

Procès-verbal l'assemblée Générale Ordinaire

ACP Allegro-Figaro-Amadeus-Soprano

6-18 Cayershuis, 1200 Bruxelles

BCE: 0823.766.263

Les copropriétaires de l'association de copropriété de l'ACP ALLEGRO se sont réunis pour l'assemblée générale ordinaire le 20 mars 2025 dans les bureaux du syndic au 115 rue Colonel Bourg, 1140 Evere. Les devis et informations relatives aux décisions à prendre ont été envoyées avec la convocation. Le tableau de détail des votes est en dernière page de ce PV.

Ordre du jour

1. Ouverture de séance :
vérification des présences, procurations et des droits de vote à l'assemblée
Sont présents ou représentés 22 copropriétaires sur 35 représentants
7752 quotités sur 10 000 quotités. Le double quorum étant atteint l'assemblée peut valablement débattre les points de l'ordre du jour.
2. Désignation d'un président, d'un secrétaire et d'un scrutateur. (vote majorité absolue)
Président : est élu à l'unanimité Monsieur De Poortere
Scrutateur : est élu à l'unanimité Monsieur De Pauw
Secrétaire : est élu à l'unanimité le syndic
3. Rapport annuel circonstancié du conseil de copropriété sur l'exercice de sa mission
Le conseil fait rapport de l'année écoulée à l'assemblée qui s'estime informée.
4. Comptes : (vote majorité absolue)
 - 4.1. Rapport du commissaire aux comptes
Le commissaire au compte fait état de son rapport et répond aux questions des copropriétaires.
Des copropriétaires se plaignent du prix du m3 d'eau, le syndic va vérifier avec Vivaqua et Techem qu'aucune erreur n'ait été commise.
 - 4.2. Approbation des comptes de l'exercice précédent
L'assemblée approuve les comptes de l'exercice à l'unanimité
Pour : 7752 Contre : 0 Abstention : 0



5. Budget : (vote majorité absolue)

5.1. Budget prévisionnel de l'exercice à venir (informatif)

Le fonds de roulement est actuellement suffisant pour faire face aux dépenses.
Il est identique à l'année précédente suite à la nomination du nouveau syndic.

6. Décharges de l'exercice : (vote majorité absolue)

6.1. Commissaire aux comptes

L'assemblée donne décharge aux commissaires aux comptes à l'unanimité

Pour : 7487

Contre : 0

Abstention : 265

6.2. Conseil de copropriété

L'assemblée donne décharge au conseil de copropriété à l'unanimité

Pour : 7752

Contre : 0

Abstention : 0

6.3. Syndic

L'assemblée donne décharge au syndic à l'unanimité

Pour : 6803

Contre : 0

Abstention : 947

7. Juridique :

7.1. Point sur les dossiers contentieux ouverts

Il n'y a actuellement aucun dossier ouvert

8. Travaux : (vote majorité 2/3)

8.1. Cheminées des chaudières – présentation des offres reçues pour le chemisage des conduits de cheminées – décisions à prendre

L'assemblée demande que d'autres fournisseurs soient consultés pour obtenir plus d'offres.
Il est demandé à ce que les sociétés remettant offre y incluent une proposition pour chaudière identique afin qu'une comparaison claire puisse être faite par l'assemblée. Il est demandé à ce que les fournisseurs proposent un prix dégressif pour commande de chaudière en nombre.

Pour : 6635

Contre : 0

Abstention : 1117

8.2. Problèmes récurrents d'ascenseur – il est proposé de faire établir un état des lieux des 4 ascenseurs par un bureau d'expertise – ce bureau établirait un cahier des charges de rénovation des ascenseurs afin de les maintenir en bon ordre de marche préventivement. (offre d'étude en annexe)

L'assemblée décide de ne pas réaliser d'expertise/suivi de ses ascenseurs.

Pour : 819

Contre : 6808

Abstention : 125

8.3. Bornes de rechargement de véhicules électriques – information sur les obligations et possibilités d'installation.

L'assemblée demande au syndic de faire réaliser des devis pour la prochaine assemblée ordinaire.

Pour : 5396

Contre : 2356

Abstention : 0

8.4. Panneaux photovoltaïques – proposition d'installer des panneaux sur la toiture de l'immeuble par un tiers investisseur – présentation du projet et explication par Reno Energy.

L'assemblée marque accord sur le placement de panneaux solaires sur la toiture avant (coté rue) de la résidence avec système de tiers investisseur pour le financement tel que repris dans la convention envoyé avec les annexes à la convocation et reprise en fin de ce procès-verbal.

Après installation, le conseil de copropriété évaluera la possibilité d'organiser un partage d'énergie au sein de la copropriété sur base volontaire des occupants. (explications : <https://www.illuminonsnotrequartier.be/le-partage-au-sein-du-meme-batiment>).

Pour : 4732

Contre : 2250

Abstention : 770

8.5. Remplacement des tapis des halls d'entrée

L'assemblée marque accord sur le remplacement des tapis à l'identique et donne mandat au conseil pour accord d'une offre.

Pour : 5921

Contre : 1831

Abstention : 0

9. Financement : (vote majorité absolue)

9.1. Des travaux décidés

Les travaux à financer (point 8.5) le seront par appel dans le décompte de charges.

Pour : 7752

Contre :

Abstention :

9.2. Financement du fonds de réserve

L'assemblée maintient l'appel tel que l'année précédente.

10. Point divers:

10.1. Il est rappelé que l'ACP dispose d'un local vélos à disposition des occupants

10.2. Il est rappelé que l'entreposage est strictement interdit dans les communs de l'immeuble ainsi que sur les emplacements de parking. Il est demandé aux occupants de stocker leurs affaires dans leur cave ou appartement

10.3. Terrasses privatives : il est rappelé que l'entretien des terrasses est à charge de l'utilisateur, les avaloirs d'eau de pluie doivent être régulièrement entretenus afin d'éviter tout bouchon et débordement.

11. Rapport d'évaluation des contrats de fourniture régulières – discussion sur le remplacement de certains fournisseurs (vote majorité absolue)

Entretien communs	Ecoclear
Ascenseurs	Liftinc
Assurance	Allianz / AG
Entretien jardin	Serre Outil
Eau	Vivaqua
Electricité	Total energie
Décompte d'eau	Techem
Porte de garage	All Access
Syndic	Syndic Concept

Remplacement de la société d'entretien des jardins.

L'assemblée compare les différents devis reçu et décide de confier l'entretien des jardins à l'entreprise Magonette.

Pour : 7752

Contre : 0

Abstention : 0

Le courtier, a la demande du syndic, a fait un tour de marché afin de mettre le contrat d'assurance actuel en concurrence. Il est proposé de changer de compagnie afin de bénéficier de conditions plus avantageuses – présentation des offres et choix.

L'assemblée débat des contrats proposés et vote en faveur de la proposition de BCover.
Le syndic fera le nécessaire pour le changement de contrat.

Pour : 7752

Contre : 0

Abstention : 0

L'assemblée rappelle que les systèmes de ventilation des appartements est individuel, leur entretien doit être fait pour chaque appartement.

Par contre le système de hottes est collectif, il est recommandé de consulter un professionnel en cas de problème mais le remplacement de la hotte doit se faire à l'identique et ne peut contenir de motorisation puisque l'extraction est centrale à l'immeuble.

12. Elections : (vote majorité absolue)

12.1. Commissaire aux comptes

est élu à l'unanimité Monsieur Damseaux

Pour : 7752

Contre : 0

Abstention : 0

12.2. Conseil de copropriété – appel à candidatures

est élu à l'unanimité M Hardie

Pour : 6805

Contre : 0

Abstention : 947

est élu à l'unanimité M Morcillo

Pour : 6584

Contre : 0

Abstention : 1168

est élu à l'unanimité M De Pauw

Pour : 7752

Contre : 0

Abstention : 0

est élu à l'unanimité M De Poortere

Pour : 6103

Contre : 0

Abstention : 1649

est élu à l'unanimité M Rusinakova

Pour : 6982

Contre : 0

Abstention : 770

est élu à l'unanimité M Lambert

Pour : 7457

Contre : 0

Abstention : 295

est élu à l'unanimité M Damseaux

Pour : 7752

Contre : 0

Abstention : 0

13. Reconduction du mandat du syndic, l'assemblée reconduit le mandat du syndic à l'unanimité

Pour : 7752

Contre : 0

Abstention : 0

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée.

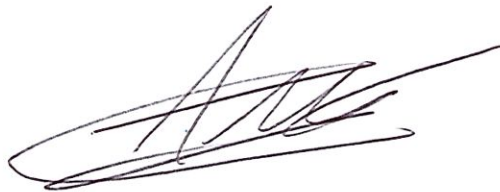
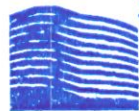
Michel De Poortere



ACP Allegro - assemblée générale 20 mars 2025

N°	Nom	4.2	6.1	6.2	6.3	8.1	8.2	8.3	8.4	8.5	9.2	11 Magonette	11 Boover	12.1	12.2 Hardie	12.2 Morello	12.2 De Pauw	12.2 De Poortere	12.2 Russikova	12.2 Lambert	12.2 Damseau	12.3
1	Damseaux	A	A	A	A	A	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
10	Missaut	A	A	A	A	A	B	A	B	B	A	A	A	A	A	C	A	C	A	A	A	A
11	Pishout	A	A	A	A	A	B	B	B	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
12	Bodart	A	A	A	A	A	B	B	B	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
13	Froment	A	A	A	A	A	B	B	B	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
14	Fabbri	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
15	De Pauw	A	A	A	A	A	B	B	A	A	A	A	A	A	A	C	A	A	C	A	A	A
16	Guarino	A	A	A	A	A	B	B	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
17	Sella	A	A	A	A	C	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A	A
18	Sneyers	A	A	C	A	A	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
19	Coster	A	A	A	A	C	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
2	Hardie	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
20	Rusnakova	A	A	A	A	A	B	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
21	Dasseler	A	A	A	A	A	B	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A	A	A
22	Desmecht	A	C	A	A	C	B	A	A	A	A	A	A	A	A	C	C	A	C	A	A	A
3	Lamotte	A	A	A	A	A	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
4	Persoon	A	A	A	A	A	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
5	François	A	A	A	A	A	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
6	De Poortere	A	A	A	A	A	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
7	Morello	A	A	A	A	A	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
8	Donzelli	A	A	A	A	A	B	B	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
9	Lambert	A	A	A	A	A	B	A	A	B	A	A	A	A	A	C	A	C	A	A	A	A

Pour= A
Contre= B
Abstention= C

Syndic Concept
rue Colonel Bourg 115 bt 1
1140 Bruxelles
02/735 48 81

**CONVENTION RELATIVE AU FINANCEMENT, AU PLACEMENT, A L'EXPLOITATION ET A LA MISE A
DISPOSITION D'UNE INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE**

Entre :

1. La société à responsabilité limitée RENO BRUXELLES, exerçant ses activités sous la dénomination commerciale RENO ENERGY, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0521.732.811 et ayant son siège social au 277 rue de Tilff à 4031 Liège, représentée par la S.C. DALI HOKADI, administrateur délégué, elle-même représentée par Marie DALIMIER dûment habilitée aux fins des présentes.

Ci-après dénommé « Reno Energy ».

Et :

2. Madame/Monsieur/Dénomination sociale
Domicilié(e) à/Dont le siège social se situe à.....
Numéro d'entreprise (le cas échéant).....

Ci-après dénommé le « Propriétaire ».

Les parties mentionnées ci-avant aux points (1) et (2) sont ci-après dénommées ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Reno Energy a notamment pour activités l'acquisition, la vente, l'exploitation, le financement, la gestion, le développement et la construction de toute centrale de production d'énergie, et notamment de toute centrale photovoltaïque. Reno Energy est pleinement active en Région wallonne ainsi qu'en Région bruxelloise.

Le Propriétaire a marqué son intérêt quant à l'offre proposée par Reno Energy ainsi qu'à la présente convention.

1. La présente convention a notamment pour objectifs :

- (a) De formaliser les modalités d'exploitation de l'installation photovoltaïque sur les surfaces de toiture de l'immeuble équipé des centrales photovoltaïques, conformément au schéma d'implantation de ladite installation, tel qu'il est représenté et défini en annexe de la présente convention, soumis toutefois à la visite technique préalable de Reno Energy sur les surfaces de toiture de l'immeuble à équiper.
- (b) D'indiquer et de formaliser les caractéristiques de l'installation photovoltaïque (ci-après « l'Installation ») ainsi que le montant annuel de la redevance due par le Propriétaire à Reno Energy (ci-après le « Loyer ») dans le cadre de la mise à disposition de l'Installation et de la présente convention.
- (c) De consentir à Reno Energy des droits de superficie sur l'ensemble des surfaces de toiture accueillant l'Installation, afin que Reno Energy puisse exploiter l'Installation dont elle sera propriétaire.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Droit de superficie

1. En application des articles 3.177 et suivants du Livre 3 du Code civil, le Propriétaire concède à Reno Energy qui accepte, un droit de superficie (ci-après « **Droit de superficie** ») sur les surfaces de toitures de l'immeuble et sur les emplacements convenus dans les locaux techniques accueillant l'Installation (ci-après « **Surface Toiture** »).
2. Le Propriétaire déclare, pour ce qui est relatif à la Surface Toiture décrite ci-dessus, que ce bien est quitte et libre de tous privilèges, inscriptions, transcriptions et tous autres empêchements quelconques.
3. Le Droit de superficie est concédé à partir de la date de la présente convention et expirera de plein droit, 10 ans après la date de la certification de l'Installation par le régulateur de l'électricité, du gaz et du contrôle du prix de l'eau, Brugel (ci-après la « **Date de mise en service** »), sans tacite reconduction.
4. Le Droit de superficie est concédé à titre gratuit, sans paiement de redevance par Reno Energy.
5. Le Droit de superficie est concédé sur la Surface Toiture dans son état actuel bien connu de Reno Energy, sans garantie de contenance (la différence fût-elle de plus d'un vingtième), sans garantie des vices, avec toutes les servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui avantagent ou grèvent la Surface Toiture et avec ses défauts apparents ou cachés, sans que Reno Energy puisse réclamer de ce chef la moindre indemnité.
6. Reno Energy s'engage à construire l'Installation et l'ancrera sur la Surface Toiture aux conditions énoncées à l'article 2 ci-après. Comme décrit ci-dessus, Reno Energy demeure propriétaire de l'Installation et de ses accessoires, en ce compris les câbles, les transformateurs, les chemins de câbles, les compteurs, l'éventuel système de monitoring et de contrôle à distance et la connexion internet et ce, pour une durée de 10 ans à partir de la Date de mise en service de l'Installation. Le Droit de superficie emporte le droit de faire passer des câbles à l'intérieur et/ou le long de chaque immeuble le cas échéant.
7. Le Droit de superficie est concédé avec un droit de passage permettant à Reno Energy ou à toute autre personne désignée par Reno Energy (en ce compris ses sous-traitants et consultants respectifs) d'accéder à la Surface Toiture et aux locaux techniques afin de permettre la construction, l'inspection, la maintenance, la réparation, le remplacement ou l'enlèvement de l'Installation du lundi au samedi et ce, dans les conditions énoncées à l'article 4 de la présente convention. Reno Energy respectera toutes les règles d'accès, de circulation et de sécurité propres à chaque immeuble.
8. Le Propriétaire autorise le placement d'un système de télérelève aux frais et risques de Reno Energy afin de pouvoir procéder au monitoring de l'Installation à distance par voie informatique et ce, dans les conditions énoncées à l'article 4 de la présente convention.
9. Reno Energy pourra grever l'Installation d'hypothèques ou de servitudes, ainsi que de tout droit réel relevant de ses droits de superficière, pour autant que la durée de ces droits n'excède pas la durée du Droit de superficie.
10. A partir de la Date de mise en service, Reno Energy supportera, pendant la durée de la présente convention, tous les impôts ou taxes qui grèvent ou pourraient à l'avenir grever l'Installation.

Article 2 : Mise à disposition

1. Reno Energy met l'Installation à disposition du Propriétaire pour lui permettre de jouir et d'utiliser l'électricité produite par les capteurs solaires de l'Installation, aux conditions citées ci-après.
2. La description et les garanties de performances des équipements composant l'Installation sont annexées à la présente convention en cas de signature et à la suite d'une visite technique réalisée de la Surface Toiture par Reno Energy ou l'un de ses préposés. A titre informatif, une installation photovoltaïque traditionnelle est composée des éléments suivants : panneaux photovoltaïques, onduleur(s), câble(s) de raccordement, connecteurs, disjoncteurs/sectionneurs, matériel de fixation à la toiture, compteur(s) et un système de batterie le cas échéant.
3. Reno Energy supportera l'ensemble des coûts de la fourniture et de la pose des éléments de l'Installation ainsi que tous ses accessoires. Reno Energy prendra également en charge tous les coûts connexes relatifs à la réalisation et à la mise en service de l'Installation tels que le coût de raccordement au réseau électrique de distribution, le coût des divers contrôles de conformité et de certification.
4. Au jour de la signature de la présente convention par les Parties et sous réserve de toute éventuelle étude de faisabilité (notamment technique) ou de stabilité négative, Reno Energy s'engage à démarrer la réalisation de l'Installation dans les plus brefs délais et en communiquant un planning d'exécution prévisionnel au Propriétaire.
5. En contrepartie de la mise à disposition de l'Installation, le Propriétaire sera redevable pendant 10 ans à partir de la Date de mise en service de l'Installation, d'un Loyer annuel fixe de 165 EUR. Conformément à l'article 4.1 de la présente convention, le Propriétaire gardera en revanche, la titularité de l'EAN d'injection.

Le Loyer annuel sera augmenté de 400 EUR dans l'hypothèse où et sous réserve de l'accord exprès du Propriétaire, l'Installation est munie d'un système de batterie.

Le montant du Loyer décrit ci-avant est entendu HTVA. Le Loyer de l'Installation est dû le 1^{er} jour suivant la Date de mise en service. Le Loyer est facturé annuellement de manière anticipative et est payable selon les termes et conditions établis dans la facture émise par Reno Energy. Dans ce cadre, le Propriétaire octroiera à Reno Energy un mandat de domiciliation bancaire en vue du paiement du Loyer.

6. Le Propriétaire pourra s'il le souhaite et au besoin, conclure avec l'installateur désigné par Reno Energy, à la vente de certaines options techniques personnalisées relatives à l'Installation qui seront à la charge exclusive du Propriétaire, moyennant la signature préalable d'un bon de commande avec l'installateur désigné et reprenant lesdites options techniques personnalisées.
7. Lorsque l'Installation est munie d'un système de batterie, le Propriétaire autorise expressément Reno Energy, pendant toute la durée de la convention, à réaliser, via ledit système de batterie, une optimisation de la flexibilité du réseau public de distribution électrique. Il est également précisé que le Propriétaire ne supportera aucun coût, s'il en existait, qui serait lié directement ou indirectement à ces tests. En particulier, l'optimisation de la flexibilité sera uniquement effectuée dans le but d'améliorer l'économie réalisée par le Propriétaire dans le cadre de l'Installation. Dans ce cadre, Reno Energy aura le droit mais pas l'obligation de verser annuellement et le cas échéant, le montant des éventuels gains perçus et liés à cette optimisation de flexibilité, sur le compte bancaire du Propriétaire communiqué par ce dernier à la demande expresse et écrite de Reno Energy.

8. Dans l'hypothèse d'un refus de l'octroi des certificats verts ou d'une modification à la baisse dudit taux d'octroi des certificats verts, survenant entre la date de la signature de la présente convention et la Date de mise en service, Reno Energy se réserve le droit de mettre un terme à la présente convention sans qu'aucune indemnité ni frais ne soit dû au Propriétaire.

Article 3 : Durée

1. La présente convention entre en vigueur à la date de sa signature.
2. La présente convention prendra fin automatiquement sans que les Parties ne soient redevables d'une quelconque indemnisation l'une envers l'autre :
 - (a) 10 ans après la Date de mise en service de l'Installation. Ou ;
 - (b) Avant cette échéance, si une des Parties est en état de faillite, de liquidation, de cessation d'activités, a fait l'aveu de sa faillite ou fait l'objet d'une procédure de liquidation ou de réorganisation judiciaire ou se trouve dans toute situation analogue résultant d'une procédure de même nature existant dans d'autres réglementations nationales. Dans l'hypothèse où Reno Energy fait l'objet d'une telle procédure durant l'exécution de la présente convention, la propriété de l'Installation sera transmise automatiquement et de plein droit au Propriétaire toutefois, sans préjudice des dispositions légales et applicables notamment en matière de faillite ou d'une décision de l'éventuel curateur désigné concernant la valorisation de l'Installation. Ou ;
 - (c) Si, dans les 60 jours suivants la date d'envoi d'un courrier recommandé, la Partie concernée n'a pas remédié aux manquements du respect de l'une des obligations essentielles de la présente convention. En pareille hypothèse, la Partie défaillante sera redevable d'une indemnité équivalente à i) l'ensemble des kwh, fixés à un prix unitaire de 0,20 EUR, qui auraient pu être produits par l'Installation au jour de la résiliation jusqu'au terme de la présente convention, calculés en fonction de la production annuelle moyenne de l'Installation et ; ii) l'ensemble des Loyers restants dus au jour de la résiliation jusqu'au terme de la présente convention.
3. A l'expiration de la présente convention, la propriété de l'Installation sera, à titre gratuit, automatiquement transférée sans indemnité et en bon état de fonctionnement, d'entretien, de réparation et de maintenance (sous réserve de la vétusté normale) au Propriétaire.

Article 4 : Obligations des Parties

1. A partir de la Date de mise en service de l'Installation et jusqu'à l'expiration du Droit de Superficie et de la présente convention, Reno Energy devient le titulaire de l'Installation au sens de l'arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2015 relatif à la promotion de l'électricité verte. Le Propriétaire restera en revanche titulaire de l'EAN d'injection sur le réseau. De ce fait, à partir de la Date de mise en service, Reno Energy acquiert seule le bénéfice des certificats verts et des labels de garantie d'origine.
2. Pour ce faire, le Propriétaire donne irrévocablement mandat à Reno Energy pour le représenter auprès du gestionnaire de réseau (« Sibelga ») et Brugel et accomplir au nom et pour le compte du Propriétaire toutes les démarches et formalités liées à la production d'électricité par l'Installation. Cela concerne limitativement les formalités relatives à l'obtention des certificats verts, des certificats de

garantie d'origine, des labels de garantie d'origine, la gestion du compte de certificats verts et la vente de ceux-ci au profit de Reno Energy.

Toutefois, Reno Energy ne pourra prendre aucun engagement au nom et pour le compte du Propriétaire qui implique l'obligation pour ce dernier d'effectuer à terme ou au comptant quelque paiement que ce soit sans accord préalable.

3. Reno Energy supervisera et vérifiera toutes les démarches administratives relatives (i) à la fourniture et au placement de l'Installation conformément aux règles de l'art, (ii) à l'obtention des certificats verts ou tout autre prime ou subside à faire valoir sur l'Installation et sa production, (iii) à la mise en service de l'Installation auprès de Sibelga et Brugel, (iv) à l'obtention des certificats et des labels de garantie d'origine auprès de Brugel, (v) au raccordement de l'Installation au réseau électrique de distribution, (vi) à l'obtention de l'attestation de conformité de l'Installation et, (vii) à tout autre contrôle de conformité obligatoire dans le cadre de la bonne réalisation de l'Installation.
4. Chaque trimestre, Reno Energy, ou tout tiers qu'il aura désigné, relèvera les compteurs (compteur de la production électrique photovoltaïque, compteur d'injection sur le réseau) et en transmettra l'index aux organismes compétents le cas échéant.

Dans ce cadre, Reno Energy fera installer un système de télérelève à ses frais et accédera à distance aux relevés de comptage à transmettre. Reno Energy pourra également et à titre exceptionnel, accéder physiquement aux compteurs verts moyennant la prise d'un rendez-vous avec le Propriétaire 48h à l'avance.

5. Reno Energy effectuera de manière générale et pendant toute la durée de la convention, à ses frais et en temps opportun, le suivi et la maintenance de l'Installation et notamment via l'organisation de visites à ses frais, lorsqu'il l'estimera lui seul nécessaire.
6. Afin de garantir le suivi et le monitoring de l'Installation à distance par voie informatique, Reno Energy vérifiera régulièrement à distance la performance de production de l'Installation grâce à l'enregistrement des données de production. Ces données de production devront également être accessibles pour le Propriétaire et ce, en temps réel. Dans ce cadre, Reno Energy s'engage à détecter tout dysfonctionnement relatif à l'Installation et ce, dans les plus brefs délais à partir du jour de sa survenance ou à tout le moins du jour où Reno Energy aurait pu avoir connaissance d'un tel dysfonctionnement.
7. A la demande du Propriétaire, en l'absence d'intervention de Reno Energy amorcée automatiquement par le système de monitoring précité (lequel permet de déclencher automatiquement l'intervention de Reno Energy), Reno Energy se déplacera dans les délais raisonnables en fonction de l'urgence de l'intervention à compter de cette demande afin d'effectuer aux frais de Reno Energy, les contrôles, les inspections, réparations et remplacement des pièces défectueuses. Lors de ces interventions, la présence d'un délégué du Propriétaire sera obligatoire. Dans le cas contraire et à défaut pour le Propriétaire ou l'un de ses préposés, d'avoir prévenu au moins 48h à l'avance, Reno Energy de son absence, le Propriétaire sera redevable envers Reno Energy, d'une indemnité forfaitaire d'un montant de 170 EUR HTVA.
8. Ce service de maintenance, suivi et dépannage, comporte la main d'œuvre et inclut le déplacement pour toute intervention. Reno Energy prendra également en charge à ses frais toute commande nécessaire de matériaux de remplacement. Il est cependant entendu que Reno Energy ne supportera aucun frais lié à la réparation ou le remplacement de tout ou partie de l'Installation qui aurait été rendu

nécessaire en raison du dol, de la faute ou de la négligence du Propriétaire, ses préposés ou encore de tout occupant de l'immeuble équipé de l'Installation.

9. Chaque intervention de Reno Energy ou l'un de ses préposés, se fera dans les règles de l'art.
10. Le Propriétaire, l'un de ses préposés ou l'occupant devra donner accès à l'Installation à Reno Energy tous les jours ouvrables (hors week-end et jours fériés) durant les heures de bureau sous réserve d'avoir été prévenu au moins 5 jours calendrier à l'avance, pour toute éventuelle opération. A l'occasion, de ces visites et travaux d'entretien ou de réparation, Reno Energy veillera à ne pas perturber les activités du Propriétaire ou de l'occupant. Si des interruptions électriques ou d'autres gênes à l'activité éventuelle du Propriétaire ou de l'occupant, doivent intervenir, les Parties s'entendront préalablement sur ces modalités.
11. Reno Energy réalisera tous les dépannages avec des matériaux garantis par le fabricant, obtiendra tous les permis et autorisations nécessaires à l'exécution de ses obligations liées à la présente convention et maintiendra à ses frais l'Installation en stricte conformité avec la réglementation en vigueur.

Article 5 : Obligations additionnelles du Propriétaire

1. Le Propriétaire fera usage de l'Installation comme une personne prudente et diligente et veillera à interdire l'accès à toute personne non autorisée. Le Propriétaire s'engage à également à faire respecter la présente clause à l'occupant de l'immeuble équipé de l'Installation.
2. Le Propriétaire est notamment tenu d'effectuer toutes les réparations locatives et d'assurer l'entretien normal de l'immeuble conformément aux articles 1754 à 1756 du Code civil.
3. Le Propriétaire est tenu de prendre toutes les mesures raisonnables destinées à prévenir un dommage à l'Installation. Le Propriétaire est notamment tenu d'aviser rapidement Reno Energy de tout problème éventuel qui surgirait et qu'il viendrait à constater à l'occasion de l'usage de l'Installation. Ces mesures raisonnables n'impliquent pas l'obligation pour le Propriétaire de se rendre régulièrement en toiture afin de vérifier l'état de l'Installation, lesdites vérifications pouvant être réalisées par Reno Energy à l'occasion de ses éventuelles opérations de maintenance.
4. Par ailleurs, le Propriétaire sera responsable de tout dommage causé à l'Installation qui résulterait de son dol, de sa faute ou de sa négligence ou de ceux de ses préposés ou occupants de l'immeuble. Dans ce cas, le Propriétaire sera tenu de remettre en l'état l'Installation, à ses frais et ce, dans les plus brefs délais. En outre, le Propriétaire sera tenu d'indemniser Reno Energy d'un montant équivalent à 0,20 EUR/kwh perdu(s) lié(s) à la perte de production durant les périodes d'improductivité et calculée sur la valeur moyenne annuelle de production de l'Installation. L'indemnité décrite ci-avant ne préjudicie toutefois en rien le droit pour Reno Energy de réclamer les Loyers liés à l'Installation.

Article 6 : Transformations et travaux

1. Le Propriétaire informera Reno Energy par courrier des transformations extérieures de l'immeuble ou de ses alentours qu'il envisage et qui pourraient affecter la productivité de l'Installation. Le Propriétaire doit en outre, dans le même courrier, remettre les plans de ces transformations. Dans ce cas, le Propriétaire veillera à ne pas modifier l'ombrage de la Surface toiture lors de ces transformations.
2. Si les travaux envisagés risquent de nuire à la production de l'Installation, Reno Energy cherchera avec le Propriétaire une solution permettant de conserver une production maximale. Les frais d'une éventuelle adaptation de l'Installation seront dans ce cas à charge du Propriétaire. En outre, le

Page 6 sur 9

Propriétaire sera tenu d'indemniser Reno Energy d'un montant équivalent à 0,20 EUR/kwh perdu(s) lié(s) à la perte de production durant les périodes d'improductivité et calculée sur la valeur moyenne annuelle de production de l'Installation. L'indemnité décrite ci-avant ne préjudicie toutefois en rien le droit pour Reno Energy de réclamer les Loyers liés à l'Installation.

3. Au cas où le démontage de l'Installation s'avérerait nécessaire pour des travaux décidés par le Propriétaire, les interventions de démontage et remontage de l'Installation seront réalisées par Reno Energy aux frais du Propriétaire. Reno Energy fixe le prix de ces éventuelles opérations de démontage-remontage à 200 EUR HTVA par kilowatt-crête installé.

Article 7 : Assurances

1. Reno Energy s'engage à souscrire toutes les assurances nécessaires dans le cadre de l'exécution de la présente convention et notamment une assurance responsabilité civile pour les dommages causés à des tiers du fait de ses équipements ou encore une assurance accidents de travail.
2. Le Propriétaire s'engage à souscrire l'ensemble des polices d'assurance (incendie, dégâts des eaux, risque électrique, tempête, gel, chutes de neige, pertes d'exploitation ou périls connexes) couvrant l'(les) immeuble(s) et les biens qu'il(s) contienne(nt), sur le(s)quel(s) est placée l'Installation et d'y intégrer celle-ci dans ses polices d'assurance. Dans la mesure où l'immeuble est assuré contre les risques décrits ci-dessus, le Propriétaire est dans l'obligation d'indiquer à sa compagnie d'assurance qu'il dispose d'une Installation appartenant à Reno Energy et que cette dernière a la qualité de bénéficiaire desdites polices d'assurance dans le cas où elles couvrent également l'Installation.
3. Les Parties feront parvenir, en tout temps durant l'exécution de la convention, l'attestation desdites assurances endéans un délai de trente jours à compter de la réception de la demande de la Partie demanderesse.

Article 8 : Transfert de la convention

1. Reno Energy a le droit de céder tout ou partie de ses droits et obligations relatifs à la présente convention pour autant que le cessionnaire s'engage de manière expresse et écrite à respecter et à appliquer la présente convention.
2. Dans l'hypothèse où le Propriétaire viendrait à aliéner ses droits sur l'(es) immeuble(s) équipé(s) de l'Installation, à titre gratuit ou à titre onéreux, par acte de vente, donation, apport en société, par décision judiciaire ou par décision d'expropriation, ou de toute autre manière, il s'engage à faire figurer dans l'acte portant aliénation de(s) l'immeuble(s) (soit dans tout acte authentique, acte sous seing privé, promesse de vente, option d'achat ou autre), une clause de reprise de la mise à disposition reprenant les clauses et conditions de la présente convention et stipulant l'obligation pour l'acquéreur de continuer à assurer l'exécution jusqu'à son terme, aux mêmes conditions, afin que les obligations de la convention soient maintenues dans leur intégralité et sans interruption.
3. Si le Propriétaire méconnaissait cette obligation et qu'aucun accord ne peut être retrouvé avec le tiers-repreneur de bonne foi, le Propriétaire sera redevable envers Reno Energy d'une indemnité équivalente à i) l'ensemble des kwh, fixés à un prix unitaire de 0,20 EUR, qui auraient pu être produits par l'Installation au jour de la résiliation jusqu'au terme de la présente convention, calculés en fonction de la production annuelle moyenne de l'Installation et ; ii) l'ensemble des Loyers restants dus au jour de la résiliation jusqu'au terme de la présente convention.

4. En cas de décès du Propriétaire, la présente convention est transférée automatiquement à ses ayants droit et sera opposable à ceux-ci.

Article 9 : Recours

1. En cas d'arrêt accidentel ou de mauvais fonctionnement de l'Installation, Reno Energy ne pourra exercer de recours contre le Propriétaire que s'il est établi que l'arrêt est imputable à un dol, une faute ou à une négligence du Propriétaire, ses préposés ou de l'occupant de l'immeuble équipé de l'Installation et si, en ayant été avisé, le Propriétaire n'a pas pris aussitôt que possible toutes les mesures pour y remédier.

Article 10 : Droit de rétractation

1. Conformément à l'article VI.47 du Code de droit économique, le Propriétaire répondant à la définition de consommateur au sens de l'article 1^{er} du Code de droit économique, dispose d'un délai de 14 jours, à compter de la date de conclusion de la convention, pour se rétracter de celui-ci, sans donner de motif et sans encourir de frais. Le droit de rétractation doit être exercé par le Propriétaire dans le délai de rétractation susmentionné, en remplissant le formulaire de rétractation fourni ci-après (ou toute autre formulation claire de rétractation, l'utilisation du modèle de formulaire étant facultative) et en l'envoyant par courrier électronique à Reno Energy :
 - « Destinataire [nom, adresse postale complète et adresse électronique de Reno Energy],
 - Par la présente, je notifie/nous notifions ma/notre résiliation du contrat relatif à : _____
 - Date de conclusion du contrat .../.../.....
 - Nom complet du/des Propriétaire(s)
 - Adresse du/des Propriétaire(s)
 - Signature du/des Propriétaire(s) Consommateur(s) (uniquement si le présent formulaire est notifié sur papier),
 - Date ».

Article 11 : Dispositions finales :

1. La nullité, qu'importe la raison, d'une clause de la présente convention n'affectera pas la validité des autres clauses. Les Parties s'engagent dans ce cas à négocier de bonne foi la conclusion d'une nouvelle clause qui poursuivrait le même objectif que la clause nulle et aurait, dans toute la mesure du possible des effets équivalents, afin de rétablir l'équilibre contractuel.
2. Les Parties s'engagent à collaborer de bonne foi afin de faciliter au mieux l'exécution de la présente convention. Dans ce cadre, les Parties sont en l'occurrence tenues de fournir toutes les informations utiles.
3. Les Parties s'engagent à ne divulguer aucune information confidentielle relative à la présente convention.
4. La présente convention et tous les engagements en découlant ou en rapport avec celle-ci sont interprétés conformément au et régis par le droit belge. Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention et aux engagements en découlant de, ou en rapport avec celle-ci feront tout d'abord l'objet d'une négociation menée entre les Parties avec désignation, le cas échéant, d'un ou plusieurs experts indépendants. Dans l'hypothèse où cette négociation n'aboutissait pas, le différend sera porté devant les cours et tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles.

* * *

Cocher la case correspondante au Loyer annuel choisi :

☐

165 € HTVA (Installation sans batterie)

☐

565 € HTVA (Installation avec batterie)

Fait à Bruxelles,

Signature (précédée de la mention « lu et approuvée » ainsi que de la date)

Le Propriétaire

Reno Energy



BON DE COMMANDE

DATE :

TECHNICIEN :

CLIENT :

ADRESSE :

NUMERO DE TELEPHONE :

E-MAIL :

Frais uniques :

Description	Prix HTVA	Commande
Option Solaredge	80 (par panneau)	
Option Sunpower P7 450	50 (par panneau)	
Batterie Solaredge 10kWh	5000	
TOTAL		

Remarques

Signature du client pour accord	Signature du technicien

Mandat

Ce document doit être renvoyé par e-mail, par fax ou par courrier à l'adresse ci-dessous.

CONTACT

Sibelga • Service Clientèle
E-mail: clients@sibelga.be
Tél. 02 549 41 00 • Fax 02 549 46 61
BP 1340 • 1000 Bruxelles Brouckère

Dossier

PARTIE À REMPLIR PAR SIBELGA

Code EAN 5 4 1 4 4 8 9

Référence adresse

PARTIE À REMPLIR PAR LE DEMANDEUR

JE SOUSSIGNÉ(E)

☐ M. ☐ Mme Nom

Prénom

Domicilié(e)

Rue

N°

Boîte

Code postal Commune

Tél.

Agissant en tant que propriétaire du bien situé :

Rue

N°

Boîte

Code postal Commune

DÉCLARE

donner mandat à Nom **RENO-SOLUTIONS**

Prénom

afin d'introduire en mon nom et pour mon compte, une demande de travail auprès de Sibelga, gestionnaire bruxellois des réseaux de distribution dont le siège social est situé quai des Usines 16 à 1000 Bruxelles.

Fait à

Date / / 20

Signature, précédée de la mention « lu et approuvé » :

Les renseignements que vous fournissez dans ce formulaire sont recueillis pour permettre à Sibelga, responsable du traitement, d'exercer au mieux sa mission de gestionnaire de réseaux de distribution. Ils sont protégés par la loi du 8 décembre 1992 relative au traitement des données à caractère personnel. Pour consulter ou rectifier les renseignements qui vous concernent, vous pouvez vous adresser à Sibelga, quai des Usines 16 à 1000 Bruxelles.

Sibelga SCRL

BP 1340 • 1000 Bruxelles Brouckère • Tél. 02 549 41 00 • Fax 02 549 46 61 • E-mail: clients@sibelga.be
RPM Bruxelles • TVA BE 0222.869.673 • IBAN BE35 7330 1768 3837 • BIC KREDBEBB

