

**CONTRAT RELATIF A LA PRODUCTION, AU TRANSPORT ET A LA
DISTRIBUTION DE CHALEUR DE LA CHAUFFERIE COLLECTIVE
ET DU RESEAU DE CHALEUR DU LOTISSEMENT « HORIZON
PLEIADES » A VISE**

ENTRE :

1. Réseau de Chaleur Pléiades S.A.
ci-après «RCP » ou « le distributeur » ;

ET :

2.- LA CO-PROPRIETE Visé les Pléiades
ci-après « la co-propriété ».

ET :

3.- LE CO-PROPRIETAIRE
ci-après « le consommateur ».

ET :

4.- LE PROMOTEUR
ci-après « le promoteur ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE :

Le lotissement « HORIZON PLEIADES » est conçu comme un habitat moderne de type thermo-efficace. Une des pièces maîtresses est le réseau collectif de chaleur qui, articulé avec les installations de production individuelle, constitue le système de chauffage du lotissement.

Par la présente convention, la co-propriété confie au distributeur la production, le transport et la distribution de chaleur pour chaque immeuble de la co-propriété, à partir de la chaufferie collective installée et développée par le distributeur.

La co-propriété, actuelle propriétaire des emprises en sous-sol, met celles-ci à disposition du distributeur qui réalisera pour sa part le réseau de chaleur proprement dit, à savoir la chaudière collective et le réseau de conduites permettant de faire circuler la chaleur vers chaque installation particulière privative.

Le distributeur sera rémunéré pour cet investissement, cette production et ce service, par le paiement par chaque co-propriétaire consommateur de la chaleur qu'il aura consommée et qui lui sera directement facturée par le distributeur. Avec l'accord exprès ici donné par le distributeur, l'obligation de paiement est ainsi transférée de la co-propriété à chaque co-propriétaire consommateur, au prorata de sa consommation.

La présente convention vise à déterminer les conditions de ce partenariat, notamment financières et techniques, et plus généralement les obligations réciproques des parties. Cette

convention sera également complétée par une annexe reprenant les recommandations techniques imposées par le distributeur, et dont la copropriété et le consommateur s'obligent à veiller au strict respect.

DE QUOI, IL A ETE CONVENU :

ARTICLE 1^{er} : OBJET

A partir de la chaudière collective à pellets ou plaquettes de bois qu'il aura construite et du réseau qu'il aura développé, grâce notamment aux emprises en sous-sol appartenant à la co-propriété et qui sont mises à sa disposition par cette dernière, le distributeur s'engage envers la co-propriété, qui accepte, à fournir la chaleur nécessaire à alimenter chaque immeuble du lotissement raccordé au réseau collectif de chaleur, aux conditions définies par la présente convention, ses annexes et ses éventuels avenants.

La chaleur sera fournie par le distributeur au moyen d'eau chaude, aux conditions et modalités définies ci-dessous.

En contrepartie, le distributeur sera rémunéré pour la chaleur fournie et les services prestés, selon la méthode de tarification convenue au présent contrat. La facturation se fera directement au co-proprétaire consommateur, proportionnellement à la consommation de son installation individuelle. Il en sera le seul redevable envers le distributeur, ce que chacun accepte.

ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES DES INSTALLATIONS

2.1. : La chaufferie consiste en un bâtiment contenant la chaudière bois et ses annexes (stock, système d'amenée, collecteurs, pompes...) destinées à produire la chaleur qui, par circulation d'eau chaude, sera acheminée jusqu'aux différents immeubles du lotissement. .

La chaufferie disposera d'un back-up fossile et ce au plus tard le 01/01/2014.

2.2. Le réseau est l'ensemble des conduites et canalisations qui assurent la circulation de l'eau, vecteur de la chaleur, à travers l'ensemble du lotissement. Ces conduites et canalisations sont implantées dans les emprises en sous-sol qui appartiennent à la co-propriété et que celle-ci met à disposition du distributeur.

2.3. Le branchement comprend :

- la canalisation à partir des vannes d'arrêt dans la chambre de visite privative jusqu'aux brides de connexion d'entrée à la sous-station (échangeur) ; ces tuyauteries de branchement devront pouvoir être purgées lors du remplissage et vidangées complètement afin d'assurer une protection suffisante, en particulier contre le gel et les agressions mécaniques ;
- l'installation du compteur de chaleur et du limiteur de débit ;
- la sous-station qui permettra l'échange de chaleur entre le circuit primaire (réseau) et le circuit secondaire (installation individuelle) ; elle comprend les accessoires

(pompes, circulateurs) permettant la circulation du fluide dans le circuit secondaire ; elle assurera les fonctions suivantes :

- Protéger les installations individuelles contre la pression de l'eau dans le réseau, qui peut être plus élevée que ce que doit pouvoir supporter chaque installation individuelle ;
- Protéger le réseau contre les impuretés qui pourraient se trouver dans les installations individuelles ;
- Faire profiter le réseau des avantages liés au faible débit et à la température basse de retour que l'on cherche à réaliser dans les installations individuelles ;
- Empêcher chaque installation individuelle de réclamer au réseau un débit d'eau supérieur à celui convenu (voir point 2.5).

2.4. Les installations, canalisations et équipements situés en amont des vannes d'arrêts situées dans la chambre de visite privative, sont propriété du distributeur.

La canalisation privative ainsi que la sous-station sont des installations individuelles qui appartiennent au propriétaire de l'immeuble auquel elles sont incorporées.

Il est expressément convenu que le compteur et le limiteur de débit restent propriété du distributeur.

2.5. Le circuit primaire du réseau aura une température maximum de 85°C L'installation secondaire sera conçue pour que la différence de température à l'entrée et à la sortie du circuit secondaire soit d'au moins 20°C.

La puissance maximum livrée sera de 4 à 8 KW par logement en fonction du type d'habitation. (voir Annexe Technique).

2.6. Le réseau sera conçu et géré de façon à profiter au maximum du ballon de stockage individuel. Celui-ci stockera la chaleur et la restituera à la demande, ce qui permettra de diminuer les puissances demandées au réseau et également de faire fonctionner le réseau de façon discontinue en été et à la mi-saison (train de chaleur).

2.7. La régulation thermique du bâtiment intègre la gestion de la sous-station. Cette régulation communique avec la chaufferie centralisée et est indispensable au bon fonctionnement du réseau et au confort thermique de l'utilisateur.

Les installations individuelles de chaque immeuble, c'est-à-dire le réseau domestique de chauffage, devront répondre aux exigences définies par le distributeur.

La paramétrisation de cette régulation doit être conforme aux prescriptions du réseau de chaleur. Il s'agit principalement du débit maximum souscrit et des conditions de température à l'entrée et à la sortie du réseau secondaire.

Ces éléments sont précisés dans le document reprenant l'ensemble des recommandations techniques (Annexe Technique).

2.8 Le promoteur assure que la maison qu'il livre est conforme techniquement aux prescriptions du distributeur (Annexe Technique).
Il s'y engage et à ce titre, il cosigne la présente convention.

ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DU DISTRIBUTEUR.

3.1. L'obligation principale du distributeur est de fournir à chaque immeuble la chaleur prévue, conformément aux conditions et modalités définies au présent contrat.

3.2. D'une manière générale, le distributeur mettra tout en œuvre pour assurer une disponibilité de la chaleur au niveau des ballons tampon, pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. Pour l'entretien et les réparations éventuelles, les interruptions de services pourront être effectuées aux heures de travail habituelles et pendant les jours ouvrables. Dans la mesure du possible, un préavis de 3 jours sera donné par le distributeur.

En tout état de cause, elles seront réduites au minimum en nombre et en durée, et auront lieu de préférence en période estivale. Le propriétaire de la maison ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni dommages et intérêts pour ces interruptions, de même que pour toute interruption occasionnée par la force majeure ou le cas fortuit. La responsabilité du distributeur ne sera engagée qu'en cas de préjudice né d'une interruption due à sa seule négligence.

3.3. Le distributeur est tenu de contrôler périodiquement les installations situées en amont du poste de transfert, de les entretenir, de les réparer, le cas échéant de les renforcer ou d'en remplacer les pièces constitutives, sous sa responsabilité et à ses frais.

3.4. Le distributeur procédera à la vérification de l'électronique des compteurs à chaleur, aussi souvent qu'il le jugera utile, à ses frais.

3.5 Le programme des constructions se déroulant en plusieurs phases, le réseau pourra être interrompu pendant une journée maximum afin d'effectuer les raccordements. Suite à ces interruptions, un technicien pourra avoir accès à la sous-station pour purger l'air. Un nombre maximum théorique et indicatif de 10 interventions est prévu sur 5 ans.

3.6 Le distributeur pourra réduire ou couper le réseau afin de maximiser (dans l'intérêt général) les apports solaires de la majorité des maisons raccordées.

3.7 En cas de faible demande de chaleur (< 10% de la puissance de pointe des maisons raccordées), le distributeur pourra couper temporairement le réseau. L'autonomie de la sous station apporte, dans ce cas, le complément nécessaire au confort souhaité.

3.8 Le distributeur enverra annuellement à la co-propriété, dans le courant du mois de septembre, un récapitulatif indicatif de l'ensemble des factures émises au cours de l'année écoulée à charge des différents co-propriétaires, ainsi qu'un rapport des événements marquants survenus au cours de la même période et ses comptes annuels.

3.9 Le distributeur inclura dans son service une visite annuelle, dont référence à l'art 6.3 ci-après, qui couvrira l'entretien des techniques spéciales (installation et protections solaires, ventilation mécanique centralisée, domotique...).

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DE LA CO-PROPRIETE

4.1. La co-propriété mettra à disposition du distributeur les emprises en sous-sol dont elle est propriétaire, afin que le distributeur puisse y développer son réseau primaire de canalisations.

4.2 En outre, la co-propriété veillera à ce que le distributeur soit autorisé à établir et à conserver, dans chaque immeuble à desservir, toutes les canalisations nécessaires, tant pour les besoins du branchement considéré que pour le départ d'autres branchements éventuels, par exemple en vue d'alimenter les immeubles voisins.

4.3. La co-propriété veillera, au même titre que chaque co-proprétaire pour ce qui lui appartient, à la préservation de la conformité de chaque installation individuelle aux prescriptions techniques annexées au présent contrat (Annexe Technique).

4.4. D'une manière générale, la co-propriété veillera à ce que chaque co-proprétaire utilise les installations du réseau en bon père de famille, conformément à la destination de celui-ci et aux instructions d'utilisation données par le distributeur. La co-propriété, au même titre que les co-propriétaires ci-après, s'engage en outre à communiquer au distributeur tout élément dont elle aurait connaissance et qui serait susceptible de perturber ou d'influencer le bon fonctionnement du réseau de chaleur.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DU CO-PROPRIETAIRE CONSOMMATEUR

5.1 Chacune des parties signataires de la présente convention y marquant expressément son accord, la facturation par le distributeur de la rétribution qui lui revient, en application des modalités tarifaires précisées ci-dessous, se fera directement à chaque co-proprétaire consommateur au prorata de la consommation attribuée à son installation individuelle.

Il en sera personnellement et directement redevable envers le distributeur, à la décharge de la co-propriété,

En conséquence, chaque co-proprétaire consommateur s'engage envers le distributeur à régler les factures qui seront émises à sa charge pour le prorata des consommations qui seront attribuées à son installation individuelle.

Les factures seront adressées aux co-propriétaires consommateurs par voie électronique et seront payables dans les 30 jours de leur envoi.

5.2 Le distributeur facturera mensuellement un acompte à valoir sur le décompte final des sommes dues, acompte qui sera fixé en fonction des consommations effectives de la période précédente.

Il établira chaque année un décompte de régularisation selon la consommation effective de l'installation individuelle concernée pour la période écoulée, et y imputera les provisions reçues. Il facturera le solde éventuel selon les modalités fixées ci-dessus.

5.3 Tout co-propriétaire s'engage formellement à rendre opposable la présente convention, pour tous les droits et toutes les obligations qui en découlent, à toute personne qui lui succéderait comme titulaire de tout ou partie des droits réels afférents à l'immeuble desservi par le réseau de chaleur.

Le successeur du co-propriétaire signataire du présent contrat devra s'engager à reprendre et poursuivre les droits et obligations qui en découlent, sans réserve.

A défaut, le co-propriétaire soussigné restera personnellement tenu des obligations de la présente convention, y compris le paiement des factures afférentes aux consommations de chaleur (acomptes et facture annuelle de régularisation), même s'il n'a plus aucun droit sur l'immeuble.

5.4 Chaque co-propriétaire veillera, pour ce qui lui appartient, à la préservation de la conformité de chaque installation individuelle aux prescriptions techniques annexées au présent contrat (Annexe Technique).

5.5 . D'une manière générale, tout co-propriétaire consommateur utilisera les installations du réseau en bon père de famille, conformément à la destination de celui-ci et aux instructions d'utilisation données par le distributeur. Le co-propriétaire s'engage en outre à communiquer au distributeur tout élément dont il aurait connaissance et qui serait susceptible de perturber ou d'influencer le bon fonctionnement du réseau de chaleur.

5.6 Chaque co-propriétaire entretiendra (hormis l'entretien annuel prévu dans le contrat) et réparera, à ses propres frais, ses installations privatives en vue d'en garantir la sécurité et de ne pas causer de perturbations dans le service général de la distribution de chaleur par le distributeur.

Le co-propriétaire sera responsable du bon fonctionnement de la régulation décrite à l'article 2.7.

Le co-propriétaire s'interdira d'appuyer ou d'attacher quelque objet que ce soit sur les tuyauteries de branchement. Toute détérioration accidentelle de l'isolation thermique de ces tuyauteries ou de leur enveloppe, de même que toute fuite d'eau, devra être signalée dans les plus brefs délais au distributeur et sa réparation sera à charge du co-propriétaire.

Les vannes d'arrêt, situées en amont de la sous-station ne pourront être manœuvrées par le co-propriétaire. Le co-propriétaire pourra isoler temporairement son installation, **exclusivement** en cas d'avarie sinon, il sera redevable d'une amende. Si avarie, il en avertira immédiatement le distributeur.

5.7 Le distributeur pourra à tout moment exercer les contrôles et/ou interventions sur les installations concernées, bénéficiant d'un libre accès au branchement et à la sous-station de chaque immeuble raccordé, en vue de leur vérification et réparation, ainsi que pour le relevé périodique du compteur ou les purges mentionnées à l'article 3.6.

Les compteurs étant télérelevés, le co-propriétaire s'interdit d'en débrancher l'émetteur sous peine d'amende.

5.8 Le co-proprétaire est responsable du maintien des scellés apposés par le distributeur sur son installation. Le bris de scellés donnera lieu, dès la première infraction, au paiement d'une pénalité forfaitaire de 500 € (hors consommation présumée).

5.9 Pendant toute la durée du contrat, le co-proprétaire consommateur fera assurer la sous-station et ses accessoires, contre la perte ou la destruction totale ou partielle du matériel et contre tout dommage que cela pourrait entraîner (assurance incendie).

Il remettra au distributeur, à première demande, les copie de police et preuve de paiement de cette assurance.

ARTICLE 6 : TARIFICATION.

6.1. La desserte des immeubles du lotissement par le réseau de chaleur engendre des frais de raccordement d'une part et des frais d'approvisionnement en chaleur d'autre part.

6.2. Les **frais de raccordement** correspondent au coût unique du branchement de chaque installation individuelle sur le réseau de chaleur.

Les frais de raccordement sont de 3.150 € HTVA par maison et de 2.150 € HTVA par appartement pour chaque logement privatif raccordé au réseau.

Ce montant est indexé sur base de l'indice des prix à la consommation, l'indice pivot à prendre en considération étant celui du 1^{er} janvier 2011.

6.3. Les **frais d'approvisionnement** comportent une partie fixe, fonction de la puissance souscrite, et une partie variable, proportionnelle à la consommation.

Les frais d'approvisionnement comportent un terme fixe et un terme variable.

- Le terme fixe est destiné à couvrir les frais de circulation et de pompage, les pertes engendrées par la mise à disposition de puissance thermique aux co-propriétaires ainsi que les frais d'entretien et d'amortissement du matériel.

- Le terme variable directement proportionnels aux consommations mesurées à la sous station du co-propriétaire, Le terme variable est égal à ce qu'aurait été la facture de gaz toutes taxes et distribution comprises.

Le **terme fixe** s'établit comme suit :

- appartement : $A = 375 \text{ €/an T}_{vac}$
- petite maison < à 161m² : $A = 460 \text{ €/an T}_{vac}$
- moyenne maison < à 201m² : $A = 500 \text{ €/an T}_{vac}$
- grande maison (ou 4 façades): $A = 550 \text{ €/an T}_{vac}$

Le terme fixe comprend une visite annuelle d'un technicien qui vérifiera le bon fonctionnement de la sous-station, de la ventilation double flux, de l'installation solaire et de la régulation. De manière plus précise, un remplacement annuel des filtres (1X2) sera prévu, ainsi que du rajout de glycol (si nécessaire) et l'upgrade de la régulation.

Les réparations, consommables et pièces de rechange (autres que celles mentionnées précédemment) seront facturées au co-propriétaire.

Le calcul du **terme variable** s'opère comme suit : $K \times \text{Cons} / \eta_{th} / F \times I$

Où

K : prix du gaz, coût de distribution compris, au début du contrat soit le 15 septembre 2011 exprimé en €/MWh PCS.

Cons: est la consommation de chaleur mesurée au compteur de la sous-station exprimée en MWh

η_{th} : rendement théorique saisonnier sur PCI d'une chaudière gaz, fixé à 90%

F : facteur de correction permettant de passer de MWh PCI à MWh PCS : $1 \text{ MWh PCI} = 0.9 \text{ MWh PCS}$

K est fixé le 15 septembre 2011(+/- 10j) de la manière suivante : sur www.monenergie.be on simule les prix du gaz pour 3 classes de consommation correspondant respectivement à une consommation annuelle de chaleur de 5, 10 et 15 MWh/an soit une consommation équivalente de gaz de 6.1, 12.2 et 18.3 MWh PCS.

On écarte le moins cher et on fait la moyenne de cinq résultats suivants les moins chers.

Ensuite, on divise le montant obtenu par la consommation de gaz de la classe correspondante afin d'obtenir le prix unitaire du gaz de chaque classe.

Exemple : les montants au 8 septembre 2011 (devront être mis à jour le jour de la signature)

Conso. de chaleur (MWh)	Conso. équivalente de gaz (MWh PCS)	K € TVAC/MWhpcs
5	6,1	71.4
10	12,2	60.7
15	18,3	57.1

I : index annuel, révisé le 15 septembre (+/-10 jours), reflète l'évolution du prix du gaz.

Chaque année, pour la classe de consommation de chaleur de 10 MWh (12.2 MWh PCS de gaz) on fait la moyenne du coût de l'ensemble des fournisseurs actifs sur la commune proposant un tarif variable coût de distribution et TVA compris : P_{20xx}

Le prix moyen obtenu le 9 septembre 2011 soit P_{2011} est de 832.90 €/TVAC

I est égal au prix moyen obtenu divisé par P_{2011}

6.4 Une ristourne est prévue au delà d'un différentiel de 56 €/MWh HTVA entre le prix du bois en €/MWh PCI et celui du gaz en €/MWh PCI.

Le client bénéficiera d'une ristourne égale à la moitié de l'écart situé au-delà de 56 €/MWh HTVA.

Le prix du bois est la moyenne annuelle des livraisons effectuées à la chaufferie centralisée.

Le prix du gaz PCI est K/F pour une consommation de chaleur de 10 MWh

Au 8^r sept 2011 le prix du gaz est de 55 € HTVA/MWh

Au 8 sept 2011 le prix du bois est de 26 € HTVA/MWh

Au 8^r sept 2011 le différentiel est donc 29 € HTVA/MWh

ARTICLE 7 : FACTURATION ET MODALITES DE PAIEMENT.

7.1. Les frais de raccordement sont facturés aux co-propriétaires concernés au fur et à mesure des installations privatives que le distributeur raccorde au réseau de chaleur.

7.2. Les frais d'approvisionnement seront couverts par des factures provisionnelles mensuelles et par une facture annuelle de régularisation.

Le montant de la facture provisionnelle, révisée annuellement, sera fonction de la consommation mesurée pour l'année antérieure, selon la formule suivante :

$$P = F/12 \times I$$

P : provision mensuelle

F : coût total des frais d'approvisionnement pour l'année précédente.

I : index annuel.

La première année, la provision sera déterminée par le distributeur selon une estimation de la consommation prévue.

Le distributeur adressera en septembre à chaque co-propriétaire, un relevé annuel de sa consommation effective pour l'année écoulée.

Une régularisation par facturation ou note de crédit sera opérée en fonction des provisions payées.

7.3. Toute facture émise par le distributeur et adressée au co-propriétaire est payable au plus tard dans les trente jours de son envoi.

En cas de non-paiement à l'échéance, le montant dû sera automatiquement et de plein droit majoré de 5 % pour frais administratifs, avec un minimum de 10 €, sans préjudice de tout autre droit ou dommages et intérêts dus au distributeur.

Les montants impayés seront également, sans mise en demeure et de plein droit, porteurs d'intérêts de retard conventionnellement fixés à un taux annuel de 10 %.

Cette indemnité et ces intérêts de retard seront dus, sans préjudice de la faculté de résiliation unilatérale stipulée ci-dessous à l'article 8.

ARTICLE 8 : DUREE – RESILIATION

8.1. En raison de ces spécificités, et tout particulièrement des importants investissements que la présente convention implique pour le distributeur et pour le co-propiétaire la relation contractuelle est expressément conçue sur le long terme. La durée est de 30 ans.

Cette durée sera reconductible par tacite reconduction par périodes successives de 5 ans.

Le distributeur et la co-propriété auront néanmoins le droit de résilier unilatéralement le contrat. Cependant, les spécificités rappelées ci-dessus impliqueront en pareil cas un long délai de préavis et une indemnité de résiliation élevée, conformément à ce qui sera précisé ci-dessous.

En conséquence, le distributeur et la co-propriété pourront décider de résilier unilatéralement le contrat, à chaque date anniversaire de son entrée en vigueur, moyennant le respect d'un préavis minimum de douze mois.

En outre, la partie qui résilie unilatéralement le contrat sera redevable à l'autre d'une indemnité de rupture destinée à couvrir à la fois les investissements non-amortis et une partie de la perte de bénéfice. Le calcul de cette indemnité est fixé comme suit : un montant équivalent à la partie non amortie et 7 fois l'EBITDA (ou résultat opérationnel) moyen des 3 derniers exercices.

Le réseau s'amortit en 35 ans, la chaufferie et les pompes en 15 ans.

L'obligation de fourniture étant due par le distributeur à la co-propriété, chaque co-propiétaire n'a pas la faculté de résilier unilatéralement la présente convention. En revanche, il reste que la facturation de ses consommations sera proportionnelle à la chaleur qu'il aura réellement consommée.

8.2. En outre, chaque partie pourra résilier de plein droit, moyennant le respect d'un préavis raccourci de 30 jours, en cas d'inexécution contractuelle grave imputable à l'autre partie.

Sont considérés comme manquements graves :

- Dans le chef du distributeur : son incapacité répétée à alimenter le réseau primaire en chaleur, pendant une durée excédant la durée normale et raisonnable d'intervention sur le réseau pour opérer la réparation qui s'impose ;
- Dans le chef de la co-propriété: l'incapacité à assurer la conformité des installations secondaires et le respect des prescriptions techniques contenues dans l'Annexe Technique, au point que l'équilibre du réseau en terme d'exploitabilité soit gravement compromise

En pareil cas de résiliation de plein droit pour inexécution fautive grave, la partie en tort sera redevable à l'autre partie de l'indemnité de rupture calculée ci-dessus.

8.3. Qu'elle s'opère en vertu des articles 8.1 et 8.2 ci-dessus, la résiliation unilatérale devra être notifiée à l'autre partie par pli recommandé avec accusé de réception, à l'adresse mentionnée par la partie concernée dans le présent contrat.

ARTICLE 9 : SORT DES INSTALLATIONS A L'EXPIRATION DU CONTRAT.

9.1. A l'expiration du contrat, la propriété des installations qui composent le réseau primaire (tuyaux, sous stations, pompes) sera transférée de plein droit à la co-propriété pour un prix équivalent à la valeur nette comptable de ces installations, payable dans les 30 jours de la facture qui sera adressée par le distributeur à la copropriété.

La propriété de la chaufferie et de son bâtiment, ainsi que du terrain sur lequel ils sont situés, sera également transférée à la co-propriété, mais cette fois contre paiement d'un prix équivalent à leur valeur vénale. Si celle-ci ne peut être fixée de commun accord, les parties désigneront un expert en qualité d'arbitre qui fixera ce prix. Le cas échéant, l'arbitre sera désigné par le Président du Tribunal de Première Instance de Liège, saisi comme en référé, à la requête de la partie la plus diligente.

9.2. Si la résiliation intervient à l'initiative ou aux torts de la co-propriété, le prix du transfert de propriété des installations est compris dans l'indemnité de rupture due au distributeur.

ARTICLE 10 : ELECTION DE COMPETENCE

Toute contestation relative à l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat, qui n'aura pu être résolue à l'amiable, relèvera de la compétence exclusive des juridictions de l'arrondissement de Liège, lieu d'exécution du contrat.

ARTICLE 11

Pour l'exécution de la présente, la co-propriété et le co-propriétaire consommateur établissent leurs domiciles aux adresses suivantes :

.....
Tous actes et exploits y seront valablement signifiés.

Fait à Visé , le 29 septembre 2011

Pour le distributeur,

Pour la co-propriété,

Pour le co-propriétaire,

Pour le promoteur,