

## Conditions générales

### CG1. INSTALLATION D'UN COMPTEUR BIDIRECTIONNEL

VOUS	BRUSOL
<p>Vous devez faire installer un compteur digital bidirectionnel après la signature de votre convention et avant le placement des panneaux solaires.</p> <p>Vous acceptez que Brusol fasse la demande de remplacement du compteur auprès de SIBELGA en votre au nom.</p> <p>Une inspection RGIE par un organisme de contrôle indépendant devra être réalisée dans les 14 jours suivant l'installation du nouveau compteur.</p>	<p>Brusol prend en charge le remplacement du compteur bidirectionnel.</p> <p>Brusol peut résilier votre convention et retirer les panneaux solaires si vous refusez l'accès et l'installation du compteur digital bidirectionnel.</p> <p>Vous devrez alors payer à Brusol une indemnité de rupture de € 100,00 / kWc (HTVA).</p> <p>Brusol doit enregistrer votre demande auprès de SIBELGA à l'aide du mandat figurant en Annexe de votre convention.</p>

### CG2. GESTION ET EXPLOITATION DE L'INSTALLATION

VOUS	BRUSOL
<p>Vous accordez à Brusol :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• un droit d'accès gratuit à votre immeuble, un droit de livrer et de monter l'installation ;</li> <li>• un droit de raccordement de l'installation au réseau de distribution d'électricité public.</li> </ul> <p>En cas de défaillance du système de télémonitoring, vous serez invité à communiquer les relevés du compteur par écrit chaque trimestre.</p> <p>Vous ne pourrez pas refuser cette communication sans arguments raisonnables. Si vous ne respectez pas cette obligation, Brusol aura le droit de résilier votre convention comme indiqué à l'article 6 de votre convention et de récupérer l'installation.</p>	<p>Brusol a le droit d'optimiser l'installation solaire sur la toiture disponible.</p> <p>Ainsi, lors de l'étude de faisabilité, le dimensionnement final de l'installation peut augmenter ou diminuer.</p>

### CG3. ENTRETIEN ET RÉPARATION DE L'IMMEUBLE

- Vous avez l'interdiction de démonter ou de faire démonter l'installation.
- Vous n'êtes pas autorisé à modifier l'installation des panneaux solaires et la connexion sur le tableau électrique de basse tension (y compris des batteries, un système de monitoring et des autres modifications) sans l'accord préalable et écrit de Brusol.
- Si un déplacement temporaire d'une partie de l'installation photovoltaïque est nécessaire, vous vous engagez à ne le faire qu'une seule fois, et ce uniquement entre octobre et mars et pendant une durée de 14 jours maximum. Des coûts comprenant le démontage, le stockage ainsi que le remontage de l'installation vous seront facturés. Ces coûts forfaitaires sont de € 100,00 / kWc (HTVA).
- Vous devez immédiatement avertir Brusol en cas de connaissance ou de soupçon d'un fait susceptible d'endommager ou de nuire l'installation, son exploitation et sa rentabilité.
- Vous déclarez et garantisiez que l'immeuble est en bon état d'entretien, permettant a minima la mise en œuvre et l'exploitation de l'installation pendant la durée de la Convention.
- Vous déclarez et garantisiez que vous n'avez pas connaissance de problèmes majeurs au niveau de la toiture (fuites, tuile cassée, etc) et que le (sous)toit est sans amiante.
- Vous restez responsable de toutes les conséquences si une présence d'amiante était toutefois détectée pendant ou après les travaux.
- Vous déclarez et garantisiez que le raccordement de l'Immeuble au réseau de distribution est conforme. Brusol n'intervient pas dans les frais liés à la mise en conformité de ce raccordement.
- Le cas échéant et conformément aux règles de la RGIE, vous êtes responsable de l'inspection périodique de votre installation électrique. A l'exception de la première inspection avant la mise en service, qui est à la charge de Brusol, l'installation photovoltaïque fera partie des inspections périodique et sera à votre charge. Pour les installations électriques des parties communes, une inspection tous les cinq ans est obligatoire.

### CG4. DROITS DE PROPRIÉTÉ SUR L'INSTALLATION

VOUS	BRUSOL
<p>Vous acceptez, sans réclamer la moindre indemnité, de renoncer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• au droit d'accession prévu à l'article 3.55 du Code Civil ;</li> <li>• à toute autre prétention sur l'installation.</li> </ul> <p>Le précompte immobilier demeure entièrement à votre charge.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brusol reste propriétaire exclusif de l'ensemble des éléments et pièces de l'installation jusqu'à l'échéance du délai fixé à l'article 2 de la convention et moyennant le respect des conditions exposées à l'article 7 de la convention.</li> <li>• Brusol doit remplir au plus tard avant le début des travaux, les formalités nécessaires pour enregistrer la réserve de propriété dans le Registre national des gages.</li> <li>• Brusol, en tant que propriétaire de l'installation, a le droit de la retirer à tout moment et de la réutiliser à une autre adresse si vous ne respectez pas les termes de la convention.</li> <li>• Pendant la durée de la convention, l'installation ne pourra jamais être considérée comme un bien immobilier par incorporation ou destination.</li> </ul>

### CG5. ASSURANCES ET RESPONSABILITÉ

VOUS	BRUSOL
<p>Pour l'immeuble, vous devez assurer auprès d'une compagnie d'assurance de premier rang pendant toute la durée de la convention :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• votre responsabilité civile et celle des personnes dont vous répondez à l'égard de tiers ;</li> <li>• l'immeuble pour un montant suffisant en matière d'incendie, dégâts d'eau et de tempête ;</li> <li>• votre responsabilité civile/incendie et celle des personnes dont vous êtes responsable vis-à-vis des tiers (y compris Brusol) avec renonciation mutuelle de recours.</li> </ul> <p>Vous devez également informer votre assureur que des panneaux solaires appartenant à Brusol sont placés sur votre toiture.</p> <p>Vous êtes responsable de tout accident ou incident lorsque l'accès ou le passage est concédé par vous à des tiers non désignés par Brusol.</p>	<p>Brusol devra assurer auprès d'une compagnie d'assurance de premier rang pendant toute la durée de la convention:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'installation pour un montant suffisant en matière de vol, d'incendie, dégâts d'eau et de tempête ;</li> <li>• sa responsabilité civile exploitation pour un montant suffisant.</li> </ul>

### VOUS & BRUSOL

Vous et Brusol présenterez, sur simple demande l'un de l'autre, les polices souscrites et les certificats d'assurance confirmant le paiement de la prime d'assurance.

La réparation des dommages causés par l'inexécution d'une obligation contractuelle en vertu du présent accord par EnergyVision est, dans les limites légales, exclusivement régie par les règles du droit des contrats, même si l'événement à l'origine du dommage constitue également un délit civil.

La réparation des dommages causés par l'inexécution d'une obligation contractuelle par les auxiliaires d'EnergyVision (à l'exception des sous-traitants), dans les limites légales, ne constitue un motif d'action en responsabilité contractuelle ou extracontractuelle qu'à l'encontre du débiteur principal, et non un motif d'action en responsabilité extracontractuelle contre les auxiliaires d'EnergyVision (à l'exception des sous-traitants), même si l'événement à l'origine du dommage constitue également un délit civil.

### CG6. CONSTRUCTIONS ET PLANTATIONS SOURCES D'OMBRE

Vous vous engagez et vous vous portez fort pour les autres utilisateurs de l'immeuble d'empêcher toute construction ou toute plantation susceptible de créer de l'ombre ou de diminuer le rendement actuel ou futur de l'installation (y compris l'élagage de la plantation sur des toitures vertes et sur la propriété pour les plantations existantes).

### CG7. POSSIBILITÉ DE RACHAT ANTICIPÉ

VOUS	BRUSOL
<p>Vous pouvez racheter, de façon anticipée, l'installation à Brusol en fonction du nombre de panneaux et de la durée restante de la convention.</p> <p>Le rachat entraîne la résiliation de la convention.</p>	<p>La valeur de rachat de votre installation est fixée par Brusol à:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• € 850,00 (HTVA) par panneau de la 1ère à la 5ème année incluse ;</li> <li>• € 700,00 (HTVA) par panneau de la 6ème à la 10ème année incluse ;</li> <li>• € 600,00 (HTVA) par panneau de la 11ème à la 15ème année incluse ;</li> <li>• € 500,00 (HTVA) par panneau de la 16ème à la 20ème année incluse ;</li> <li>• € 400,00 (HTVA) par panneau de la 21ème à la 25ème année incluse ;</li> <li>• € 350,00 (HTVA) par panneau de la 26ème à la 30ème année incluse.</li> </ul>

### CG8. EN CAS DE VENTE OU DE SAISIE DE L'IMMEUBLE

En cas de vente de l'immeuble par le propriétaire, celui-ci doit s'assurer des intentions du nouveau propriétaire quant à la convention et l'installation, avant de vendre l'immeuble.

Si le nouveau propriétaire est d'accord avec la Convention, vous devez informer, par écrit, Brusol, qui prendra les mesures nécessaires administratives avant la vente de l'immeuble.

Si le nouveau propriétaire refuse la Convention, vous devez informer, immédiatement et par écrit, Brusol. Dans ce cas, des négociations entre vous et Brusol devront débuter concernant la récupération de l'installation par Brusol et les modalités de cette récupération comme indiqué dans l'article 7 de la convention.

L'immeuble ne pourra en aucun cas être vendu ou aliéné avant qu'une solution définitive quant à la convention et l'installation soit intervenue.

En cas de saisie de l'immeuble, vous devez immédiatement informer l'huissier de justice, le créancier saisissant ou tout autre tiers concerné, qu'une réserve de propriété est en jeu et que Brusol est propriétaire de l'installation.

### CG9. FACTURATION

Vous vous engagez à payer sans délai les factures mensuelles présentées par Brusol.

Vous restez en tant que représentante de l'ACP, responsable des factures impayées.

### CG10. CONFIDENTIALITÉ

#### VOUS & BRUSOL

Vous et Brusol vous engagez chacun à respecter strictement la confidentialité du contenu de la Convention et de ses accords d'exécution et vous abstenrez de communiquer à des tiers des informations à ce sujet.

Ne sont pas considérés comme des tiers : les conseillers, les avocats et les banques intervenant ou fournissant leur assistance aux Parties dans le cadre du Projet PV, l'assureur responsabilité civile et le courtier d'assurances, et le gestionnaire de réseau.

VOUS	BRUSOL
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vous acceptez que Brusol prenne des photos de l'installation à des fins commerciales pour les utiliser comme référence</li> <li>• Vous avez l'interdiction de diffuser et de publier via les médias sociaux ou autres des commentaires sur Brusol portant ou pouvant porter atteinte aux intérêts de Brusol.</li> </ul>	<p>Dans l'hypothèse d'une publication portant ou pouvant porter atteinte aux intérêts de Brusol, et dans le cas où la preuve de votre rôle est constatée sans équivoque et que vous refusez de remédier à la situation, Brusol se réserve le droit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de démonter à vos frais l'installation ;</li> <li>• d'entamer une procédure, et cela, sans préjudice de ses autres droits.</li> </ul>

### CG11. DROIT APPLICABLE ET TRIBUNAUX COMPÉTENTS

Les conditions générales sont régies par le droit belge.

Tous les litiges concernant les conditions générales relèveront de la compétence exclusive des tribunaux et cours à Bruxelles.