

## 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 autorisez Brusol à introduire, en votre nom, la demande de remplacement du compteur auprès de Sibelga.</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 € 500,00 / 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>La valeur de rachat de votre installation est fixée par Brusol à:</p>
<p>Le rachat entraîne la résiliation de la convention.</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**

Les panneaux solaires ne font pas partie intégrante du bâtiment et restent à tout moment la propriété exclusive de Brusol. Tout transfert, saisie ou aliénation du bâtiment n'affecte en rien les droits de Brusol.

**CG8.1. VENTE VOLONTAIRE.**

a. Le propriétaire s'engage à informer Brusol immédiatement et préalablement par écrit de toute vente ou aliénation envisagée du bâtiment sur lequel les panneaux solaires sont installés, en indiquant l'identité et les coordonnées de l'acheteur potentiel. Le propriétaire fournit à Brusol, avant la conclusion de la vente, une déclaration écrite de l'acheteur potentiel indiquant s'il est disposé à reprendre intégralement le présent accord.

b. Le propriétaire informe le notaire à l'avance de cet accord et de la déclaration écrite de l'acheteur.

Brusol se réserve le droit de refuser la reprise de cet accord par l'acheteur concerné.

c. Si l'acheteur potentiel et Brusol acceptent le transfert de cet accord, l'acheteur assume, à compter du transfert de propriété du bâtiment, les droits et obligations du propriétaire en vertu de cet accord.

d. Si l'acheteur potentiel refuse de reprendre cet accord, ou si Brusol refuse la reprise, l'accord est automatiquement résilié au moment du transfert de propriété. Dans ce cas, le propriétaire peut, au choix : (i) reprendre l'installation conformément aux conditions prévues à l'article CG.7, ou (ii) exiger le démontage et la restitution de l'installation par Brusol, moyennant le paiement d'une indemnité forfaitaire de 500 € / kWc de puissance installée (HTVA), sans préjudice du droit de Brusol à une indemnisation pour tout dommage prouvé supérieur. Les éventuelles réparations du bâtiment après le démontage sont à la charge du propriétaire, sauf accord écrit contraire et sauf si elles sont exclusivement dues à un dommage causé par Brusol. Les indemnités mentionnées dans cet article sont immédiatement exigibles et n'affectent pas le droit de Brusol à résilier extrajudiciairement pour manquement.

e. Si le propriétaire aliène une partie ou un élément de la propriété dans le bâtiment (en pleine ou nue propriété ou en usufruit) tout en conservant l'autre partie, ou s'il constitue un droit réel sur le bâtiment au profit d'un tiers, le propriétaire s'engage à informer préalablement le(s) nouveau(x) copropriétaire(s)/titulaire(s) du droit réel de cet accord et à obtenir leur consentement écrit exprès pour y adhérer. Le propriétaire transmettra une copie de ce consentement à Brusol au plus tard quatorze (14) jours avant la signature de l'acte correspondant. À défaut de ce consentement, Brusol est en droit de résilier extrajudiciairement cet accord.

**CG8.2. VENTE FORCÉE OU SAISIE**

a. Le propriétaire informe immédiatement Brusol par écrit de toute saisie, vente publique ou autre mesure judiciaire concernant le bâtiment.

b. Le propriétaire informe sans délai par écrit l'huissier, le saisissant, le notaire chargé de la vente et tout autre tiers concerné que les panneaux solaires appartiennent à Brusol et ne peuvent être inclus dans la saisie ou la vente, et fournit à Brusol une copie de toute correspondance à ce sujet.

c. En cas de saisie, vente publique ou autre mesure judiciaire concernant le bâtiment, Brusol se réserve le droit de reprendre et de démonter l'installation, sans qu'aucune responsabilité ou obligation d'indemnisation n'incombe au propriétaire. Dans ce cas, le propriétaire devra verser à Brusol une indemnité forfaitaire de 500 € / kWc de puissance installée (HTVA), sans préjudice du droit de Brusol à une indemnisation pour tout dommage prouvé supérieur. Les éventuelles réparations du bâtiment après le démontage sont à la charge du propriétaire, sauf accord écrit contraire et sauf si elles sont exclusivement dues à un dommage causé par Brusol.

**CG8.3. COOPÉRATION ET ACCÈS**

a. Le propriétaire s'engage à permettre à Brusol et/ou à ses représentants un accès libre au bâtiment à une date et à une heure raisonnablement fixées par Brusol, au plus tard dix (10) jours après notification, afin de démonter et reprendre l'installation.

b. Le propriétaire accorde toute coopération raisonnable à Brusol, y compris l'accès libre et l'intervention auprès de l'huissier, du saisissant, du notaire chargé de la vente ou de tout autre tiers concerné afin de permettre la reprise et le démontage par Brusol.

c. En cas de non-respect des dispositions du présent article par le propriétaire, celui-ci devra verser une indemnité forfaitaire de 250 € HTVA par infraction, sans préjudice du droit de Brusol à une indemnisation pour tout dommage prouvé supérieur, et cela sera considéré comme un manquement grave du propriétaire donnant à Brusol le droit de résilier extrajudiciairement l'accord.



## Installation et exploitation de panneaux solaires dans la Région bruxelloise

### 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.

En cas de non-paiement, nous pouvons facturer des intérêts de retard à nos clients professionnels à partir de la date d'échéance de la facture, sur la base du taux d'intérêt prévu par la loi du 2 août 2002 relative aux retards de paiement dans les transactions commerciales.

En outre, des frais forfaitaires de 10 % du montant dû peuvent être facturés, avec un minimum de 25 €. Si le dommage réel est plus élevé, celui-ci peut être prouvé et récupéré.

Pour les clients professionnels, un retard de paiement d'une facture entraîne l'exigibilité immédiate de toutes les autres factures, même si un délai de paiement avait été accordé, sans mise en demeure préalable.

### 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

- Vous acceptez que Brusol prenne des photos de l'installation à des fins commerciales pour les utiliser comme référence
- 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.

#### BRUSOL

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 :

- de démonter à vos frais l'installation ;
- d'entamer une procédure, et cela, sans préjudice de ses autres droits.

### 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.