilisateur, pourquoi QoWatt ?



QoWatt attire et fidélise de nombreux utilisateurs électrifiés avec des bornes :



Ergonomiques



Simple d'utilisation



Universelles



Compatibles avec tous les opérateurs de mobilité

QoWatt installe des infrastructures de recharge qui répondent à la demande des utilisateurs de véhicules électriques et qui sont toujours à la recherche :

- D'une borne à l'utilisation ultra simplifiée (paiement CB, branchement)
- D'une borne à proximité du lieu de travail, de loisir ou de consommation
- D'une borne où le rapport vitesse de charge/prix est le plus juste
- D'une borne compatible avec tous les opérateurs de mobilité

**Un service fiable et à l'écoute**

Une hotline est disponible 24h/24 et 7j/7



**« L'utilisation des bornes est souvent laborieuse. Nous vous présentons ici une borne utilisable par les 7 à 77ans »**

# Une borne intelligente et évolutive



- Station de 4 bornes de recharge doubles sur 8 places de stationnement (Max)
- Puissance de charge 3 à 22 kW
- Haute résistance aux chocs et aux intempéries
- Visibilité améliorée de loin pour les conducteurs (hauteur et lumière)
- État du pôle facile à comprendre avec indication lumineuse d'état de charge
- Paiement sans contact par carte de crédit ou téléphone mobile (ApplePay, GoogPay)
- Respect normes PMR : Borne appropriée, grand écran et accès en fauteuil roulant
- Ecran permettant la mise en place de contenus : informations touristiques, tarifs, ...
- Dimensions minimum pour une meilleure intégration paysagère
- Conçue et fabriquée en France par la société e-Totem

# Un superchargeur ultra rapide et esthétique



- Station de 4 superchargeurs sur 4 places de stationnement
- Puissance de charge 50 à 150 kW (Combo CCS & Chademo)
- Haute résistance aux chocs et aux intempéries
- Visibilité améliorée de loin pour les conducteurs (hauteur et lumière)
- État du pôle facile à comprendre avec indication lumineuse d'état de charge
- Paiement sans contact par carte de crédit ou téléphone mobile (ApplePay, GoogPay)
- Respect normes PMR : Borne appropriée, grand écran et accès en fauteuil roulant
- Ecran permettant la mise en place de contenus : informations touristiques, tarifs, ...
- Dimensions minimum pour une meilleure intégration paysagère
- Conçue et fabriquée en France par la société e-Totem

# Une borne interopérable et facile d'utilisation



## Accessible à tous les utilisateurs

### APPLICATIONS D'OPÉRATEUR DE MOBILITÉ



### APPLICATIONS DE GÉOLOCALISATION



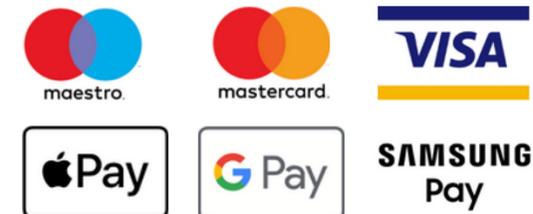
## Connecté à tous les opérateurs de mobilité

### CARTE RFID / QR CODE

01. Sélectionner son mode de paiement sans créer de compte
02. Scanner sa carte RFID ou le QR Code
03. Brancher son câble de recharge

## Paiement sans contact

Vous pouvez charger à n'importe quelle station même en tant qu'utilisateur non enregistré.



# Une solution clé en main



## QoWatt s'occupe de tout

Les syndicats de copropriété ou les copropriétaires eux-mêmes, n'ont pas vocation à gérer et à solutionner l'ensemble des problèmes que l'on peut rencontrer dans la gestion d'une infrastructure de bornes de recharge électriques.

**Vous n'avez qu'une seule chose à faire : participer à votre AG et voter "Pour" !**

## Les engagements :

- Une solution clé en main (étude du projet, dimensionnement, fourniture et installation des stations de recharge, gestion des stations, maintenance hardware et software, interopérabilité)
- Une prise en charge 100 % des coûts d'installation et de gestion de l'infrastructure de recharge
- Un reporting semestriel des kWh prélevés
- Un remboursement de 100 % du tarif réglementé de l'électricité délivrée aux clients finaux
- Un reversement au syndic de la copropriété d'une rentabilité de 10 % calculé sur l'ensemble des kWh distribués

## Une relation simplifiée

Semestriellement, QoWatt et syndic de copropriété coopèrent afin de reverser la rétribution due à la copropriété.

QoWatt justifie du nombre de kWh délivrés sur la période passée, le Syndic facture QoWatt et reverse la part revenant à ses copropriétaires en diminuant leurs charges de copropriété.



# Jusqu'à +10 % des profits pour la copropriété



■ Proposition de l'installation de bornes aux copropriétaires via le syndic



■ **Assemblée générale**

Adoption en AG du type d'installation et du contrat de prestation de service.



■ **Installation**

QOWATT installe l'infrastructure de bornes de recharge au sein de la copropriété.



■ **Exploitation**

Les utilisateurs régulent leur recharge de véhicule à QOWATT



■ **Bénéfices - Syndic de copropriété**

QOWATT reverse jusqu'à +10 % des profits au syndic (Sur la base du prix du kWh en vigueur).



■ **Bénéfices - Copropriétaires**

Le syndic reverse ensuite jusqu'à 75 % de cette part aux copropriétaires via une baisse des charges de copropriété.



# Aucun coût d'investissement ni d'exploitation



L'installation, l'exploitation et la maintenance de bornes de recharge pour véhicules électriques demandent une expertise et un apport financier conséquent. Pour contribuer à la transition électrique, QoWatt prend en charge 100 % des investissements indispensables au déploiement et à la gestion de l'infrastructure de bornes :



## Investissement

Fabrication & fourniture des bornes

Installation des bornes

Terrassement

Logiciel de supervision



## Exploitation

Énergie

Maintenance

Communication data

Hotline utilisateurs

Itinérance

Monétique (transaction Processing)

Supervision & gestion d'énergie

Assurance



# Les étapes clés de votre projet



01.

## Réunion entre le syndic de copro et QoWatt

Décision stratégique d'un certain nombre de places de parking destiné à la recharge de véhicules électriques selon plusieurs critères.

02.

## Étude de faisabilité

Étude des coûts d'investissements et du prévisionnel d'amortissement, dans l'intérêt de la copropriété.

03.

## Assemblée générale

Présentation du projet d'installation de l'infrastructure de bornes de recharge à l'ensemble des copropriétaires.

04.

## Installation et mise en exploitation

QoWatt s'engage à l'installation et au maintien du réseau de bornes selon la réglementation en vigueur et en application de la loi LOM.

# Foire aux questions



## Combien de bornes pour commencer, quelle évolution envisagée et selon quels critères ?

Sur l'ensemble des projets, il est prévu l'installation d'un totem de service accompagné de 2 à 4 points de charge pour commencer. Ce totem de service sur lequel les utilisateurs commandent leur recharge est en mesure de commander jusqu'à un total de 8 points de charge. Dès lors que QoWatt constate un taux d'utilisation lissé sur 30 jours supérieur à 20%, il est dans l'intérêt de QoWatt et de la copropriété de faire évoluer l'infrastructure afin d'ajouter de nouveaux points de charge. De plus, QoWatt s'engage au sein de la copropriété au respect de la loi LOM en fonction du taux de remplissage avec une projection à terme comprise entre 5 et 10% de places de parking équipées en points de charge.

## Le contrat s'étendra sur combien de temps ?

Le contrat s'étend pour une durée minimum de 10 ans à date de mise en exploitation ou d'évolution de l'infrastructure, le temps pour QoWatt d'amortir l'infrastructure, puis renouvelé automatiquement pour des durées successives de 5 ans.

## Faudra-t-il préciser à quel endroit précis du parking est envisagé l'installation des bornes ?

Les lieux exacts d'implantation des bornes de recharge sont intégrés en annexe au contrat.

## Comment est calculée la rentabilité de 10 % promise à la copropriété ?

Le calcul de la rentabilité reversé à la copropriété est simplifié afin qu'il n'y ai aucune ambiguïté. À la fin de chaque semestre, le prix d'achat du kWh par QoWatt ainsi que la quantité totale de kWh délivrés par l'infrastructure sont communiqués puis un calcul est opéré afin de reverser une rentabilité sur l'infrastructure à hauteur de 10% à la copropriété (*10% du prix du kWh X nombre de kWh délivrés*). Lorsque le prix du kWh augmente, la rentabilité reversée à la copropriété se voit croître proportionnellement.





# QoWatt

Dès aujourd'hui, votez "**Pour**" une infrastructure de bornes de recharge rentable dès demain et sans le moindre investissement !

Hugo MANTEAU  
06 69 34 46 10  
[hmanteau.pro@gmail.com](mailto:hmanteau.pro@gmail.com)