

Association des copropriétaires
du complexe immobilier
LES VENELLES 1
Adresse
1150 - BRUXELLES
N° BCE : **BE 0850 841 636**

Lamy Belgium sa
Agence UCCLE
Rue Basse, 21/23
1180 BRUXELLES

N° BCE : **0430 800 556**

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE CONVOQUEE LE 13/06/2023
ORDRE DU JOUR

Lors de la signature de la liste de présences, chaque propriétaire ou mandataire, recevra un bulletin de vote reprenant la formulation des différents points sur lesquels il sera invité à se prononcer au cours de l'assemblée générale ; formulation qui sera complétée, le cas échéant, par les précisions issues du débat, pour former avec elles les résolutions soumises à la décision de l'assemblée générale.

Seuls les points matérialisés en caractères blancs sur fond noir seront soumis au vote de l'assemblée générale et repris, à ce titre, dans le procès-verbal des décisions à établir ; les autres points sont informatifs de sorte qu'ils ne seront pas nécessairement repris au procès-verbal.

N° ANNEXE(S) JOINTE(S) A L'ORDRE DU JOUR

1. Liste récapitulative des travaux prévus par des entreprises extérieures et par les ouvriers
2. Tâches récurrentes des ouvriers de la copropriété
3. Tableau comparatif sur la cogénération, chaudière et panneaux solaires
4. Echancier des contrats en cours
5. Tableau comparatif des charges clôturées et budget prévisionnel des charges courantes du nouvel exercice
6. Rapport du comité vert
7. Information et conventions concernant la communauté d'énergie
8. Proposition datée du 03/10/2022 concernant l'installation d'un cluster de bornes de recharge

Ce(s) document(s) constituent des annexes qui feront partie intégrante du procès-verbal des décisions, auxquelles il y a lieu de se référer pour la présentation des points s'y rapportant.

1. Désignation du Président de l'assemblée générale – Majorité absolue

2. Désignation du secrétaire – Majorité absolue

Le rôle de secrétaire consiste à vérifier les présences et les procurations, ainsi qu'à contrôler les votes.
Quant à la rédaction du procès-verbal, conformément au Code civil, c'est au syndic qu'incombe cette tâche.

3. Rapport sur l'exercice écoulé**3.1. Travaux entrepris et à prévoir par les ouvriers de la copropriété et les entreprises extérieures****1****3.2. Tâches récurrentes des ouvriers de la copropriété****2****3.3. Tableau comparatif sur la cogénération, les panneaux solaires et la chaudière****3****3.4. Rapport annuel circonstancié du conseil de copropriété sur l'exercice de sa mission****3.5. Echancier des contrats de fournitures régulières****4**

Le syndic tient à rassurer les copropriétaires face à la hausse spectaculaire des prix de l'énergie.

Dans le cadre du mandat que vous lui avez conféré, celui-ci a pris la décision de renégocier les contrats d'énergie en mars 2020, soit au début de la pandémie liée au Covid, à un moment où les marchés du gaz et de l'électricité étaient historiquement bas.

Dans un but de stabilité budgétaire des charges de copropriété, le syndic a jugé opportun de signer des tarifs fixes qui sont valables jusqu'au 31/12/2023.

En date du **21/03/2023**, voici comment les marchés ont évolué pour la partie « négociable » du prix, à savoir celle relative au coût de la fourniture de l'énergie (électricité/gaz), qui ne représente qu'une partie de la facture totale :

Gaz : dans les immeubles disposant de chaufferie collective alimentée au gaz, le coût de celui-ci constitue une part importante du budget de fonctionnement de la copropriété.

Le contrat négocié par le syndic a été signé 24/03/2020, au moment où le marché du gros en gaz était de **12,29 €/MWh** contre **47,66 €/MWh** aujourd'hui (prix de l'énergie) - soit une augmentation d'environ **287 %**.

Electricité : le contrat négocié par le syndic a également été signé le 24/03/2020, au moment où le marché du gros de l'électricité était de **35,07 €/MWh** contre **116,40 €/MWh** aujourd'hui (prix de l'énergie) - soit une augmentation d'environ **231 %**.

3.6. Action(s) en justice – Contentieux en cours – Recouvrement de créances

Il n'y a pas d'action en justice, ni de contentieux en cours.

3.7. Résumé du tableau comparatif des dépenses ordinaires (art. 3.89 § 4 16°)**5**

Pour la présentation de ce point, il y a lieu de se référer au contenu de l'annexe référencée à la première page du présent document.

POSTE	Budget	Réalisé	Ecart
Frais "locataires" svt l'usage	347 000.00	278 112.54	-68 887.46
Frais "propriétaires" svt l'usage	50 000.00	60 728.58	10 728.58
TOTAL	397 000.00	338 841.12	-58 158.88

3.8. Frais de conservation et travaux à épingle hors décision(s) de l'assemblée générale

Le relevé des charges ne fait pas apparaître de dépenses significatives ou particulières à épingle.

3.9. Suivi de l'exécution des décisions prises par l'assemblée générale

Pour ce point, il y a lieu de se référer aux points 3-000-00 & 3-600-00, page 7 à 9, du décompte annuel des charges.

3.10. Situation du fonds de réserve

Solde de réouverture de l'exercice	29 662.02
Apports sur l'exercice	
Apport annuel	135 000.19
Emprunt bancaire	150 000.00
Bénéfice cogénération	28 804.37
Loyers salon de coiffure	9 114.96
Loyers Parking 128	1 577.04
Intérêts de retard	165.22
Total des apports	324 661.78
Prélèvements sur l'exercice	
Suivant rubrique 3-000-00 décompte charges	-127 795.17
suivant rubrique 3-200-00 décompte charges	-15 840.16
suivant rubrique 3-600-00 décompte charges	-130 803.68
Total des prélèvements sur l'exercice	-274 439.01
Solde à la clôture de l'exercice	79 884.79

4. Rapport et approbation des comptes période du 01/04/2022 au 31/03/2023)**4.1. Rapport du commissaire ou du collège de commissaires aux comptes****4.2. Approbation des comptes et du bilan de l'exercice comptable clôturé et de leur répartition dans les décomptes individuels – Majorité absolue****5. Décharges des comptes et de la gestion de l'exercice****5.1. Décharge aux membres du conseil de copropriété – Majorité absolue****5.2. Décharge au commissaire aux comptes – Majorité absolue****5.3. Décharge au syndic – Majorité absolue****6. Elections & mandats****6.1. Mandats des membres du conseil de copropriété – Majorité absolue**

La/les candidature(s) reçue(s) est/sont la/les suivante(s) ; elle(s) pourrai(en)t être complétée(s) par celle(s) suscitée(s) par la convocation de la présente réunion :

6.1.1. [REDACTED] - Majorité absolue**6.1.2. [REDACTED] - Majorité absolue****6.1.3. [REDACTED] - Majorité absolue****6.1.4. [REDACTED] - Majorité absolue****6.2. Mandat des membres du comité « potager » – Majorité absolue**

Se présentent au suffrage de l'assemblée générale les candidats suivants :

- [REDACTED] (Venelles phase 2)

- [REDACTED]

6.3. Mandat aux membres du comité « vert » de représenter la copropriété dans les réunions, visites et contacts avec l'administration communale relatifs aux aménagements extérieurs du complexe (voirie et plantations) – Majorité de 2/3

6

Se présentent au suffrage de l'assemblée générale les candidats suivants :

- [REDACTED]
- [REDACTED]

Pour rappel, l'adresse mail pour contacter le comité vert, rassemblant les 2 phases, est :
venelles.comites.verts@gmail.com

6.4. Choix d'un commissaire aux comptes professionnel, qui devra avoir établi son rapport écrit avant l'expiration du délai de convocation, s'il n'y a pas de candidat au point précédent, ou si l'assemblée générale souhaite en adjoindre un au(x) candidat(s) désigné(s) - Mandat au conseil de copropriété – Majorité de 2/3

6.5. Mandat au conseil de copropriété de choisir les experts pour l'élaboration des cahiers des charges – Majorité de 2/3

Pour rappel, l'assemblée générale a fixé le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire à **40.000 €**.

6.6. Mandat du syndic : la SA Lamy Belgium / Agence d'Uccle – Majorité absolue

Le vote porte sur la reconduction du mandat du syndic jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale ordinaire.

6.7. Mandat au syndic, en concertation avec le conseil de copropriété, de pouvoir souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent annuel souscrit par la copropriété – Majorité absolue

6.8. Marché de l'énergie : mandat au syndic de pouvoir changer de fournisseur d'électricité et/ou de gaz, avec le concours d'un courtier en énergie - Majorité absolue

Il est précisé que, selon les opportunités éventuelles du marché au moment où les contrats de fournitures d'énergies en cours viendront à échéance, sur les conseils du courtier en énergie, la signature des nouveaux contrats pourrait porter sur plusieurs années.

6.9. Marché des certificats verts : mandat au syndic, en concertation avec le conseil de copropriété de pouvoir souscrire un contrat, d'une durée de 2 ou 3 ans, pour la vente des certificats verts, avec le concours d'un expert en tarification - Majorité absolue

7. Projet(s), proposition(s) ou ratification(s) soumis à l'approbation de l'assemblée générale

7.1. Travaux d'assainissement (escalier – couvre-murs – étanchéité des toitures ou coursives couvrant des pièces habitées – gouttières et descentes d'eau pluviale – maçonneries - ...) Renouvellement de l'enveloppe de 90.000 € TVAC mise à disposition du syndic avec l'assistance du conseil de copropriété pour l'exercice 2023/2024 et 2024/2025 (sous réserve de décision contraire lors de l'assemblée générale statutaire de 2024) – Majorité de 2/3

7.2. Mandat au syndic l'autorisant à introduire une/des demandes de prime(s) éligible(s) au projet de travaux soumis ci-avant à l'approbation de l'AG – Acceptation des copropriétaires des obligations qui en découlent – Majorité absolue

Le compte bancaire de la copropriété sur lequel la/les prime(s) sera/seront versée(s) est le BE64 1043 4818 2052.

31 mars 2022 - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'octroi de primes à l'amélioration de l'habitat

Section 2 – Composition du dossier de demande
Art. 13. La demande est complète lorsque le formulaire de demande est accompagné des documents suivants :
3° Lorsque la demande est introduite pour des copropriétaires forcés, par le biais de leur syndic ou de leur association de copropriétaires :
a) une copie du procès-verbal de l'assemblée générale, ou à défaut une copie de l'accord de tous les copropriétaires, attestant l'accord de la copropriété sur :
- l'exécution des travaux faisant l'objet de la demande de prime,
- la demande de primes,
- les obligations qui en découlent,
- le numéro de compte bancaire sur lequel doit intervenir le paiement de la prime;

Les obligations qui en découlent sont les suivantes :

CHAPITRE VI. - Obligations incombant au demandeur/bénéficiaire de la prime

Art. 17. Lorsque la demande est introduite par des copropriétaires fortuits ou volontaires, les obligations résultant de l'introduction d'une demande de primes sont souscrites par tous les copropriétaires de manière solidaire et indivisible. Lorsque la demande porte sur les parties communes d'un bien appartenant à des copropriétaires forcés, les obligations sont mises à charge de tous les propriétaires de lots qui sont concernés par la demande.

Art. 18. Le demandeur est tenu de respecter les règles applicables en matière de limitation des paiements en espèces, telle que fixées par la loi du 18 septembre 2017 relative à la prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme et à la limitation de l'utilisation des espèces.

Art. 19. Le demandeur doit, pendant la durée d'instruction du dossier, consentir à la visite du logement par le délégué de l'administration qui peut venir contrôler la réalité des travaux et est chargé de constater sur place si les conditions fixées par le présent arrêté sont remplies.

7.3. Approbation des conventions concernant la communauté d'énergie et mandat au syndic assisté du conseil de copropriété pour poursuivre l'étude pour la création d'une communauté d'énergie – Majorité de 2/3

7

Pour ce point, il y a lieu de se référer au contenu des annexes. Convention-type entre l'ACP et un consommateur donné à titre d'exemple.

7.4. Installation d'un cluster de 32 bornes de recharge dans les parkings – coût : 3.000 € TVAC par branchement – frais privatifs – Majorité de 2/3

8

Suite aux évolutions constatées dans ce dossier, il a été décidé de ne pas installer le chemin de câble.

L'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29/08/2022, publié au Moniteur belge le 03/11/2022, détermine les ratios de points de recharge pour les parkings, ainsi que certaines conditions de sécurité supplémentaires y applicables.

Les conditions de sécurité sont donc les suivantes :

CHAPITRE 3. — Conditions de sécurité dans les parkings

Art. 6. Dans tous les parkings, le placement de points de recharge est conditionné aux exigences suivantes :

- Le point de recharge doit être installé sur une surface incombustible ou ignifuge ;
- La recharge d'un véhicule doit être impérativement réalisée à l'aide de points de recharge prévus à cet effet ;
- Les installations électriques doivent être dimensionnées pour pouvoir supporter la recharge de véhicules, et avoir été contrôlées par un organisme agréé au sens du RGIE ;

- Les points de recharge doivent être munis d'une protection physique ou être placés à une hauteur suffisante pour éviter tout endommagement potentiel par un véhicule, mais doivent rester accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Art. 7. Pour ce qui concerne les parkings couverts, le placement de points de recharge est conditionné aux exigences suivantes :

- L'utilisation de points de recharge rapide, c'est-à-dire tout point de recharge d'une puissance supérieure ou égale à 50 kW, est interdite. Le permis d'environnement peut déroger à cette interdiction, sur avis du service d'incendie ;
- Sauf dérogation prévue dans le permis d'environnement, notamment en cas d'impossibilité technique, un bouton d'arrêt d'urgence doit être placé près de chaque entrée du parking afin de pouvoir couper, en cas d'incendie ou d'incident, la totalité des points de recharge ;
- Lorsque le parking souterrain est équipé d'une installation de détection d'incendie automatique, l'alimentation des points de recharge doit être automatiquement coupée en cas de détection incendie ;
- Les zones de recharge doivent être ventilées par un système permettant un renouvellement de l'air dans le parking toutes les 3 heures ;
- Un plan lisible, visible et à l'échelle indiquant les emplacements des points de recharge doit être placé à l'entrée et à la sortie du parking.

Art. 8. Pour ce qui concerne les parkings couverts d'une superficie supérieure à 1.250 m et/ou comportant des niveaux inférieurs au premier niveau majoritairement situé en dessous du niveau de la voirie donnant accès au parking, les conditions supplémentaires suivantes s'appliquent :

- Le placement et le fonctionnement d'une installation de détection d'incendie munie de détecteurs de fumées doivent être assurés. Ce système sera de type « surveillance partielle » conforme à la norme NBN S21-100-1&2 ou une norme Européenne équivalente ;
- La transmission d'un signal d'alarme incendie et d'un signal de dérangement conforme aux dispositions de la section 5.3 de la norme NBN S21-100-1. Le service d'incendie doit toujours être averti en cas de détection confirmée, conformément au point 6.2.6 de la norme NBN S21-100-1.

7.5. Information sur l'évacuation des vélos abandonnés

Les vélos non réclamés au 31/12/2023 seront transférés aux objets perdus.

8. Délibération sur la/les proposition(s) déterminée(s) par un/des copropriétaire(s)

8.1. Demande de : placement d'un auvent au-dessus de la porte d'entrée de l'appartement Venelle Bleue, 10 – Majorité absolue

9. Règlement d'ordre intérieur : rappel

9.1. Châssis & portes : respect des coloris RAL des Venelles, du gabarit, le tout en aluminium

Il est rappelé que les couleurs suivantes sont d'application :

- Orange : 2002
- Bordeaux : 3003 (boîtes aux lettres 3004)
- Bleu foncé : 5010
- Bleu clair : 5012
- Brun (balustrade) : 8022

9.2. Interdiction de nettoyer les toitures en ardoises au Karcher ou avec une brosse

9.3. Clôture de haies vives entre les jardins

Il est rappelé que les séparations de jardin doivent être en haies vives ; seuls aux endroits où ce n'est pas possible, une clôture recouverte de lierre sera autorisée. Les clôtures en plastique ne sont pas permises.

9.4. Tente solaire ou screen – travaux privés

Il est rappelé que les couleurs suivantes sont d'application :

- Tente solaire : beige ou orange
- Screen : gris

10. Comptabilité du nouvel exercice

10.1. Rappel des clauses et des sanctions relatives au non-paiement des charges votées précédemment par l'AG mais non-encore transcrites dans un acte de base modificatif

Échéance - Rappels

Toutes les sommes dues à la copropriété, de quelque nature que ce soit, doivent être payées à leur échéance.

Le copropriétaire qui ne reçoit pas les documents périodiques de charges (provisions ou décompte) doit interpellé le syndic.

Le fait de n'avoir pas reçu d'invitation à payer ne pourra en aucun cas être invoqué comme une circonstance justifiant un défaut de paiement des sommes dues s'il apparaît que le copropriétaire défaillant n'a pas interpellé le syndic pour recevoir un nouvel envoi du/des document(s) périodique(s) manquant(s).

A défaut de paiement dans le délai imparti un premier rappel sera adressé au copropriétaire défaillant par pli ordinaire. Si le défaut de paiement persiste après plus de 15 jours, un deuxième rappel sera adressé au copropriétaire défaillant par pli recommandé.

Si le deuxième rappel reste sans suite après plus de 10 jours, un troisième rappel sera adressé au copropriétaire défaillant par pli recommandé.

Si le troisième rappel reste sans suite après plus de 10 jours, le copropriétaire défaillant pourra être cité en justice à la diligence du syndic.

Si les circonstances le justifient, la citation pourra intervenir dès après le premier rappel resté sans effet.

Les frais de rappel et, plus généralement, les frais et honoraires que le syndic est autorisé à facturer à la copropriété pour la gestion des impayés en vertu des dispositions contractuelles, sont des frais privatifs.

Sanctions

Tout retard de paiement entraîne la déduction, de plein droit, et sans mise en demeure, par le seul dépassement du délai imparti, d'une indemnité égale à 15 % des sommes impayées, outre un intérêt de retard calculé au taux de 7 % l'an sur les sommes impayées majorées de l'indemnité, jusqu'au jour du paiement complet.

Frais de gestion facturés par le syndic (identique à notre précédente procédure)

Pour rappel, ou pour le cas où le contrat de syndic en cours serait ancien, la gestion d'un dossier de recouvrement entraîne, à charge du défaillant, l'application des frais et honoraires suivants :

Premier rappel de paiement par pli ordinaire	18.88 €
Second rappel de paiement par pli recommandé	37.76 €
Troisième rappel de paiement par pli recommandé	62.93 €
Ouverture d'un dossier contentieux :	
Forfait pour la 1ère année et par année suivante entamée	207.72 €
Prestations dans le cadre du recouvrement des charges dues sur une propriété grevée d'un droit d'usufruit	Suivant tarif horaire

Les différents montants mentionnés sont liés à l'index à la consommation du mois de décembre 2022, soit 220.51.

Ces clauses et sanctions sont immédiatement applicables sans attendre leur transcription par devant notaire ; la publicité étant assurée par le procès-verbal de l'assemblée générale à établir.

10.2. Frais privatifs engagés par la copropriété pour compte des copropriétaires

Bien que la règle générale consiste à ne pas engager de frais privatifs pour compte des copropriétaires, il n'en reste pas moins vrai que, dans certains cas, la chose est, soit inévitable (commande de plaquettes – dépannage parlophone – problème de chauffage), soit conservatoire (fuite d'eau par exemple), soit encore consécutive à des situations générées par des occupants, propriétaires ou locataires de parties privatives de l'immeuble (emménagement - déménagement – travaux privatifs – etc). L'inscription de ce point a pour objet de rappeler, à tous les copropriétaires, leur responsabilité envers la copropriété, qu'ils occupent ou non les parties privatives qu'ils possèdent dans l'immeuble.

10.3. Information sur l'emprunt bancaire en cours

Conformément à la décision prise par l'assemblée générale du 02/06/2015, il y a actuellement un emprunt bancaire en cours, souscrit auprès de la banque Crelan, portant sur la mise à disposition d'un capital de 75.000 €, remboursable en 60 mensualités au taux de 2,11 %, pour le financement des investissements décidés dans la cadre du remplacement des ascenseurs. Suivant tableau d'amortissement, cet emprunt vient à échéance le **07/08/2023**. Le coût annuel du remboursement (capital et intérêts), qui s'élève à 15.818 €, est comptabilisé dans les charges (rubrique 3 200 03).

Conformément aux décisions prises par l'assemblée générale des 07/06/2016 et 06/06/2017, il y a actuellement un emprunt bancaire en cours, souscrit auprès de la banque Crelan, portant sur la mise à disposition d'un capital de 110.000 €, remboursable en 60 mensualités au taux de 2,11 %, pour le financement des investissements décidés dans la réfection des toitures. Suivant tableau d'amortissement, cet emprunt vient à échéance le **31/08/2023**. Le coût annuel du remboursement (capital et intérêts), qui s'élève à 23.199 €, est comptabilisé dans les charges (rubrique 3 000 10).

Conformément à la décision prise par l'assemblée générale du 04/06/2019, il y a actuellement un emprunt bancaire en cours, souscrit auprès de la banque Crelan, portant sur la mise à disposition d'un capital de 65.000 €, remboursable en 60 mensualités au taux de 1,78 %, pour le financement des investissements décidés dans la cadre de la réfection des toitures. Suivant tableau d'amortissement, cet emprunt vient à échéance le **01/02/2025**. Le coût annuel du remboursement (capital et intérêts), qui s'élève à 13.597 €, est comptabilisé dans les charges (rubrique 3 000 11).

Conformément à la décision prise par l'assemblée générale du 05/06/2018, il y a actuellement un emprunt bancaire en cours, souscrit auprès de la banque Crelan, portant sur la mise à disposition d'un capital de 70.000 €, remboursable en 82 mensualités au taux de 1,55 %, pour le financement des investissements décidés dans la cadre de la réfection des toitures. Suivant tableau d'amortissement, cet emprunt vient à échéance le **01/08/2028**. Le coût annuel du remboursement (capital et intérêts), qui s'élève à 10.557 €, est comptabilisé dans les charges (rubrique 3 000 12).

Conformément à la décision prise par l'assemblée générale du 01/07/2021, il y a actuellement un emprunt bancaire en cours, souscrit auprès de la banque Crelan, portant sur la mise à disposition d'un capital de 150.000 €, remboursable en 60 mensualités au taux de 1,50 %, pour le financement des investissements décidés dans la cadre du remplacement de la cogénération. Suivant tableau d'amortissement, cet emprunt vient à échéance le **01/05/2027**. Le coût annuel du remboursement (capital et intérêts), qui s'élève à 31.225 €, est comptabilisé dans les charges (rubrique 3 600 03).

Conformément à la décision prise par l'assemblée générale du 01/07/2021, il y aura prochainement un emprunt bancaire en cours, portant sur la mise à disposition d'un capital de 70.000 €, remboursable en 60 mensualités, pour le financement des investissements décidés dans la cadre du remplacement de la chaudière.

Conformément à la décision prise par l'assemblée générale du 07/06/2022, il y aura prochainement un emprunt bancaire en cours, portant sur la mise à disposition d'un capital de 135.000 €, remboursable en 60 mensualités, pour le financement des investissements décidés dans la cadre de la réfection des toitures.

10.4. Fonds de réserve - Mode de financement des dépenses décidées par l'assemblée générale

10.4.1. Projection du fonds de réserve pour le nouvel exercice comptable

Projection du fonds de réserve pour les prochains exercices		
Solde suivant bilan à la clôture		29 662.02
Apports	Dotation annuelle	135 000.00 (*)
	Bénéfice de la cogénération	35 000.00 (**)
	Apport emprunt bancaire toiture (AGO 2022)	135 000.00
	Apport emprunt bancaire chaudière	70 000.00
	Loyers salon de coiffure	10 500.00
	Loyers parkings 128	1 500.00
	Intérêts livret	PM
	Total des apports	387 000.00
Prélèvements	Enveloppe travaux d'assainissement	90 000.00 (*)
	Remplacement cogénération	22 925.00
	Remplacement chaudière 2 et échangeur de découplage	15 433.60
	Réfection toiture (AGO 2022)	150 000.00
	Remboursement emprunt bancaire, chaudière 2028	15 000.00
	Remboursement emprunt bancaire, cogénération 2027	31 225.00
	Remboursement emprunt bancaire, toiture 2028	10 557.00
	Remboursement emprunt bancaire, toitures 2025	13 800.00
	Remboursement emprunt bancaire, toitures 2023	15 466.67
	Remboursement emprunt bancaire, ascenseurs 2023	9 275.00
	Total des prélèvements	373 682.27
Solde théorique à la clôture de l'exercice 2023-2024		42 979.75
Apports	Dotation annuelle	135 000.00 (*)
	Bénéfice de la cogénération	56 000.00 (**)
	Intérêts livret	PM
	Total des apports	191 000.00
Prélèvements	Enveloppe travaux d'assainissement	90 000.00 (*)
	Remboursement emprunt bancaire, chaudière 2028	15 000.00
	Remboursement emprunt bancaire, toiture 2028 (AGO 2022)	30 000.00
	Remboursement emprunt bancaire, cogénération 2027	31 225.00
	Remboursement emprunt bancaire, toiture 2028	10 557.00
	Remboursement emprunt bancaire, toitures 2025	13 800.00
	Total des prélèvements	190 582.00
Solde théorique à la clôture de l'exercice 2024-2025		43 397.75
Apports	Dotation annuelle	135 000.00 (*)
	Bénéfice de la cogénération	56 000.00 (**)
	Intérêts livret	PM
	Total des apports	191 000.00
Prélèvements	Enveloppe travaux d'assainissement	90 000.00 (*)
	Remboursement emprunt bancaire, chaudière 2028	15 000.00
	Remboursement emprunt bancaire, toiture 2028 (AGO 2022)	30 000.00
	Remboursement emprunt bancaire, cogénération 2027	31 225.00
	Remboursement emprunt bancaire, toiture 2028	10 557.00
	Total des prélèvements	176 782.00
Solde théorique à la clôture de l'exercice 2025-2026		57 615.75

10.4.2. Fixation du montant de l'apport au fonds de réserve pour l'exercice comptable en cours – Majorité absolue

Proposition de fixer la dotation annuelle au fonds de réserve à 135.000 €.

Il s'agit d'une proposition susceptible d'être revue à la baisse à la hausse en séance.

Afin de ne pas interrompre les appels de fonds à la césure de l'exercice comptable, ceux-ci se poursuivront suivant les échéances comptables jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale ordinaire.

10.4.3. Financement des décisions prises par l'assemblée générale par prélèvements sur le fonds de réserve - Majorité absolue

Dans l'hypothèse où les dotations au fonds de réserve ne seraient pas votées, ou ne seraient pas suffisantes, il se pourrait que tout ou partie des dépenses décidées par l'assemblée générale soit répartie dans les charges ou fasse l'objet d'un appel de fonds spécial en fonction de la disponibilité de trésorerie du fonds de réserve.

10.5. Approbation du budget prévisionnel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble – Majorité absolue

Voir le contenu de la colonne située à l'extrême droite du tableau comparatif des dépenses..

10.5.1. Projection des appels de provisions périodiques

Suivant le budget présenté, les montants des appels trimestriels de provisions se définissent comme suit :

Nature de la provision	Budget annuel		Nbre	Montant provision	Différence en %
	Exercice clôturé	Exercice en cours			
Frais "locataires" svt l'usage	347 000	347 000	12	28 917	0.00%
Frais "propriétaires" svt l'usage	50 000	50 000	12	4 166.67	0.00%
Total des dépenses "ordinaires"	397 000	397 000		33 083.33	0.00%
Apport fonds de réserve	135 000	135 000	12	11 250.00	0.00%
TOTAL	532 000	532 000		44 333.33	0.00%

Afin de ne pas interrompre les appels de fonds à la césure de l'exercice comptable, ceux-ci se poursuivront suivant les échéances comptables jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale ordinaire.

Etabli le 22/05/2023



Le syndic

Toute remarque relative au procès-verbal doit être faite conformément à la loi (cfr. article 3.92 § 2)

La prochaine assemblée générale ordinaire se tiendra :

durant la 1^{ère} quinzaine du mois de juin 2024 et **en principe le mardi 4 juin 2024**

Tout copropriétaire peut demander à l'assemblée générale de délibérer sur la proposition que celui-ci détermine.

Toutefois, pour permettre l'inscription de ce point à l'ordre du jour en respectant les délais de convocation, la demande doit être formulée, par écrit, au syndic, au moins trois semaines avant le premier jour de la quinzaine définie ci-avant.

LES VENELLES 1

Liste des travaux exécutés par les ouvriers polyvalents

Tâches récurrentes :

- o Participation aux réunions hebdomadaires avec le syndic ;
- o Rôle de garde ;
- o Vérification et mise en ordre quotidienne des locaux containers et souvent plusieurs fois par jour ;
- o RÔLE DE POLICE régulièrement ;
- o Tri et tassement des recyclables ;
- o Gestion des encombrants ;
- o Entretien et réparation des conteneurs (roues, couvercles, freins) ;
- o Nettoyage de l'ensemble du site, des escaliers, des verrières.... ;
- o Passage de la balayeuse au niveau des garages (parties communes ainsi que les couloirs caves) ;
- o Nettoyage et entretien des locaux poubelles ;
- o Brossage 1x par semaine et nettoyage 1x par mois des sols des 2 étages de garages ;
- o Recharger en sel le bac de l'adoucisseur et prévenir le syndic pour une commande ;
- o Tournée « ampoules » une fois par semaine ;
- o Vérification et entretien des néons dans les garages et boxes ouverts ;
- o Remplacement de l'éclairage des coursives et des garages suite à l'usure ou au vandalisme ;
- o Dépannage de problèmes techniques au niveau des parties communes (ascenseurs, chauffage, eau chaude, électricité, égouts bouchés, refoulement d'eau, etc....) ;
- o Intervention auprès des fournisseurs de la copropriété en cas de pannes ou de problèmes techniques insolubles sur les parties communes (ascenseurs, chauffage, eau chaude, électricité, égouts bouchés, refoulement d'eau, etc.) ;
- o Vérification et nettoyage des avaloirs communs (coursives et toitures) ;
- o Nettoyage de toutes les gouttières accessibles ;
- o Remplacement des ardoises cassées accessibles ;
- o Préparation des commandes de matériaux et de marchandises, courses diverses ;
- o Réception des marchandises ;
- o Distribution des courriers émanant du syndic ;
- o Prise de rendez-vous pour les visites d'appartements demandées par le syndic ;
- o Affichage avis de coupures diverses (eaux froides, chaude, gaz, chauffage) ;
- o Prise de rendez-vous afin d'obtenir les clés diverses pour un appartement ;
- o Accueil, assistance et guidage des corps de métier de la copropriété et souvent privatifs également ;
- o Repérage des colonnes et des appartements suite à une demande de coupure ;
- o Constat des problèmes techniques au niv des parties privatives et communes, photos et rapport au syndic ;
- o Constat immédiat de sinistres (photos), information de l'état d'urgence au syndic ;
- o Détermination de la cause et réparation si les ouvriers en sont capables ;
- o Remplacement des serrures des boîtes aux lettres et réparation des boîtes vandalisées ;
- o Remplacement des cylindres divers défectueux de la copropriété ;
- o Contrôle et réparation des quincailleries des portes communes (ascenseurs, volet garage, accès garages, locaux techniques) ;
- o Relance des installations techniques et réglages à la suite de coupure de courant, chauffage ou autres ;
- o Vérification du bon fonctionnement de la chaufferie (températures, pressions, niveau de remplissage) ; appeler Mitec et / ou ISB en cas de problème ;
- o Vérification du bon fonctionnement des cogénérateurs ;
- o Relevé et transmission des données avec vérification quotidienne des températures eau & chauffage et transmission des données au bureau technique d'étude Mitec ;
- o Vérification du niveau des citernes à colza et appel au syndic pour les commandes ;
- o Entretien, nettoyage de l'outillage et rangement de l'atelier ;
- o Nettoyage au Kärcher des venelles et coursives ;
- o Déneigement des zones communes (escaliers, venelles et coursives) ;
- o Cimentage des dalles sur plots qui bougent ;
- o (Assister les techniciens de Techem lors de leur passage) ;
- o Guidage de toute personne égarée (visiteur, livreur, Proximus, Electrabel, ambulancier, etc.,...) ;
- o Assistance, autant que possible, aux occupants ayant perdu ou oublié leur clé ;
- o Assistance autant que possible aux occupants lors d'un problème technique dans leur appartement ;
- o Conseil et mise en garde (technique) lors de travaux lourds effectués dans les appartements lorsque les ouvriers en sont avertis ;
- o Recherche de plans divers pour des occupants ;
- o Ecoute de plaintes diverses ;
- o Gestion des clés de barrière et autres ;
- o Gestion dans la mesure du possible des charrettes et autres ;
- o Manipulation des vannes pied de colonne ;
- o Etc.....

LES VENELLES 1

Liste des travaux exécutés par les ouvriers polyvalents & les entreprises extérieures : 2022 à 2023

Interventions réalisées -par des sociétés extérieures

- o Pose portes Rf au niveau des locaux poubelles (obligation IBGE)- 8782€
- o Modification à la porte de la chaufferie avec ajout d'un ferme porte (obligation IBGE)
- o Resserrage des parois au niveau des locaux techniques (obligation IBGE)
- o Remplacement de la porte cogénération en RF (obligation IBGE)- 2024€
- o Mise en place de grille RF au iv des locaux poubelles-2533€
- o Pose des portes RF au niveau des couloirs des caves – 7415€
- o AM 21-Réfection étanchéité de la terrasse - 6033€-
- o Jeux 54 -Réfection étanchéité de la terrasse – 5774€
- o Pose de 2 échelles fixes de sécurité au niveau de la colonne B – 3151€
- o Pose des caméras au niveau des garages- (décision AG) – 5799€
- o Mise en place de solin à la verrière B
- o Jeux 55 Réfection étanchéité de la terrasse - 6398€
- o Jeux 27 Recherche cause infiltration et réfection complète de l'étanchéité de la coursive – 10286€
- o Bleu 10 Recherche la cause d'infiltration - réfection d'une partie de l'étanchéité afin de faire une barrière et mise en place d'un regard pour faciliter l'accès en cas de besoin sous l'escalier + isolation du mur– 4110€
- o Intervention au niveau de la verrière salon de coiffure
- o Bleu 1 - Réfection complète de l'étanchéité terrasse – 5164€
- o Bleu 32 Réfection complète de l'étanchéité terrasse -4812€
- o Chaufferie-Réparation de la DEP dans le mur - 536€
- o Bleu 30- remplacement de vitrage de la verrière – 498€
- o Chaufferie- création d'un socle pour la nvl chaudière – 1089€
- o Divers débouchage de colonne de décharge
- o Divers travaux de remplacement de vannes d'eau
- o Jeux 56 & 60, WS 16, BL 32 colonne A- intervention aux ardoises, remplacement ou modification de certaines DEP, gouttières et entonnoirs -1746€
- o Bleu 12 - Réfection complète de l'étanchéité terrasse
- o Toiture ascenseur B : Recherche et réfection total et détails de l'étanchéité avec cimentage des murs – 5100€
- o Ascenseurs : nettoyage des trémies

Interventions à prévoir - par des sociétés extérieures en fonction des budgets et urgences

- o Réfection complète de la coursive niv 5 depuis la verrière vers l'ascenseur C
- o Réfection complète de la colonne A Béton , peinture...
- o Réfection complète d'escaliers suivant l'enveloppe budgétaire et l'urgence
- o Mise en place de la sécurité sur les toitures au fur et à mesure de l'état d'avancement de ces travaux
- o Gouttière et descente d'eau : continuité du programme de remise en ordre ou de mise en place quant nécessaire
- o Réfection totale de toitures en fonction des infiltrations, de l'enveloppe et des travaux à prévoir en urgence
 - o Toitures prévues : : les toitures Amarante 17,19,21 = +/- 320 m²
- o Balustrades & façades : idem que pour les toitures et en fonction des problèmes : prévu 19 WS
- o Réfection de l'étanchéité, DEP et avaloirs au niveau coursive devant ascenseur A (non encore exécuté)
- o Balustrades & façades : idem que pour les toitures et en fonction des problèmes
- o Réfection de la façade du palier vers ascenseur C
- o Réfection complète de l'étanchéité terrasse AM 17

Interventions réalisées - par les ouvriers polyvalents

- o Exercice 2022-2023
- o Bleu 10 : Ouverture des dalles pour recherche cause infiltration
- o Jeux 27 : ouverture des dalles pour recherche cause infiltration
- o Local poubelle A : création d'un local fermé (obligation IBGE)
- o Local poubelle A : modification et ajout de l'éclairage
- o Local poubelle A : mise en peinture
- o Locaux poubelles : mise en peinture des portes
- o Fermeture RF de tous les interstices entre tuyaux et murs dans les locaux techniques (obligation IBGE)
- o Garage 157/158 : modification de l'éclairage
- o Remplacement de briques de façade au niveau du Jeux 31 (loc Vandervlies)
- o Réfection et réparation des béton du bas de la conne A avec mise en peinture
- o Réfection des peinture de la cage escalier B ainsi que le début des bétons de la coursive niv Bleu
- o Façade et passerelle: réparation des bétons à ht 19/20 Bleu et mise en peinture
- o Bleu 37 ouverture et ensuite mise en place de nouvelles dalles
- o Jeux 54, enlèvement des dalles et remise en place de nouvelles dalles après réfection
- o Nettoyage approfondi des colonnes A & B, des boîtes aux lettres et toiles d'araignées
- o Bleu 1 Démontage de la terrasse en vue de sa réfection complète
- o Bleu 12 Démontage de la terrasse en vue de sa réfection complète
- o Mise en peinture des nouvelles portes des couloirs caves
- o Mise en peinture de toutes les nouvelles portes LT
- o Réfection et / ou peinture des couloirs des caves

- Bleu 10 : recherche de la cause d'infiltration – ouverture du mur sous l'escalier
- Purge des colonne chauffages
- Nettoyage des luminaires des garages
- Changement de vannes en haut de colonne chauffage
- Sortie des bacs à sel
- Mise en place de panneaux à la grille porte de garages niv 2 et escalier vers extérieur
- Mise en place de luminaires dans les parties couloirs des accès caves
- Cimentage de la tête de mur de l'escalier garage niv 1
- Confection et mise en place de panneau information dans les locaux poubelles
- LT-ouverture des gaine technique et remplacement des panneaux de fermeture
- Verrière : programme de réfection des peintures
- Bleu 32 recherche de la cause manque de chauffage
- Recherche du pourquoi des problèmes avec l'eau chaude LT17
- Mise en place d'un poteau de protection au niveau de la cellule de la porte de garage niv 1
- Jeux 26 hydrofugation du mur de façade
- Mise en place de panneaux plexi au niveau des entrées de garage et escalier afin de diminuer l'apport de froid
- Pose de panneaux info au niveau des locaux poubelles
- Aide lors des travaux de la réfection de la toiture de la colonne B
- Cimentage de la tête de mur de l'escalier Jeux vers garages niv 2
- Mise en place de la signalisation des caméras

Interventions prévues - par les ouvriers polyvalents:

- Mise en place des nouveaux cylindres au niveau des nouvelles portes des couloirs caves – toujours en attente de la commande par soucis d'approvisionnement
- Réfection des portes des LT
- Réfection des béton à hauteur de la passerelle vers ascenseur C
- Préparation des travaux avant intervention des entreprises extérieures principalement au niveau des escaliers, linteaux-façades et coursives
- Réparation et mise en peinture des murs en béton des escaliers au fur et à mesure des réfections
- Mise en place du programme karcher- pour printemps 2023
- *Les travaux du programme « été » se situent principalement à l'extérieur et portent sur des recherches d'infiltration, d'étanchéité, de réfection de dallage, réfection des pourtours des étanchéités des toitures et de réfection des peintures extérieures*
- *Les travaux du programme « hiver » se situent principalement au niveau des garages et couloirs intérieurs, ils concernent des travaux de peinture, mise en ordre d'électricité, création de locaux, amélioration des couloirs, zone de passage, ... tout ce qui est commun*
- *Les urgences sont bien entendu prioritaires quelle que soit leur situation ainsi que les recherches d'infiltration au niveau des privatifs*

atthe 5

ACP Les Venelles - Phase 1 : comparatif des dépenses et budget du nouvel exercice

Compte	Rubrique de répartition										Réalisé 2014/2015	Réalisé 2015/2016	Réalisé 2016/2017	Réalisé 2017/2018	Réalisé 2018/2019	Réalisé 2019/2020	Réalisé 2020/2021	Réalisé 2021/2022	Budget 2022/2023	Réalisé 2022/2023	Budget 2023/2024
1 000 00	Salaires concierge & personnel																				
1 000 02	Lois sociales																				
1 000 03	Q-P téléphone concierge & atelier																				
1 000 07	Assurance "accident du travail" du personnel																				
1 000 08	Frais et honoraires divers																				
1 000 09	Remplacement de personnel et conteneurs																				
1 000 00	Frais de personnel	88 748.76	93 694.91	97 476.90	92 209.91	95 783.88	107 811.41	108 271.93	108 995.61										106 150.00	94 310.52	106 150.00
1 100 01	Contrats & frais répétitifs																				
1 100 03	Téléphone détection incendie																		6 000.00	5 692.08	6 000.00
1 100 04	Fournitures diverses																		250.00	306.29	250.00
1 100 05	Electricité des communs																		8 000.00	3 765.94	8 000.00
1 100 06	Eau des communs																		7 000.00	10 226.12	7 000.00
1 100 07	Dépannages & réparations																		1 500.00	2 120.32	1 500.00
1 100 08	Frais divers																		2 500.00	4 438.63	2 500.00
1 100 09	Charges locaux communs																		250.00	150.00	250.00
1 100 00	Dépenses courantes	20 930.58	21 189.06	24 745.52	25 596.00	34 000.96	28 352.15	34 843.13	39 451.79										27 500.00	31 475.29	27 500.00
1 200 01	Contrat d'entretien ascenseurs																				
1 200 02	Contrôles périodiques légaux																		3 200.00	2 067.34	3 200.00
1 200 03	Téléphone ascenseurs																		250.00	382.46	250.00
1 200 07	Dépannages & réparations																		220.00	300.10	220.00
1 200 00	Frais ascenseurs "A-B"	4 005.04	3 464.20	4 382.85	1 017.80	2 877.67	2 768.34	2 846.45	3 034.02										1 300.00	1 157.52	1 300.00
1 210 00	Frais ascenseur "C" (80 %)	1 277.40	1 357.37	332.16	969.07	962.60	1 062.63	1 081.93	1 381.32										1 500.00	1 790.89	1 500.00
1 300 01	Honoraires syndic																				
1 300 02	Frais administratifs																		31 750.00	36 201.39	36 500.00
1 300 00	Frais de gestion	35 248.32	35 346.99	35 823.51	36 559.32	37 554.18	38 346.00	38 603.61	39 275.04										5 250.00	5 791.95	6 000.00
1 600 01	Consommation de gaz																		37 000.00	41 993.34	42 500.00
1 600 02	Frais fixes de chauffage																		50 000.00	48 796.48	50 000.00
1 600 03	Location et relevés des compteurs																		10 500.00	10 662.34	10 500.00
1 600 04	Consommation d'eau froide																		6 500.00	6 538.72	6 500.00
1 600 05	Frais fixes eau froide																		30 200.00	28 242.49	30 200.00
1 600 06	Frais de relevés eau froide																		2 630.00	3 506.89	2 630.00
1 600 07	Eau chaude sanitaire																		Voir L603	1 664.86	Voir L603
1 600 08	Frais fixes eau chaude																		2 500.00	2 133.58	2 500.00
1 600 09	Consommation huile végétale																		Voir L603	1 642.21	Voir L603
1 600 10	Téléphone cogénération																		64 400.00	0.00	64 400.00
1 600 00	Décompte chauffage et eau	181 840.70	155 883.62	180 054.23	167 523.56	139 775.60	179 168.91	135 340.93	126 103.88										167 380.00	103 815.00	167 380.00
1 640 00	Consommation gaz cuisine	2 389.70	1 681.79	1 864.50	1 829.37	1 362.60	1 652.60	1 445.74	1 488.10										2 500.00	820.08	2 500.00
1 660 00	Bénéfice cogénération	-16 376.05	PM	PM	PM	PM	-14 651.16	0.00	0.00											0.00	
1. Total	Frais consommations & services	318 064.45	312 617.94	344 679.67	325 705.03	312 317.49	344 510.88	322 433.72	319 729.76										347 000.00	278 112.54	352 500.00

ACP Les Venelles - Phase 1 : comparatif des dépenses et budget du nouvel exercice

Compte	Rubrique de répartition										Budget 2022/2023	Réalisé 2022/2023	Budget 2023/2024
2 000 01	Frais & travaux divers	2 611.52	23 643.23	5 356.60	38 153.82	24 851.58	1 135.28	16 945.46	18 597.38		7 500.00	4 871.47	7 500.00
2 000 03	Frais & intérêts bancaires	-211.58	-27.17	543.96	449.09	336.45	165.24	289.30	48.00	PM		54.50	PM
2 000 04	Stocks & fournitures diverses	398.27	16 342.68	8 983.99	3 987.29	4 060.67	11 004.28	9 979.15			7 500.00	3 520.91	7 500.00
2 000 07	Assurances : police(s) & sinistres(s)	28 319.78	28 076.03	31 669.03	26 002.13	27 077.95	31 504.36	28 323.88	28 486.11		30 000.00	33 877.34	30 000.00
2 000 08	Frais & honoraires divers	4 677.75	3 657.98	7 817.87	2 327.42	7 338.31	2 643.20	4 837.19	6 562.46		5 000.00	4 933.59	5 000.00
2 000 00	Frais de conservation	35 795.74	71 692.75	54 371.45	70 919.75	63 664.96	41 935.95	61 400.11	63 673.10		50 000.00	47 257.81	50 000.00
2 200 00	Travaux ascenseurs	3 198.51	3 030.09	1 012.78	0.00	619.04	1 321.18	7 165.60	1 142.26		0.00	5 900.76	0.00
2 210 00	Travaux ascenseur "C" (80%)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00
2 400 00	Travaux garage	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00
2 600 00	Travaux chauffage	273.95	3 454.94	4 435.34	2 572.64	1 226.12	0.00	5 664.82	13 664.13		0.00	2 802.83	0.00
2. Total frais de conservation		39 268.20	78 177.78	59 819.57	73 492.39	65 510.12	43 257.13	74 230.53	78 479.49		50 000.00	55 961.40	50 000.00
3. Total des charges budgétées		357 332.65	390 795.72	404 499.24	399 197.42	377 827.61	387 768.01	396 664.25	398 205.25		397 000.00	334 073.94	402 500.00
3 000 00	Exécution décisions AG	71 681.92	116 340.24	166 747.35	136 986.20	207 154.47	205 958.09	130 040.72	81 939.70	PM		127 795.17	PM
3 200 00	Ascenseurs : exécution décisions AG	0.00	0.00	12 590.85	23 548.96	88 330.06	15 818.16	15 840.16	21 630.41	PM		15 840.16	PM
3 600 00	Travaux chauffage svr AG	-24 564.09	-36 935.12	-30 383.32	-33 691.92	-13 364.46	-39 103.42	58 113.90	133 679.21	PM		101 999.31	PM
4. Total frais conservation "extraordinaires"		47 117.83	79 405.12	148 954.88	126 843.24	282 120.07	182 672.83	203 994.78	237 249.32		0.00	245 634.64	0.00
TOTAL DES DEPENSES COMMUNES		404 450.48	470 200.84	553 454.12	526 040.66	659 947.68	570 440.84	600 659.03	635 458.57		397 000.00	579 708.58	402 500.00
DOTATION ANNUELLE FONDS DE RESERVE		60 000.00	70 000.00	70 000.80	70 000.80	95 002.39	95 002.32	95 002.32	169 999.31		70 000.00	135 000.19	70 000.00
TOTAL ANNUEL APPELÉ		464 450.48	540 200.84	623 454.92	596 041.46	754 950.07	665 443.16	695 661.35	805 457.88		467 000.00	714 708.77	472 500.00
Prélèvement sur le fonds de réserve		-47 117.83	-79 405.12	-148 954.88	-126 843.24	-282 120.07	-182 672.83	-203 994.78	-237 249.32		0.00	-245 634.64	0.00
TOTAL ANNUEL REPARTI		417 332.65	460 795.72	474 500.04	469 198.22	472 830.00	482 770.33	491 666.57	568 208.56		467 000.00	469 074.13	472 500.00
5. Provisions mensuelles appelées		-466 577.52	-466 579.59	-466 580.81	-480 001.37	-480 005.97	-480 007.20	-480 007.20	-567 002.36			-531 999.63	
SOLDE CHARGES COMMUNES A REPARTIR		-49 244.87	-5 783.87	7 919.23	-10 803.15	-7 175.97	2 763.13	11 659.37	1 206.20			-62 925.50	
TOTAL DES FRAIS PRIVATIFS		6 080.19	6 966.42	4 768.24	5 882.51	2 135.93	2 838.41	1 974.99	134.30			1 256.10	
RECONCILIATION AVEC SOLDE DECOMPTÉ		-43 164.68	1 182.55	12 687.47	-4 920.64	-5 040.04	5 601.54	13 634.36	1 340.50			-61 669.40	

* appelé séparément suite à la loi du 12/07/2012

Liste des contrats

LES VENELLES 1

Numéro	Nature du contrat Fournisseur	Commentaire	Référence	Début	Durée du contra Préavis	Date Facture Facturation	Annuel Tvac
486	ACCES KONE BELGIUM	ENTRETIEN ANNUEL 2 PORTES GARAGE ENTRETIEN ANNUEL 2 PORTES GARAGE	0041361041	01-04-17	MENSUELLE	2023-03-16 ANNUELLE	640.07
1047	ASCENSEUR LIFTINC	ENTRETIEN DE 2 ASCENSEURS ENTRETIEN DE 2 ASCENSEURS	E3669	01-07-20	ANNUELLE TRIMESTRIELLE	2022-07-04 ANNUELLE	2 067.34
1265	ASSURANCE JEAN CRAB ET SES FILS	Police assurance incendie et RC CC Assurance incendie et RC CC	201.170.031	03-04-17	ANNUELLE TRIMESTRIELLE	2023-03-23 ANNUELLE	33 061.07
2320	ASSURANCE JEAN CRAB ET SES FILS	Assurance accident du travail ouvriers ACCIDENT TRAVAIL OUVRIER POLYVAL	97272246	01-01-22	ANNUELLE TRIMESTRIELLE	2022-12-26 ANNUELLE	1 824.59
97	ASSURANCE JEAN CRAB ET SES FILS	Police assurance tracteur Assurance tracteur 03/12/20 - 02/12/21	29259290	03-12-08	ANNUELLE TRIMESTRIELLE	2022-11-24 ANNUELLE	236.08
1101	CHAUFFAGE EQUANS-I.S.B. BUILDING TECHNIQS	CENTRALE DETECTION GAZ CENTRALE DETECTION GAZ	210528A	04-10-13	MENSUELLE	2022-10-28 ANNUELLE	245.59
1400	CHAUFFAGE EQUANS-I.S.B. BUILDING TECHNIQS	ENTRETIEN CHAUFFERIE 165400 ENTRETIEN CHAUFFERIE	02-10-747	01-06-10	ANNUELLE TRIMESTRIELLE	2022-06-16 ANNUELLE	4 437.21
1946	CHAUFFAGE GO4GREEN	GESTION CERTIFICATS VERTS GESTION CERTIFICATS VERTS		01-03-12	MENSUELLE	2020-10-07 TRIMESTRIELLE	605.00
1501	CHAUFFAGE SHS +	ENTRETIEN ANNUEL TOURELLES ENTRETIEN ANNUEL TOURELLES	I/08 2010	04-10-10	ANNUELLE MENSUELLE	2021-02-25 S?	6 614.40
1222	CHAUFFAGE VOO - NEWCO	INTERNET POUR COGENERATION INTERNET POUR COGENERATION		01-04-14	MENSUELLE	2019-04-17 MENSUELLE	323.40
2694	COGENERATION MITEC - SONON	Contrat de suivi de cogénération Contrat de suivi de cogénération	CSC 407	01-08-22	ANNUELLE TRIMESTRIELLE	2023-03-30 ANNUELLE	181.50
2696	COGENERATION VIESSMANN SPRL	MAINTENANCE OMNIUM COGENERATIO MAINTENANCE OMNIUM COGENERATIO	12026	12-10-22	TRIMESTRIELLE TRIMESTRIELLE	2018-10-24 TRIMESTRIELLE	9 206.74
1410	CONSEILLER MITEC - SONON	CONTROLE CHAUFFERIE ET SUIVI ENER SE/2011/407 CONTROLE CHAUFFERIE ET SUIVI		01-03-11	ANNUELLE TRIMESTRIELLE	2023-04-07 TRIMESTRIELLE	5 837.04
1250	CONTRÔLE O.C.B.	CONTROLES PERIODIQUES DES 2 ASCE CONTROLES PERIODIQUES DES 2 ASCE	08/104/641/RV	17-04-08	BI-ANNUELLE TRIMESTRIELLE	2023-11-14 6 MOIS	382.46
1282	DETECTION THE BELGIAN	ENTRETIEN CENTRALE DETECTION INC ENTRETIEN CENTRALE DETECTION INC	3830	15-05-12	5 ANS MENSUELLE	2020-08-31 ANNUELLE	1 006.51
1603	ECLAIR.SECOURS SOMMERLEC	CONTRÔLE ANNUEL ECLAIRAGES DE S CONTRÔLE ANNUEL ECLAIRAGES		01-01-80	MENSUELLE	2022-03-10 ANNUELLE	201.40
1430	ENLEVEMENTS ORDURES BRUXELLES - PROPLETE, AGENCE REGIO	8RÉSIDUELS+2 ORGANIQUES+8 PAPIER 8RÉSIDUELS+16 SELECTIFS	18237	12-08-09	MENSUELLE	2023-01-31 TRIMESTRIELLE	2 421.92

Liste des contrats

LES VENELLES 1

Numéro	Nature du contrat Fournisseur	Commentaire	Référence	Début	Durée du contra Préavis	Date Facture Facturation	Annuel Tvac
1632	ENLEVEMENTS ORDURES BRUXELLES - PROPRETE, AGENCE REGIO	3VERRE AU 10/08/2012 3VERRE AU 10/08/2012	18237	18-04-11	MENSUELLE	2020-04-14 TRIMESTRIELLE	679.54
1256	LOCATION ACP	LOCATION EMPLACEMENT DE PARKING LOCATION EMPLACEMENT DE PARKING	15/09/2004	15-09-04	TRIMESTRIELLE	MENSUELLE	1 200.00
2020	LOCATION ACP	LOCATION "SALON DE COIFFURE" LOCATION "SALON DE COIFFURE"	OP	01-01-17	MENSUELLE		7 199.99
1191	MATERIEL ACHAT - ENTRETIEN	ENTRETIEN TRACTEUR ENTRETIEN TRACTEUR		01-03-10	TRIMESTRIELLE	2020-12-02 ANNUELLE	313.96
670	PREVENTION PROTIMEX	VERIFICATION LIGNES DE VIE VERIFICATION LIGNES DE VIE		01-01-18	ANNUELLE TRIMESTRIELLE	2020-05-20 ANNUELLE	593.61
57	PREVENTION SICLI	VERIFICATION 12 DEVIDOIRS VERIFICATION 12 DEVIDOIRS		01-07-13	ANNUELLE TRIMESTRIELLE	2022-08-08 ANNUELLE	454.48
1251	PREVENTION SICLI	1P6A 1 P6A IMPORTEX +5 FURY +1CO2 + N° 27814 1P6A 1 P6A IMPORTEX		18-04-91	ANNUELLE TRIMESTRIELLE	2022-02-08 ANNUELLE	191.91
610	PREVENTION THE BELGIAN	ENTRETIEN 3 EXTINGCTEURS AUTOMATI ENTRETIEN 3 EXTINGCTEURS AUTOMATI	2897	01-07-13	ANNUELLE TRIMESTRIELLE	2022-04-11 ANNUELLE	151.78
1246	TELEPHONIE PROXIMUS	ABONNEMENT LIGNE TELEPHONIQUE A ABONNEMENT LIGNE TELEPHONIQUE	02/772.65.42	01-01-80	MENSUELLE		240.08
1300	TIERS REPARTITEUR CALORIBEL	147 EF RF LOCATION + RELEVÉ 147 EF RF LOCATION + RELEVÉ	3450	01-04-20	10 ANS TRIMESTRIELLE	2022-09-12 ANNUELLE	1 664.86
1322	TIERS REPARTITEUR CALORIBEL	145 EC RF LOC + RELEVÉ 145 EC RF LOC + RELEVÉ	3570	01-04-20	8 ANS TRIMESTRIELLE	2022-09-13 ANNUELLE	1 642.21
1260	TIERS REPARTITEUR CALORIBEL	LOC + RELEVÉ ANNUEL DE 862 CALO RF LOC + RELEVÉ ANNUEL DE 862 CALO RF	10190	01-04-20	10 ANS TRIMESTRIELLE	2023-04-26 ANNUELLE	6 538.72

Rapport du Comité Vert - 2022-2023

Rappel de la mission du Comité :

Mandat aux membres du comité vert pour représenter la copropriété dans les réunions, visites et contacts avec la Commune relatifs aux aménagements extérieurs du complexe (voirie et plantations).

Les membres élus en 2022 pour la Phase 1 : [REDACTED] et [REDACTED]

Au cours de l'année écoulée, les Comités Verts des Phases 1 et 2 ont continué à collaborer étroitement, le Parc qui nous entoure est unique et sans frontière, ainsi qu'avec « Venelles au naturel » qui unit [REDACTED] et [REDACTED] (2 bénévoles). Vous avez pu admirer la floraison des jonquilles au début du printemps encore plus largement cette année, grâce à leur collaboration avec la Commune.

La mauvaise nouvelle : [REDACTED] et sa famille ont déménagé et quitté Les Venelles en janvier. Toute seule, [REDACTED] ne peut continuer l'entretien de certaines parties du Parc en plus de sa mission de coordinatrice des Potagers. Cela signifie que seule la Commune et la Serre-Outils assureront les plantations. L'entretien...est laissé à la nature et ses aléas.

En cas de fortes chaleurs cet été, nous lancerons, comme précédemment, des appels aux bénévoles pour l'arrosage des plates-bandes. Les Comités ont insisté auprès de la Commune pour que l'arrosage des nouveaux arbres soit assuré par les services communaux, les quantités d'eau demandées étant hors de nos possibilités.

Nous avons eu à répondre à plusieurs interpellations :

- . Au sujet de l'élagage des arbres dans le sous-bois (bout de la Venelle aux Jeux, sur la gauche de la descente vers le stade de foot) ; la Commune est intervenue et l'élagage fut réduit autant que possible.

- . Au sujet du projet de poulailler, et la Commune a organisé la concertation avec les habitants.

- . Au sujet de l'abattage des peupliers : sur ce point, il faut savoir que ces arbres étaient vraiment à risque, particulièrement ceux du Carré aux Platanes. Le fait qu'ils ont tous été étêtés il y a plusieurs années, une grave erreur pour ce type d'arbres, les a gravement fragilisés, perturbant leur équilibre et ouvrant la voie aux infections. La Commune ne pouvait pas prendre le risque de passer outre une mise en garde des services compétents, et les Comités verts ne pouvaient pas non plus prendre la responsabilité de leur maintien. Toutefois, nous avons réagi quant à la méthode mise en œuvre : action soudaine, tous les peupliers en même temps, et de plus hors de la période d'abattage, en pleine période de nidification ! Or leur abattage était prévu depuis plusieurs années déjà ! La Commune est obligée de replanter autant d'arbres qu'il en fut abattu, ce devrait être le cas à l'automne prochain. Les « totems écologiques » sont en attente, et disparaîtront à l'automne : ils préservent ce qu'il y avait (peut-être) de vie animale dans les troncs de ces peupliers enrobés de lierre.

Cette année nous avons organisé une action de nettoyage du Parc, avec une dizaine d'habitants très motivés... et il fallait l'être au vu de la météo exécrable de ce dimanche-là. Nous avons eu le soutien de la Commune et son aide pour avoir le matériel nécessaire auprès de Bruxelles-Propreté.

La triste nouvelle fut que, malgré tous nos efforts, notre implication pour élaborer les dossiers, notre motivation... le projet d'aménagement de la Placette introduit en mai 2022 n'a pas été retenu par Bruxelles-Environnement dans le cadre de l'appel à projet *Inspirons le quartier*. Nous souffrons d'un double problème : étant déjà piétonnière, la Venelle ne peut être reprise parmi les projets de Mobilité, et ne permettant pas de plantation en pleine terre, elle ne peut être reprise parmi les projets de biodiversité. En forme de consolation, bien que ce soit juste un hasard de calendrier, nous avons reçu un joli cerisier du Japon au port tombant pour agrémenter le milieu de cette Placette, ainsi qu'un autre devant la colonne d'ascenseur.

Nous avons demandé à la Commune de procéder au nettoyage correct de la Venelle aux Jeux et du Cours Amarante, voiries communales, et avons reçu une réponse positive, avec paraît-il une inscription au planning... reste à voir ! Dans la foulée, nous avons demandé que la copropriété

nettoie à ce moment-là l'espace entre les avaloirs et les façades, zones privatives que chaque habitant devrait nettoyer, comme faisaient nos mères et grands-mères, régulièrement : ce sont nos trottoirs !

Que vous dire d'autre ? Sachez qu'il n'est pas de tout repos d'être dans les Comités Verts ! Il faut composer avec les avis de chacun, qui individuellement sont entendables et justifiés, et la dimension collective dans l'esprit de notre habitat, sans oublier que le Parc est public et appartient donc à tous les San pétrusiens. Nous nous efforçons de toujours privilégier le respect du collectif et de l'environnement.

Il est aussi difficile d'entrer en contact avec les locataires, il n'y a aucune instance prévue pour cela, et les propriétaires non-habitants ne transmettent guère les informations de cohabitation dans notre quartier particulier.

N'hésitez pas à nous interpeller via l'adresse venelles.comites.verts@gmail.com, nous donnons toujours réponse... et dans la mesure de nos possibilités nous éclairons les situations. N'oubliez pas que nous ne sommes que des intermédiaires, pas les gestionnaires du Parc. Cependant, la collaboration avec la Commune est très positive, les moyens pour nous répondre parfois un peu limités et les délais sont à l'image des procédures de contrôle que sont tenues de respecter les administrations publiques.

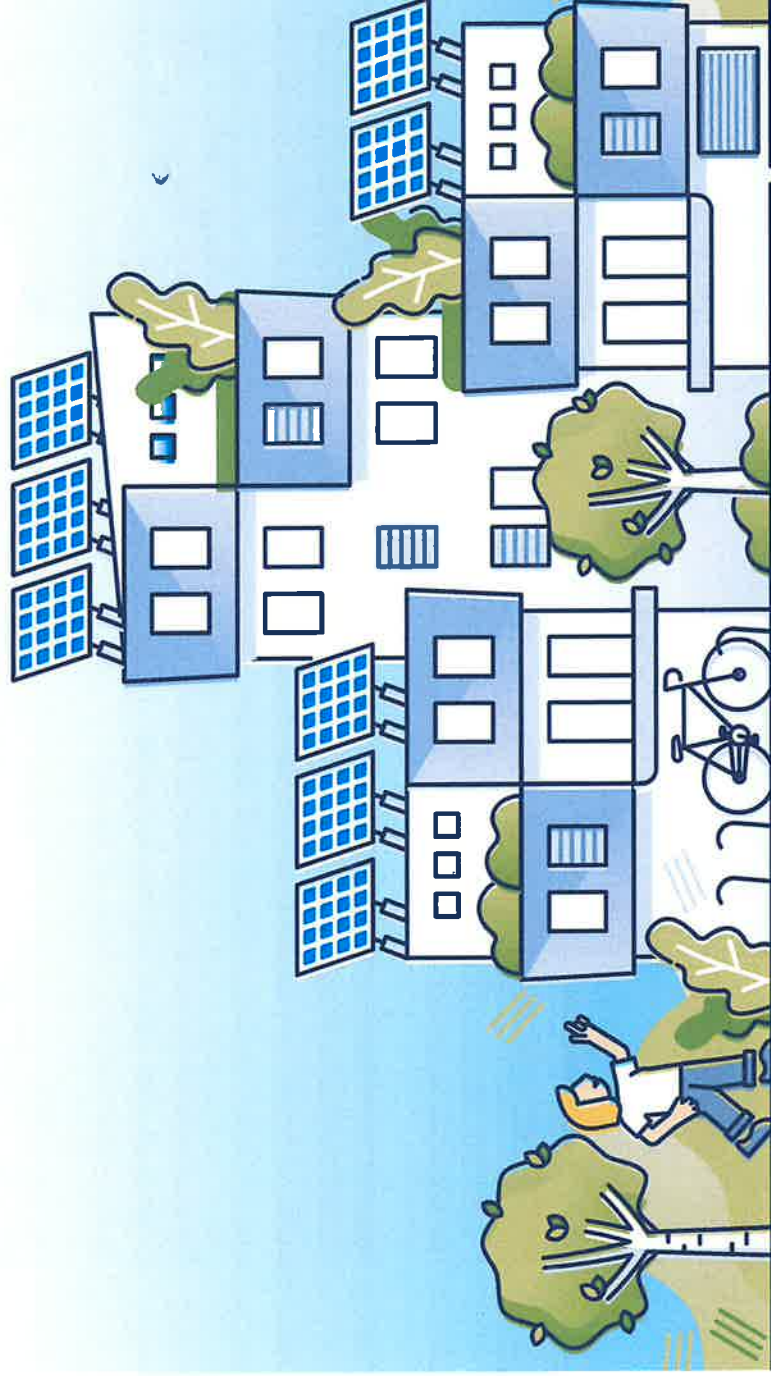
██████████ et ██████████

Le partage d'énergie au sein d'un même bâtiment : un plus pour les copropriétés

Vos avantages en un coup d'œil

- ✓ Une énergie verte et locale
- ✓ Une moindre exposition à la volatilité des prix de l'énergie
- ✓ Des tarifs réseau avantageux*
- ✓ Le remplacement gratuit du compteur électrique par un compteur intelligent
- ✓ Un accompagnement gratuit par le facilitateur

* Tarifs transitoires pour la période 2022-2024



Au-delà des avantages environnementaux, sociaux et financiers, vous participez activement à la transition énergétique en Région de Bruxelles-Capitale.
Une solution win win.

brugel

annexe 7

Comment cela fonctionne ?

Une copropriété dispose d'une installation photovoltaïque sur le toit de son immeuble situé en Région de Bruxelles-Capitale.

Cette installation est connectée au compteur des communs, dont la consommation est faible par rapport à la production. La copropriété souhaite donc partager cette production avec les habitants de son immeuble.

Ensemble, ils concluent une **convention de partage** et se déclarent auprès de Sibelga.

Grâce aux compteurs intelligents installés chez les participants, la production photovoltaïque peut être allouée quart d'heure par quart d'heure, selon une clé de répartition qui a été convenue entre les participants.

Ainsi, ils consomment localement l'électricité produite par les panneaux photovoltaïques, le surplus de production étant directement injecté dans le réseau.

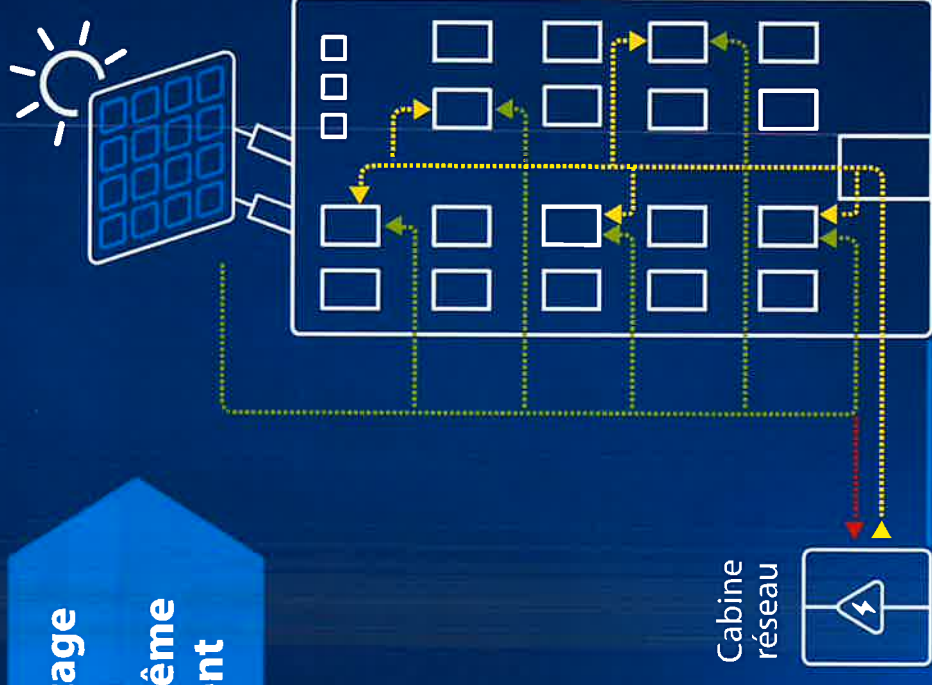
Ils conservent tous un contrat de fourniture pour leur électricité complémentaire avec un fournisseur « classique ».

Grâce à ce partage et selon les termes de la convention, **la copropriété perçoit des participants un montant pour les kWh consommés issus de la production photovoltaïque.**

Les participants, quant à eux, **achètent leur électricité à un niveau inférieur au prix de l'électricité prélevée de manière classique.**

Une solution win win pour tout le monde!

Le partage au sein d'un même bâtiment



Clients actifs agissant conjointement

Électricité partagée

Surplus collectif injecté dans le réseau

Électricité complémentaire

Réseau



Lancez votre projet en 5 étapes



Bon à savoir

1

Disposer d'une installation de production d'électricité issue de sources d'énergie renouvelable.



La participation au partage **doit être libre et volontaire**. Tous les habitants de l'immeuble ne doivent pas nécessairement y participer mais peuvent rejoindre le partage en cours de route s'ils le souhaitent. Un participant peut à tout moment quitter le partage.

2

Identifier le(s) client(s) souhaitant participer au partage situé(s) dans le bâtiment où se trouve l'installation de production.



Il n'y a aucune restriction quant aux participants pour autant **qu'ils font tous partie du même bâtiment**.

3

Avoir ou faire placer un **compteur intelligent** aux participants.



L'installation de production **doit être installée dans ou sur le bâtiment** dans lequel les participants sont situés.

4

Conclure une convention entre les participants pour fixer les modalités du partage.



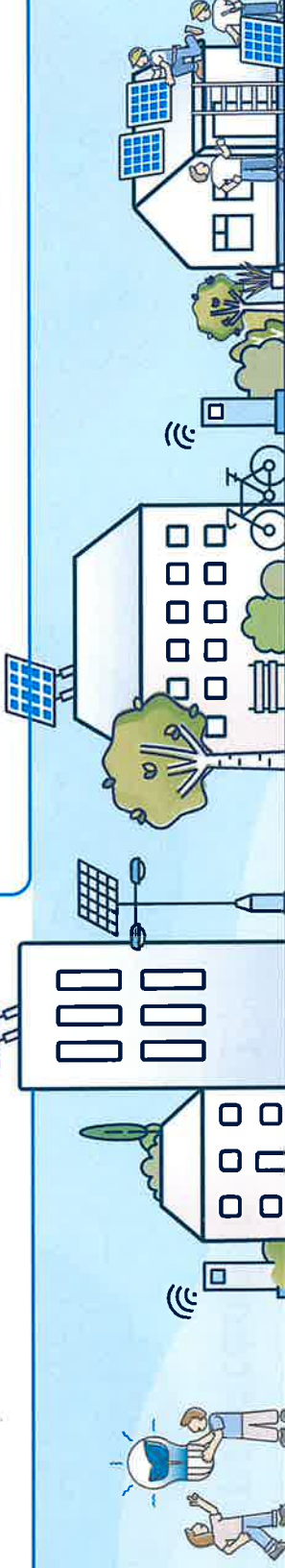
Il n'est pas nécessaire de créer une personne morale pour organiser le partage.

5

Déclarer le partage auprès du gestionnaire du réseau de distribution, Sibelga.



Le partage est également possible si le propriétaire de l'installation de production est un tiers-investisseur.



Et vous, qu'attendez-vous?



L'ensemble du dispositif permettant le partage est prêt.



La Région de Bruxelles-Capitale est pionnière et attractive pour les modèles de partage.



N'attendez plus et profitez des avantages du partage d'énergie.



En savoir plus ?



Profitez des services gratuits du **facilitateur « Partage et Communautés d'énergie »** pour vous accompagner dans vos démarches :

environnement.brussels/news/un-nouveau-facilitateur-pour-le-partage-denergie



Visitez également notre site web sur le partage d'énergie :

energysharing.brugel.brussels

brugel
www.brugel.brussels

CONVENTION-TYPE RÉGISSANT L'ACTIVITÉ DE PARTAGE D'ÉLECTRICITÉ ENTRE LA COMMUNAUTÉ D'ÉNERGIE « ACP MERCURE » ET UN CONSOMMATEUR

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 08/02/2023.

La présente convention constitue un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres de la relation contractuelle à instituer. Chaque partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de convention est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement conclure une convention de partage d'électricité dans le cadre d'une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

REMARQUES INTRODUCTIVES

Le présent document consiste en un modèle de convention organisant la relation contractuelle entre la communauté d'énergie « ACP Mercure » et un consommateur dans le cadre de l'activité de partage d'électricité organisé en son sein, en Région de Bruxelles-Capitale.

i Pour faciliter l'utilisation de ce document, des blocs d'informations de ce type ont été ajoutés à différents endroits. Veillez à les supprimer dans la version définitive de votre convention.

Voici le code couleurs utilisé dans le présent document :

- Les zones grisées indiquent les mentions dédiées à la personnalisation : il s'agit de mentions à compléter ou nécessitant un choix de votre part.
- En vert, les options, non obligatoires, que vous pouvez choisir d'intégrer, ou non.
- En bleu, les informations et remarques qui vous aideront à compléter ce document et devront être supprimées dans la version finale de votre convention de partage d'électricité.

Conformément à l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale¹ (ci-après désignée « OELEC »), une communauté d'énergie peut organiser en son sein un partage d'électricité, à Bruxelles.

Ci-dessous, vous trouverez un modèle de convention type pour organiser une activité de partage d'électricité opérant entre une communauté d'énergie et un membre consommateur. Veillez à le compléter au regard des spécificités de votre projet, en gardant à l'esprit la différence entre les statuts de la communauté (modalités de fonctionnement et caractéristiques principales de la communauté) et les activités que cette dernière peut exercer, qui sont organisées sur la base de conventions spécifiques à chacune de ces activités². En outre, l'OELEC impose certaines distinctions en fonction du type de communauté considéré (CEC/CER/CEL), qui doivent se retrouver dans votre convention (ex : sources d'énergie renouvelables, propriété de l'installation/droit d'usage, etc.).

Par ailleurs, pour constituer votre communauté d'énergie, il vous faudra introduire une demande d'autorisation auprès de BRUGEL³. Cette demande devra être introduite via un [formulaire](#) auquel vous devrez joindre la version définitive de la présente convention, telle que complétée par vos soins. L'autorisation délivrée par BRUGEL est valable pour une période de dix ans, renouvelable, à compter de sa délivrance. Pour information, BRUGEL va publier des lignes directrices pour vous aider à obtenir cette autorisation.

¹ Ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale, telle que modifiée par l'Ordonnance du 17 mars 2022, ci-après « OELEC ».

² Art. 28quatuordecies OELEC.

³ Art. 28sexiesdecies OELEC.

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 08/02/2023.

La présente convention constitue un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres de la relation contractuelle à instituer. Chaque Partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de convention est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement conclure une convention de partage d'électricité dans le cadre d'une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	5
PARTIE 1 – DISPOSITIONS GENERALES	6
ARTICLE 1. DEFINITIONS.....	6
ARTICLE 2. OBJET DE LA CONVENTION.....	9
ARTICLE 3. DECLARATIONS	9
ARTICLE 4. DUREE DE LA CONVENTION	10
PARTIE 2 – DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES.....	10
ARTICLE 5. DROITS ET OBLIGATIONS DE LA COMMUNAUTE « ACP MERCURE »	10
ARTICLE 6. DROITS ET OBLIGATIONS DU CONSOMMATEUR.....	12
PARTIE 3 – REGLES ET MODALITES DE L’ACTIVITE DE PARTAGE D’ELECTRICITE.....	12
ARTICLE 7. DISPOSITIF DE COMPTAGE	12
ARTICLE 8. METHODE DE REPARTITION	13
ARTICLE 9. PRIX DE L’ELECTRICITE PARTAGEE	13
ARTICLE 10. FACTURATION DE L’ELECTRICITE PARTAGEE	14
ARTICLE 11. PROCEDURE EN CAS DE DEFAUT DE PAIEMENT	15
PARTIE 4 – DISPOSITIONS DIVERSES	16
ARTICLE 12. FIN DE LA CONVENTION	16
ARTICLE 13. RESILIATION ANTICIPEE A L’INITIATIVE DU CONSOMMATEUR.....	16
ARTICLE 14. RESILIATION ANTICIPEE A L’INITIATIVE DE LA COMMUNAUTE	17
ARTICLE 15. FORCE MAJEURE.....	17
ARTICLE 16. CONFIDENTIALITE	18
ARTICLE 17. PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL.....	19
ARTICLE 18. REGLEMENT DES LITIGES.....	20
ARTICLE 19. RESPONSABILITE.....	20
ARTICLE 20. INVALIDITE D’UNE CLAUSE CONTRACTUELLE	20

Bruxelles Environnement avec la participation d’Energie Commune, Version du 08/02/2023.

La présente convention constitue un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres de la relation contractuelle à instituer. Chaque Partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n’engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de convention est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d’auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement conclure une convention de partage d’électricité dans le cadre d’une communauté d’énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

CONVENTION-TYPE REGISSANT L'ACTIVITE DE PARTAGE D'ELECTRICITE ENTRE LA COMMUNAUTE D'ENERGIE « ACP MERCURE » ET UN CONSOMMATEUR

La présente convention a été établie en date du 10/03/2023

Entre :

 Complétez le paragraphe qui correspond à votre situation selon que vous agissiez en tant que personne physique ou morale et supprimez l'autre.

Si le membre participant à une activité de partage est une personne physique :

[Nom], [Prénom], né(e) le [date de naissance], enregistré(e) au registre national sous le numéro [n° de registre national], et domicilié(e) à [Adresse postale] [(Adresse e-mail)],

Si le membre participant à une activité de partage est une personne morale :

[Dénomination de la société], [Forme de la société], dont le siège social est sis [Adresse du siège social] [(Adresse e-mail)], immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro, représentée par [Madame/Monsieur] agissant en qualité de [Qualité du représentant], dûment habilité à cet effet,

Numéro de code EAN du point d'accès : [compléter]

Ci-après désigné(e) le « **Consommateur** »,

d'une part,

Et

[Nom de la communauté d'énergie], [Forme de la société], dont le siège social est sis [Adresse du siège social] [(Adresse e-mail)], immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro, représentée par [Madame/Monsieur] ACP MERCURE agissant en qualité de [Qualité du représentant] (ex : *secrétaire, président, délégué à la gestion journalière*), dûment habilité à cet effet,

Ci-après désignée la « **Communauté « ACP MERCURE »** » ou la « **Communauté** »,

d'autre part,

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 08/02/2023.

La présente convention constitue un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres de la relation contractuelle à instituer. Chaque Partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de convention est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement conclure une convention de partage d'électricité dans le cadre d'une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

Le Consommateur et la Communauté sont dénommés conjointement les « Parties » et individuellement une « Partie ».

Les Parties ont dès lors convenu d'établir les termes juridiques de leur relation dans la présente convention.

Il est convenu et accepté ce qui suit :

PREAMBULE

Conformément au prescrit de l'Ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale⁴, la présente convention organise l'activité de partage d'électricité entre la Communauté d'énergie locale/citoyenne/renouvelable « **ACP MERCURE** » et le Consommateur, en déterminant les droits et obligations des Parties⁵.

En particulier, cette convention encadre le respect de la vie privée et la protection des données à caractère personnel, précise les modalités d'exercice de l'activité de partage d'électricité, décrit les règles équitables, transparentes et non-discriminatoires de partage ainsi que, le cas échéant, les règles de facturation de l'électricité, frais de réseau et autres charges, elle identifie la procédure applicable en cas de défaut de paiement et les modalités de lancement des procédures extrajudiciaires pour le règlement des litiges.

⁴ [Ordonnance du 19 juillet 2001](#) relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale, telle que modifiée par l'[Ordonnance du 17 mars 2022](#), ci-après « OELEC ».

⁵ Art. 28 quatuordecies OELEC.

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 08/02/2023.

La présente convention constitue un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres de la relation contractuelle à instituer. Chaque Partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de convention est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement conclure une convention de partage d'électricité dans le cadre d'une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

PARTIE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1. DEFINITIONS

Pour l'application de la présente convention, il y a lieu d'entendre par :

1. BRUGEL : la Commission de régulation pour l'énergie en Région de Bruxelles-Capitale⁶.
2. Communauté « **ACP MERCURE** » : la communauté d'énergie locale/citoyenne/renouvelable, identifiée comme telle sur la page d'identification des Parties de la présente convention, qui partage l'électricité injectée avec le Consommateur en vertu de la présente convention.

 En fonction du cas d'espèce, sélectionnez la définition pertinente pour votre projet entre les 3 types de communauté, définis ci-dessous :

3. Communauté d'énergie citoyenne : personne morale qui exerce une ou plusieurs des activités visées à l'article 28ter de l'OELEC et dont l'objectif principal est de procurer des bénéfices environnementaux, sociaux ou économiques tant à ses membres qu'au niveau du territoire où elle exerce ses activités, plutôt que de générer des profits financiers⁷.
4. Compteur intelligent : compteur électronique qui est capable de mesurer l'électricité injectée dans le réseau ou l'électricité prélevée depuis le réseau, en fournissant davantage d'informations qu'un compteur classique, et qui est capable de transmettre et recevoir des données en utilisant une forme de communication électronique⁸.
5. Consommateur : la personne, physique ou morale, identifiée comme telle sur la page d'identification des Parties de la présente convention, qui est membre de la Communauté « **ACP MERCURE** » et qui participe à l'activité de partage organisée en son sein par la présente convention en consommant une partie de l'électricité injectée pour son propre usage.
6. Electricité injectée : l'excédent de production d'électricité issu d'une ou plusieurs installations de production qui peut être revalorisé sur le marché de l'électricité et être partagé conformément à la présente convention.

⁶ Art. 2, al. 1, 26°bis OELEC. <https://www.brugel.brussels/>

⁷ Art. 2, al. 1, 58° OELEC. En vertu de l'art. 28ter, §§ 1 et 2 OELEC, la communauté d'énergie citoyenne peut produire, consommer, stocker ou fournir de l'électricité. Elle peut également participer à des services d'agrégation, fournir des services de flexibilité, des services énergétiques ou de services de recharge pour les véhicules électriques. La communauté d'énergie citoyenne peut organiser en son sein un partage de l'électricité produite par les installations de production dont la communauté a la propriété, y compris à des fins de recharge d'un véhicule électrique.

⁸ Art. 2, al. 1, 21°ter OELEC.

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 08/02/2023.

La présente convention constitue un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres de la relation contractuelle à instituer. Chaque Partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de convention est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement conclure une convention de partage d'électricité dans le cadre d'une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

7. Electricité partagée : le volume d'électricité injectée qui est consommé par les participants à l'activité de partage d'électricité organisée au sein de la Communauté « **ACP MERCURE** », selon la méthode de répartition prévue en vertu de la présente convention.
8. Fonction communicante du compteur intelligent : capacité du compteur intelligent de transmettre à distance des données à caractère personnel issues du compteur intelligent⁹.
9. Fournisseur : toute personne physique ou morale vendant de l'électricité¹⁰.
10. Frais de réseau : les tarifs pour l'utilisation du réseau de distribution, les tarifs pour l'activité de mesure et de comptage, les tarifs des obligations de service public et surcharges et, le cas échéant, les tarifs pour la refacturation des coûts de transport.
11. Gestionnaire de réseau : le gestionnaire du réseau de transport régional ou le gestionnaire du réseau de distribution désigné conformément aux dispositions du Chapitre II de l'OELEC¹¹.
12. Grille tarifaire : décision 210 du 4 octobre 2022, adoptée par BRUGEL, portant abrogation et remplaçant la décision 205 relative aux modifications tarifaires au cours de la période 2022-2024 et portant principalement sur les tarifs de distribution applicables pour le partage d'énergie¹².
13. Installation de production : l'installation, raccordée au réseau de transport régional ou au réseau de distribution, qui produit à partir de sources d'énergie renouvelables l'électricité qui est partagée au sein de la Communauté.
14. Membre de la Communauté « **ACP MERCURE** » : tout membre, actionnaire, associé ou toute autre personne qui fait partie de la Communauté, moyennant le respect des conditions fixées par ou en vertu de l'OELEC ainsi que des conditions reprises dans ses statuts ou autres documents constitutifs équivalents¹³.
15. Méthode de répartition : la méthode selon laquelle l'électricité partagée est répartie entre les membres de la Communauté qui participent à l'activité de partage d'électricité. *Cette méthode est décrite à l'article 8 de la présente convention.*
16. OELEC : l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale.
17. Ordonnance du 17 mars 2022 : l'ordonnance modifiant l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale,

⁹ Art. 2, al. 1, 76° OELEC.

¹⁰ Art. 2, al. 1, 14° OELEC.

¹¹ Art. 2, al. 1, 13° OELEC.

¹² <https://www.brugel.brussels/publication/document/decisions/2022/fr/DECISION%20210-APPROBATION-PROPOSITION-TARIFAIRES-PARTAGE-ENERGIE.pdf>

¹³ Art. 2, al. 1, 61° OELEC. *En fonction du type de communauté, veuillez sélectionner l'article pertinent : art. 28bis (CEC)/28quater (CER)/28sexies (CEL) OELEC.*

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 08/02/2023.

La présente convention constitue un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres de la relation contractuelle à instituer. Chaque Partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de convention est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement conclure une convention de partage d'électricité dans le cadre d'une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

l'ordonnance du 1er avril 2004 relative à l'organisation du marché du gaz en Région de Bruxelles-Capitale, concernant des redevances de voiries en matière de gaz et d'électricité et portant modification de l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale et l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des fonds budgétaires en vue de la transposition de la directive 2018/ 2001 et de la directive 2019/944.

18. Partage d'électricité : consommation partagée entre les membres de la Communauté « **ACP MERCURE** » raccordés au réseau de transport régional ou au réseau de distribution, sur une même période quart-horaire, en tout ou en partie, de l'électricité produite par une ou plusieurs installations de production raccordées au réseau de transport régional ou au réseau de distribution et injectée sur le réseau de transport régional ou le réseau de distribution¹⁴.
19. Règlement technique du réseau : règlement organisant les relations entre le gestionnaire du réseau, les détenteurs d'accès au réseau, les utilisateurs du réseau et les gestionnaires d'autres réseaux et contenant les prescriptions techniques et administratives visant à assurer le bon fonctionnement du réseau, de ses interconnexions et de l'accès à celui-ci¹⁵.
20. Règlement transitoire relatif au partage d'électricité : décision 212 du 27 octobre 2022, adoptée par BRUGEL, relative à l'approbation de règlement de partage présenté par le gestionnaire de réseaux de distribution d'électricité et de gaz, SIBELGA¹⁶.
21. Réseau : ensemble constitué des câbles et des lignes, ainsi que des branchements, des postes d'injection, de transformation et de répartition, des dispatchings et des installations de télécontrôle et toutes les installations annexes, servant au transport, au transport régional ou à la distribution d'électricité¹⁷.
22. Réseau de transport : ensemble des installations de transport à une tension supérieure à 70 kV, établies sur le territoire belge, telles que définies par l'article 2, 7°, de la loi¹⁸.
23. Réseau de transport régional : le réseau d'une tension nominale de 36 kV établi sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, à l'exception des installations visées à l'article 4 et à l'article 29, § 2, alinéa 2¹⁹.
24. Réseau de distribution : les réseaux d'une tension inférieure à 36 kV, établis sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, ainsi que les parties du réseau de 36 kV requalifiées en vertu de l'article 4 et les installations visées à l'article 29, § 2, alinéa 2²⁰.

¹⁴ Art. 2, al. 1, 67° OELEC.

¹⁵ Art. 2, al. 1, 22° OELEC.

¹⁶ <https://www.brugel.brussels/publication/document/decisions/2022/fr/DECISION-212-APPROBATION-REGLEMENT-PARTAGE.pdf>

¹⁷ Art. 2, al. 1, 9° OELEC.

¹⁸ Art. 2, al. 1, 10° OELEC.

¹⁹ Art. 2, al. 1, 11° OELEC.

²⁰ Art. 2, al. 1, 12° OELEC.

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 08/02/2023.

La présente convention constitue un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres de la relation contractuelle à instituer. Chaque Partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de convention est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement conclure une convention de partage d'électricité dans le cadre d'une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

25. RGPD : le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données).
26. Sources d'énergie renouvelables : toute source d'énergie non fossile renouvelable, notamment l'énergie éolienne, l'énergie solaire, l'énergie ambiante, l'énergie géothermique, l'énergie marémotrice, houlomotrice ou d'autres énergies marines, l'énergie hydroélectrique, la biomasse, le gaz de décharge, le gaz des stations d'épuration d'eaux usées et le biogaz²¹. *Définition à supprimer dans le cas d'une communauté d'énergie citoyenne.*
27. Utilisateur du réseau : toute personne physique ou morale dont les installations sont raccordées au réseau de transport régional ou au réseau de distribution, directement ou indirectement via un réseau privé, et qui a la possibilité de prélever ou d'injecter de l'énergie électrique sur le réseau²².

ARTICLE 2. OBJET DE LA CONVENTION

L'objet de la présente convention est d'encadrer le partage d'électricité opérant entre les Parties et dès lors, de définir leurs droits et obligations respectives, conformément au prescrit de l'article 28quatuordecies, §1^{er} de l'OELEC.

En particulier, cette convention encadre le respect de la vie privée et la protection des données à caractère personnel, précise les modalités d'exercice de l'activité de partage d'électricité, décrit les règles équitables, transparentes et non-discriminatoires de partage ainsi que, le cas échéant, les règles de facturation de l'électricité, frais réseau et autres charges, identifie la procédure en cas de défaut de paiement et les modalités de lancement des procédures extrajudiciaires pour le règlement des litiges.

ARTICLE 3. DECLARATIONS

La Communauté « ACP MERCURE » déclare respecter les conditions légales et réglementaires propres à la qualité de communauté d'énergie, au sens de l'OELEC. Notamment, la Communauté « ACP MERCURE » déclare introduire une demande d'autorisation auprès de BRUGEL, conformément au prescrit de l'article 28sexiesdecies de l'OELEC, et se déclarer auprès du gestionnaire du réseau concerné, préalablement à l'exercice de ses activités, selon les conditions fixées dans la réglementation technique en vigueur²³.

La Communauté « ACP MERCURE » déclare être en droit de partager l'électricité injectée provenant de(s) l'installation(s) de production concernée(s) par le partage d'électricité, conformément aux dispositions de l'OELEC.

²¹ Art. 2, al. 1, 7bis° OELEC.

²² Art. 2, al. 1, 37° OELEC.

²³ [Règlement transitoire relatif au partage d'électricité](#). Formulaire de SIBELGA.

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 08/02/2023.

La présente convention constitue un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres de la relation contractuelle à instituer. Chaque Partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de convention est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement conclure une convention de partage d'électricité dans le cadre d'une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

Le Consommateur déclare être membre de la Communauté et reconnaît qu'il ne peut exiger de la Communauté « ACP MERCURE » que l'électricité partagée couvre l'intégralité de ses besoins en électricité. En tout état de cause, le Consommateur déclare qu'il a conclu un contrat de fourniture auprès d'un titulaire d'une licence de fourniture pour la couverture de ses besoins résiduels en électricité.

Le cas échéant, le Consommateur déclare accepter l'installation d'un compteur intelligent par le Gestionnaire du réseau de distribution et l'activation de sa fonction communicante²⁴.

Plus généralement, les Parties déclarent :

- Avoir la capacité de conclure seules la présente convention et ne pas être en procédure de réorganisation judiciaire, de faillite ou de liquidation ;
- Connaître les faits sur lesquels porte la présente convention et les accepter ;
- Que la présente convention ne fasse obstacle ou ne contrevienne à aucun engagement qu'elles ont pris vis-à-vis d'un tiers.

ARTICLE 4. DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet dès sa signature par les Parties, à la date indiquée sur la page d'identification des Parties.

L'activité de partage d'électricité entre la Communauté « ACP MERCURE » et le Consommateur débute à compter du premier jour du mois suivant celui pendant lequel l'ensemble des conditions visées par l'OELEC ont été rencontrées et après la signature de la présente convention par chacune des Parties²⁵.

La convention est conclue pour une durée de 10 années].

Si la convention est conclue pour une durée déterminée :

La convention est renouvelable, par tacite reconduction, pour une période de 10 années, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire.

La convention peut prendre fin selon les conditions prévues à l'article 12 de la présente convention.

PARTIE 2 – DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

ARTICLE 5. DROITS ET OBLIGATIONS DE LA COMMUNAUTE « ACP MERCURE »

²⁴ Art. 26octies, §4, al. 3 OELEC.

²⁵ Art. 9 du règlement transitoire relatif au partage d'électricité.

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 08/02/2023.

La présente convention constitue un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres de la relation contractuelle à instituer. Chaque Partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de convention est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement conclure une convention de partage d'électricité dans le cadre d'une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

La Communauté « ACP MERCURE » se conforme à l'ensemble des obligations qui lui incombent en vertu de l'OELEC.

En particulier, la Communauté « ACP MERCURE » est tenue de :

- Introduire une demande d'autorisation auprès de BRUGEL pour être reconnue comme communauté d'énergie conformément à l'article 28sexiesdecies de l'OELEC²⁶ ;
- Se déclarer et être l'interlocuteur unique du gestionnaire du réseau concerné ou, le cas échéant, désigner une tierce partie pour ce faire, et lui communiquer la méthode de répartition choisie ainsi que la liste des participants à l'activité de partage d'électricité²⁷ ;

i En fonction du type de communauté considéré, différentes conditions s'appliquent concernant la propriété de l'installation de production :

- CEC : la CEC doit être propriétaire de l'installation de production (art. 28ter, §2 OELEC) ;

- Être propriétaire de l'installation de production ou le cas échéant, conclure une convention avec le(s) membre(s) de la Communauté qui sont propriétaire(s) ou titulaire(s) d'un droit d'usage sur les installations de production que la communauté utilise pour partager l'électricité en son sein ;
- Organiser et assurer la gestion quotidienne de l'activité de partage d'électricité ou la déléguer à un tiers ;
- Partager l'électricité injectée avec le Consommateur, conformément à la méthode de répartition prévue à l'article 8 de la présente convention ;
- Le cas échéant, être responsable de la facturation du Consommateur pour l'électricité partagée qu'il a consommé et de son recouvrement ;
- Percevoir les frais de réseau afférents à l'activité de partage d'électricité pour s'acquitter de ceux-ci auprès du gestionnaire de réseau concerné ;
- Transmettre au Consommateur, annuellement/x fois par an/tous les mois, ses données de consommation relative à l'activité de partage d'électricité, via la transmission d'une facture, ainsi qu'une estimation des gains financiers générés par sa participation à l'activité de partage ;
- Veiller à ce que les éventuelles recettes issues du partage d'électricité soient affectées à l'objet social de la Communauté « ACP MERCURE », à savoir de générer des bénéfices environnementaux, sociaux ou économiques pour ses membres ou le territoire sur lequel elle exerce ses activités, plutôt que de générer des profits financiers ;
- Assurer le respect de la vie privée et la protection des données à caractère personnel du Consommateur ;
- Informer, dans les plus brefs délais, le Consommateur en cas de cessation de l'activité ou de tout changement significatif dans l'activité de partage d'électricité ;
- Assurer ou déléguer la fonction de responsable d'équilibre²⁸ ;
- Se conformer à la législation en vigueur concernant la protection des consommateurs.

²⁶ <https://energysharing.brugel.brussels/energysharing/formulaire-535>

²⁷ Art. 28duodecies OELEC. Art. 1, al. 4, premier tiret et art. 2, §§ 1 et 2, al. 2 du Règlement transitoire relatif au partage d'électricité.

²⁸ Art. 28undecies OELEC.

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 08/02/2023.

La présente convention constitue un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres de la relation contractuelle à instituer. Chaque Partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de convention est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement conclure une convention de partage d'électricité dans le cadre d'une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

ARTICLE 6. DROITS ET OBLIGATIONS DU CONSOMMATEUR

Le Consommateur conserve les droits et obligations découlant de sa qualité d'utilisateur du réseau²⁹.

En particulier, le Consommateur est tenu de :

- Être membre de la Communauté « ACP MERCURE » et respecter les conditions requises pour ce faire, conformément à l'article 28bis (CEC)/28quater (CER)/28sexies (CEL) de l'OELEC ;
- Transmettre à la Communauté toutes les informations nécessaires pour réaliser le partage d'électricité ;
- Mandater la Communauté pour qu'elle informe le gestionnaire du réseau concerné de sa participation à l'activité de partage d'électricité et autoriser la Communauté à récolter les données du Consommateur nécessaires au partage d'électricité auprès du gestionnaire du réseau concerné³⁰ ;
- Être équipé d'un compteur intelligent et activer sa fonction communicante³¹ ;
- Le cas échéant, acheter, au prix convenu, l'électricité partagée, conformément à la présente convention. Les modalités concernant la facturation de l'électricité partagée et la procédure en cas de non-paiement sont prévues aux articles 10 et 11 de la présente convention ;
- Disposer d'un contrat de fourniture d'électricité auprès d'un titulaire d'une licence de fourniture pour la couverture de ses besoins résiduels en électricité³² ;
- *Dans la mesure du possible, adapter sa consommation aux pics de production de l'installation de production.*

PARTIE 3 – REGLES ET MODALITES DE L'ACTIVITE DE PARTAGE D'ELECTRICITE

ARTICLE 7. DISPOSITIF DE COMPTAGE

Conformément à la réglementation en vigueur, le gestionnaire du réseau de distribution installe systématiquement un compteur intelligent sur le réseau de distribution lorsqu'un Consommateur participe à un partage d'électricité³³. Le gestionnaire du réseau de distribution est responsable de la pose, l'entretien, le relevé des compteurs et le traitement des données de comptage³⁴.

²⁹ Art. 28novies OELEC.

³⁰ Art. 26tredecies, §1, 3° et 26unvicies OELEC.

³¹ Art. 26octies, §4, al.3 OELEC.

³² Art. 28ter, §2 (CEC)/Art. 28quinquies, §2, al. 2 (CER)/Art. 28septies, §2 (CEL) OELEC.

³³ Art. 26octies, §2, al. 1, 6° OELEC.

³⁴ Art. 7, §1, al. 2, 7° OELEC.

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 08/02/2023.

La présente convention constitue un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres de la relation contractuelle à instituer. Chaque Partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de convention est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement conclure une convention de partage d'électricité dans le cadre d'une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

Le Consommateur est tenu d'activer la fonction communicante de son compteur intelligent pour pouvoir participer au partage d'électricité³⁵.

Conformément aux articles 26terdecies et 26unvicies de l'OELEC, le gestionnaire du réseau de distribution accorde à la Communauté l'accès aux données de consommation d'électricité partagée qu'il collecte à partir du compteur intelligent du Consommateur afin que ladite Communauté puisse établir la facturation du partage d'électricité organisé en son sein.

ARTICLE 8. METHODE DE REPARTITION

Dans le cadre de l'activité de partage d'électricité faisant l'objet de la présente convention, la Communauté « ACP MERCURE » s'engage à appliquer la méthode de répartition suivante :

Précisez la méthode de répartition choisie sur base des informations reprises sur le site de SIBELGA³⁶ : méthode de répartition hybride avec un P pour le premier tour fixe de 100% et deuxième tour au prorata pour le résidu.

La méthode de répartition choisie s'applique indépendamment de l'évolution du prix sur le marché de l'électricité.

La Communauté « ACP MERCURE » peut décider de modifier la méthode de répartition initialement choisie, à condition que cette modification soit adoptée selon les modalités prévues par les statuts de la Communauté. La Communauté « ACP MERCURE » est tenue d'informer de manière transparente et compréhensible le Consommateur, par courrier – électronique ou postal – et sans délai, de toute modification de la méthode de répartition ainsi que des raisons, des conditions préalables et de la portée de cette modification. Si le Consommateur refuse cette modification, il peut résilier la convention, sans frais, moyennant le respect des conditions prévues à l'article 13 de la présente convention. L'absence de notification de son refus, dans un délai de 3 semaines à compter de la réception de ce courrier, sera considérée comme l'acceptation tacite de la nouvelle méthode de répartition.

Toute modification de la méthode de répartition n'est applicable qu'à compter de la prochaine période de facturation, telle que définie à l'article 10 de la présente convention, et entre en vigueur le premier jour d'un mois, à minuit (00h00)³⁷.

ARTICLE 9. PRIX DE L'ELECTRICITE PARTAGEE

 La Communauté peut librement décider d'organiser le partage d'électricité à titre gratuit ou onéreux. Veuillez choisir l'une ou l'autre option selon votre cas.

³⁵ Art. 26octies, §4, al. 3 OELEC.

³⁶ Art. 5 et 8 du Règlement transitoire relatif au partage d'électricité. <https://www.sibelga.be/fr/raccordements-compteurs/energie-renouvelable/partage-energie/methodes-de-repartition>

³⁷ Art. 9, al. 2 du Règlement transitoire relatif au partage d'électricité.

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 08/02/2023.

La présente convention constitue un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres de la relation contractuelle à instituer. Chaque Partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de convention est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement conclure une convention de partage d'électricité dans le cadre d'une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

Le prix de vente de l'électricité partagée est fixé au tarif social déterminé tous les 3 mois au début du trimestre par la CREG et disponible sur son site : E-TSS-FR-2023-Q1.pdf (creg.be). Les tarifs sont distincts pour le jour et la nuit, les tarifs actuels pour le 1^{er} trimestre 2023 de 20,622 cents / kWh pour le jour et de 16,826 cents / kWh pour la nuit. Un fee de x centimes sera ajouté pour couvrir les frais de fonctionnement internes de la communauté .

La Communauté devra appliquer un taux de TVA de 6% aux factures.
Précisez si la Communauté est assujettie à la TVA.

A cela s'ajoutent les frais de réseau, impôts, taxes, surcharges, redevances et contributions de toutes natures applicables à cette électricité³⁸.

 Si le partage se fait à titre onéreux, vous devez conserver et compléter les paragraphes suivants :

Les Parties peuvent décider, d'un commun accord, de revoir le prix de vente de l'électricité partagée.

Au moins 2 mois avant la fin de la période de facturation en cours/autre, la Communauté « ACP MERCURE » peut décider de revoir le prix de vente de l'électricité partagée, à condition que cette modification soit adoptée selon les modalités prévues par les statuts de la Communauté. La Communauté « ACP MERCURE » est tenue d'informer de manière transparente et compréhensible le Consommateur, par courrier – électronique ou postal – et sans délai, de toute modification du prix de l'électricité partagée ainsi que des raisons, des conditions préalables et de la portée de cette modification. Si le Consommateur refuse la modification du prix, il peut résilier la convention en respectant les conditions prévues à l'article 13. L'absence de notification de son refus, dans un délai de 3 semaines à compter de la réception de ce courrier, sera considérée comme l'acceptation tacite du nouveau prix.

Toute modification du prix de l'électricité n'est applicable qu'à compter de la prochaine période de facturation, telle que définie à l'article 10 de la présente convention, et entre en vigueur le premier jour d'un mois, à minuit (00h00).

Toute modification, suppression ou création de taxe, impôt ou redevance grevant – directement ou indirectement – le prix de l'électricité partagée pourra être répercuté dans la facturation à condition que la Communauté en informe le Consommateur au minimum x jours ouvrables avant l'application effective du nouveau prix.

ARTICLE 10. FACTURATION DE L'ELECTRICITE PARTAGEE

La période de facturation correspond à l'année calendaire/autre.

³⁸ [Grille tarifaire](#).

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 08/02/2023.

La présente convention constitue un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres de la relation contractuelle à instituer. Chaque Partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de convention est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement conclure une convention de partage d'électricité dans le cadre d'une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

Conformément à la présente convention, le Consommateur consent à ce que le gestionnaire du réseau concerné transmette à la Communauté « ACP MERCURE » les données lui permettant d'établir le décompte (mensuel/trimestriel/annuel) du Consommateur³⁹.

La Communauté procède à la facturation de l'électricité partagée x fois par an, par voie électronique et/ou par courrier postal.

[OPTION] Le Consommateur verse un acompte mensuel à la Communauté dont le montant est de x euros par mois. L'acompte est dû le x de chaque mois. Chaque année, la Communauté fait le décompte annuel de l'électricité partagée qui a été consommée par le Consommateur et elle lui envoie une facture de régularisation, sur base des acomptes mensuels dont il s'est déjà acquitté.

i Le délai de paiement des factures est de minimum 15 jours.

Le délai de paiement des factures est fixé à x jours, à dater de la réception de la facture.

Le Consommateur s'acquitte du paiement de la facture envoyée par la Communauté « ACP MERCURE » par virement bancaire, conformément aux modalités mentionnées sur celle-ci.

[OPTION] Le Consommateur peut donner l'autorisation à la Communauté de recouvrer toutes créances sur son compte bancaire (domiciliation bancaire). Dans ce cas, l'autorisation relative aux prélèvements automatiques s'applique pour le compte bancaire mentionné ci-dessous et cette autorisation peut être révoquée à tout moment.

Nom de la banque : [compléter]

Nom du titulaire du compte en banque : [compléter]

Numéro du compte bancaire : [compléter]

Code d'identification bancaire : [compléter]

ARTICLE 11. PROCEDURE EN CAS DE DEFAUT DE PAIEMENT

En cas de non-paiement du montant facturé relatif à la consommation d'électricité partagée, la procédure suivante s'applique⁴⁰ :

1. Le non-paiement du montant facturé fait l'objet d'un rappel envoyé par la Communauté au Consommateur, dans les x jours (*minimum 15 jours*) suivant la date de l'échéance de la facture.
2. En cas de non-paiement du montant facturé, la Communauté envoie une mise en demeure, par lettre recommandée et par courrier ordinaire, au plus tôt dans les 15 jours et au plus tard dans les 30 jours suivant l'envoi du rappel.

³⁹ Art. 26tredecies, §1, 3° et 26unvicies OELEC.

⁴⁰ Art. 28quatuordecies, §1, 4° OELEC.

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 08/02/2023.

La présente convention constitue un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres de la relation contractuelle à instituer. Chaque Partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de convention est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement conclure une convention de partage d'électricité dans le cadre d'une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

3. A défaut de paiement dans les x jours (*minimum 7 jours*) de la réception de la mise en demeure, la Communauté peut résilier de plein droit la présente convention.

En cas de non-paiement au terme de cette procédure, la Communauté peut recouvrer ses créances par toute voie de droit.

[OPTION] Les frais de rappels et de mise en demeure sont à la charge du Consommateur. Conformément à l'article 5 de la loi du 20 décembre 2002 relative au recouvrement amiable des dettes du consommateur, aucune indemnité autre que les montants convenus dans la convention ne peut être demandée au Consommateur. Tous frais de recouvrement pour impayés ne peuvent excéder 7,50 euros pour un rappel et 15 euros pour la mise en demeure.

PARTIE 4 – DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 12. FIN DE LA CONVENTION

Sauf résiliation unilatérale à l'initiative d'une Partie ou d'un commun accord entre les Parties, la présente convention est conclue pour la durée visée à l'article 4.

En tout état de cause, la présente convention devient caduque dans l'hypothèse où l'autorisation octroyée par BRUGEL, valable pour une période de 10 ans, est retirée ou n'est pas renouvelée⁴¹.

En cas de modification substantielle du cadre légal ou réglementaire qui régit le partage d'électricité au sein d'une communauté d'énergie, les Parties s'engagent à négocier – de bonne foi – une nouvelle convention conforme au prescrit légal, dans le délai imposé par celui-ci ou à défaut, dans les deux mois à compter de l'entrée en vigueur de cette modification. A défaut d'un nouvel accord entre les Parties, la présente convention prend automatiquement fin.

En cas de décès ou, le cas échéant, en cas de faillite de l'une des Parties, la convention prend automatiquement fin.

La présente convention peut être résiliée, à tout moment, d'un commun accord entre les Parties.

Avant son échéance, la présente convention peut être résiliée unilatéralement par les Parties moyennant le respect des conditions prévues aux articles 13 et 14 ci-dessous.

La Communauté demeure, dans tous les cas, responsable des démarches administratives à l'égard des tiers, consécutives à la résiliation de la convention dans le cadre de l'activité de partage d'électricité.

ARTICLE 13. RESILIATION ANTICIPEE A L'INITIATIVE DU CONSOMMATEUR

⁴¹ Art. 28sexiesdecies OELEC.

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 08/02/2023.

La présente convention constitue un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres de la relation contractuelle à instituer. Chaque Partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de convention est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement conclure une convention de partage d'électricité dans le cadre d'une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

Le Consommateur peut résilier unilatéralement la convention dans les cas suivants :

- En cas de non-respect par la Communauté des engagements pris en vertu de la présente convention, après lui avoir adressé – par courrier recommandé – une mise en demeure et que celle-ci n'ait pas été suivie d'effet dans un délai de 3 semaines suivant sa réception.
- En cas de déménagement ou si le Consommateur ne souhaite plus participer au partage d'électricité organisé au sein de la Communauté, il notifie son intention de ne plus y participer – par simple notification/courrier recommandé.
- En cas de modification de la méthode de répartition ou du prix de l'électricité partagée, si le Consommateur refuse cette modification, il notifie – par simple notification/courrier recommandé – son intention de ne plus participer au partage d'électricité organisé par la Communauté.

Dans un délai de maximum 3 semaines à compter de la date de la demande du Consommateur, la Communauté cesse de partager de l'électricité avec celui-ci et la convention est résiliée de plein droit⁴². Au plus tard pour le 1^{er} janvier 2026, la Communauté cesse de partager de l'électricité avec le Consommateur dans un délai de 24 heures. Ce droit ne donne lieu à aucun surcôt pour le Consommateur.

La résiliation emporte la disparition de la convention pour l'avenir. Les Parties conviennent de solder l'électricité partagée non payée depuis la dernière facture. La Communauté envoie une facture de régularisation au Consommateur, dans un délai de x jours ouvrables, à compter de la réception du relevé du compteur envoyé par le gestionnaire du réseau concerné.

ARTICLE 14. RESILIATION ANTICIPEE A L'INITIATIVE DE LA COMMUNAUTE

La Communauté « ACP MERCURE » peut résilier unilatéralement la convention dans les cas suivants :

- De plein droit, si le Consommateur n'est plus membre de la Communauté ;
- Moyennant un préavis de 3 semaines, la Communauté peut mettre fin à la convention si elle souhaite arrêter l'activité de partage d'électricité opérant en son sein.

La résiliation emporte la disparition de la convention pour l'avenir. Les Parties conviennent de solder l'électricité partagée non payée depuis la dernière facture. La Communauté envoie une facture de régularisation au Consommateur, dans un délai de x jours ouvrables, à compter de la réception du relevé du compteur envoyé par le gestionnaire du réseau concerné.

ARTICLE 15. FORCE MAJEURE

⁴² Art. 28quindécies OELEC.

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 08/02/2023.

La présente convention constitue un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres de la relation contractuelle à instituer. Chaque Partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de convention est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement conclure une convention de partage d'électricité dans le cadre d'une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

Sont considérés comme des cas de force majeure les catastrophes naturelles, les incendies, la foudre, les intempéries, les grèves, les troubles sociaux, les conflits armés, les émeutes, les sabotages, l'embargo, les actes ou règlements émanant d'autorités publiques, civiles ou militaires, les actes de terrorisme, les coupures prolongées d'électricité ainsi que, plus généralement, tous les événements qui répondent des caractéristiques de la force majeure au sens de l'article 5.226 du Code civil.

Les Parties n'encourent aucune responsabilité et ne sont tenues d'aucune obligation de réparation au titre des dommages subis par l'une ou l'autre du fait de l'inexécution ou de l'exécution défectueuse de tout ou partie de leurs obligations contractuelles, lorsque cette inexécution ou exécution défectueuse a pour cause la survenance d'un événement de force majeure.

Les obligations contractuelles des Parties dont l'exécution est rendue impossible, à l'exception de celle de confidentialité, sont alors suspendues pendant toute la durée de l'événement qualifié de force majeure.

La Partie qui désire invoquer l'événement qualifié de force majeure informe l'autre Partie, par lettre recommandée, dans les meilleurs délais, de la nature de l'événement qualifié de force majeure et de sa durée probable.

La Partie qui invoque un événement de force majeure a l'obligation de mettre en œuvre tous les moyens dont elle dispose pour en limiter la portée et la durée.

En cas de suspension de la convention à la suite d'un événement de force majeure pour une période supérieure à quatre mois, la présente convention prendra automatiquement fin.

ARTICLE 16. CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à respecter la plus stricte confidentialité des données relatives à l'activité de partage d'électricité.

La Partie destinataire d'une information confidentielle ne peut l'utiliser que dans le cadre de l'exécution de la présente convention. Elle s'engage à prendre toutes les mesures utiles pour faire respecter la présente obligation de confidentialité par son personnel. Elle prend, en outre, toutes dispositions pratiques pour assurer la protection physique de ces informations, notamment lors de l'archivage de celles-ci. Chaque Partie notifie, dans les plus brefs délais, à l'autre Partie toute violation des obligations découlant du présent article.

Les obligations résultant du présent article ne s'appliquent pas :

- Si la Partie destinataire de l'information apporte la preuve que celle-ci, au moment de sa communication, était déjà accessible au public ;
- Si l'information est sollicitée par une autorité administrative (notamment BRUGEL ou le Ministre bruxellois de l'Energie) ou judiciaire dans le cadre de l'exercice de ses missions.

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 08/02/2023.

La présente convention constitue un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres de la relation contractuelle à instituer. Chaque Partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de convention est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement conclure une convention de partage d'électricité dans le cadre d'une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

Les Parties s'engagent à respecter la présente clause de confidentialité pendant toute la durée de la convention et pendant une durée de trois années suivant l'expiration, la caducité ou la résiliation de celle-ci.

ARTICLE 17. PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Conformément au RGPD⁴³, la Communauté « ACP MERCURE » assure, en tant que responsable du traitement⁴⁴, la protection des données à caractère personnel qui lui sont transmises par le Consommateur et le gestionnaire de réseau concerné. La Communauté prend acte qu'elle s'expose à des sanctions pénales en cas de violation de celles-ci.

En vertu de l'article 26tredecies, §1^{er}, 3° de l'OELEC, le gestionnaire du réseau de distribution accorde à la Communauté « ACP MERCURE » l'accès aux données à caractère personnel du Consommateur qu'il collecte à partir du compteur intelligent. Cet accès se limite aux données pertinentes, adéquates et strictement nécessaires à l'activité de partage d'électricité organisée au sein de la Communauté « ACP MERCURE »⁴⁵.

Les données à caractère personnel ne peuvent être conservées que le temps nécessaire à la réalisation des finalités pour lesquelles elles ont été collectées. En tout état de cause, ce délai ne pourra excéder 5 ans.

Les données à caractère personnel sont rendues anonymes dès que leur individualisation n'est plus nécessaire pour la réalisation des finalités pour lesquelles elles ont été collectées.

Sont interdits, tous traitements de données à caractère personnel ayant les finalités suivantes :

- 1° Le commerce de données à caractère personnel ;
- 2° Le commerce d'informations ou profils énergétiques établis statistiquement à partir des données à caractère personnel collectées périodiquement par le gestionnaire de réseau qui permettent de déduire les comportements de consommation du client final ;
- 3° L'établissement de « listes noires » des clients finals par un traitement automatisé d'informations nominatives concernant les fraudeurs et mauvais payeurs⁴⁶.

Les droits d'accès et le cas échéant, de rectification ou de suppression des données à caractère personnel concernant un Consommateur, sont garantis par les Parties.

En particulier, lorsque la Communauté reçoit d'un Consommateur une demande d'accès et de rectification relative à des données à caractère personnel le concernant et détenues par la Communauté, celle-ci adresse directement sa réponse au Consommateur.

Si la Communauté reçoit d'un Consommateur une demande d'accès et de rectification relative à des données à caractère personnel qui le concernent et qui sont détenues par le gestionnaire de réseau, la Communauté transmet sans délai la demande au gestionnaire de réseau. Le

⁴³ Art. 1, 27° de la présente convention.

⁴⁴ Art. 26unvicies OELEC.

⁴⁵ Art. 26tredecies, §1, dernier alinéa OELEC.

⁴⁶ Art. 26tredecies, §2 OELEC.

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 08/02/2023.

La présente convention constitue un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres de la relation contractuelle à instituer. Chaque Partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de convention est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement conclure une convention de partage d'électricité dans le cadre d'une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

gestionnaire de réseau adresse directement sa réponse au Consommateur concerné et en informe la Communauté.

ARTICLE 18. REGLEMENT DES LITIGES

La présente convention est soumise au droit belge.

En cas de différend concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les Parties s'engagent :

- A adresser, par recommandé, un courrier à l'autre Partie en exposant le contexte du litige, ses caractéristiques et une proposition de résolution amiable du litige ;
- A faire tous leurs efforts pour parvenir à un règlement amiable dans un délai de 2 mois à compter de la réception du courrier précité.

A défaut d'accord amiable dans ce délai, le différend pourra être porté devant le tribunal compétent de Bruxelles.

Les Parties disposent également du droit de s'adresser au service des litiges de BRUGEL conformément à l'article 30 novies de l'OELEC⁴⁷.

ARTICLE 19. RESPONSABILITE

Chaque Partie est responsable envers l'autre Partie des dommages directs et certains causés à l'autre Partie, en cas de non-exécution ou de mauvaise exécution des obligations mises à sa charge en vertu de la présente convention.

ARTICLE 20. INVALIDITE D'UNE CLAUSE CONTRACTUELLE

Si l'une des clauses de la présente convention venait à être déclarée nulle, en tout ou en partie, toutes les autres dispositions demeureraient néanmoins applicables.

Fait à Bruxelles, le/...../....., en deux exemplaires originaux dont chaque Partie reconnaît avoir reçu le sien :

Mention « <i>Lu et approuvé</i> » + signature	Mention « <i>Lu et approuvé</i> » + signature
Pour le Consommateur :	Pour la Communauté « ACP MERCURE » :

⁴⁷ <https://www.litigesenergie.brussels/plainte.klacht@brugel.brussels>

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 08/02/2023.

La présente convention constitue un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres de la relation contractuelle à instituer. Chaque Partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de convention est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement conclure une convention de partage d'électricité dans le cadre d'une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

STATUTS-TYPES D'UNE COMMUNAUTÉ D'ÉNERGIE CITOYENNE/RENOUVELABLE/LOCALE CONSTITUÉE SOUS LA FORME D'UNE ASBL

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 01/12/2022

Les présents statuts constituent un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres à l'Asbl à constituer. Chaque partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de statuts est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement constituer une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

REMARQUES INTRODUCTIVES

Le présent document consiste en un modèle de statuts-types pour créer une communauté d'énergie sous la forme d'une association sans but lucratif (Asbl), en Région de Bruxelles-Capitale.



Pour faciliter l'utilisation du document, des blocs d'informations de ce type ont été ajoutés dans le document. Veuillez à les supprimer dans la version définitive de vos statuts.

Voici le code couleur utilisé :

- Les zones grisées indiquent les mentions dédiées à la personnalisation : des mentions à compléter ou nécessitant un choix à trancher par vos soins.
- En vert, les options, non obligatoires, que vous pouvez choisir d'intégrer, ou non.
- En rouge, les dispositions qui doivent obligatoirement se retrouver dans les statuts.

Conformément à l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale (ci-après désignée « OELEC »), il est désormais possible de constituer une communauté d'énergie à Bruxelles.

Une communauté d'énergie est une **personne morale** dont l'objectif principal est de générer des bénéfices environnementaux, sociaux ou économiques tant à ses membres qu'au niveau du territoire où elle exerce ses activités, plutôt que de générer des profits financiers. La forme de la personne morale est libre mais compte tenu des objectifs poursuivis par les communautés d'énergie, ce sont les Asbl et les sociétés coopératives qui correspondent le mieux à ces nouveaux acteurs du marché de l'énergie.

Ce document est un modèle de statuts types pour constituer une communauté d'énergie sous la forme d'une Asbl. Veuillez à le compléter au regard des spécificités de votre projet, en gardant à l'esprit la différence entre les statuts de l'Asbl et les activités que cette dernière peut exercer.

En effet, les statuts établissent les **règles fondamentales de fonctionnement de l'association** (les conditions requises pour être membres de l'association, les droits et obligations des membres, l'objet social, etc.), tandis que les modalités d'exercice et de fonctionnement des activités de la communauté (ex : le partage d'électricité) sont définies dans un contrat entre la communauté et chacun des membres participant à l'activité concernée. Par ailleurs, l'OELEC impose certaines distinctions en fonction du type de communauté créée (CEC/CER/CEL) qui doivent se retrouver dans vos statuts.

Enfin, pour constituer votre communauté d'énergie, il vous faudra introduire une demande d'autorisation auprès de BRUGEL. Cette demande devra être introduite via un [formulaire en ligne](#) auquel vous devrez joindre la version définitive des présents statuts (avant la publication aux Annexes du Moniteur Belge), telle que complétée par vos soins. L'autorisation délivrée par BRUGEL est valable pour une période de dix ans, renouvelable, à compter de sa délivrance. Pour information, BRUGEL va publier des lignes directrices pour vous aider à obtenir cette autorisation.

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 01/12/2022

Les présents statuts constituent un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres à l'Asbl à constituer. Chaque partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de statuts est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement constituer une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

TABLE DES MATIERES

REMARQUES INTRODUCTIVES	2
STATUTS DE L'ASBL « DENOMINATION »	4
TITRE 1 ^{ER} – DE L'ASSOCIATION	5
ARTICLE 1 ^{ER} – DENOMINATION	5
ARTICLE 2 – SIEGE SOCIAL.....	5
ARTICLE 3 – DUREE	5
ARTICLE 4 – OBJET SOCIAL	5
ARTICLE 5 – ACTIVITES	6
TITRE 2 – DES MEMBRES	7
ARTICLE 6 – MEMBRES EFFECTIFS ET MEMBRES ADHERENTS	7
ARTICLE 7 – ADMISSION DES MEMBRES : CONDITIONS ET PROCEDURES.....	7
ARTICLE 8 – PARTICIPATION AUX ACTIVITES	9
ARTICLE 9 – DEMISSION, SUSPENSION ET EXCLUSION DES MEMBRES.....	9
ARTICLE 10 – COTISATION DES MEMBRES [OPTION]	11
ARTICLE 11 – REGISTRE DES MEMBRES.....	11
TITRE 3 – DE L'ASSEMBLEE GENERALE	11
ARTICLE 12 – COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE GENERALE	11
ARTICLE 13 – COMPETENCES DE L'ASSEMBLEE GENERALE.....	12
ARTICLE 14 – CONVOCATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE.....	12
ARTICLE 15 – QUORUMS ET MAJORITES	14
ARTICLE 16 – VOTE DES DECISIONS.....	14
ARTICLE 17 – COMMUNICATION DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE	14
TITRE 4 – DE L'ORGANE D'ADMINISTRATION	15
ARTICLE 18 – COMPOSITION DE L'ORGANE D'ADMINISTRATION.....	15
ARTICLE 19 – COMPETENCES DE L'ORGANE D'ADMINISTRATION	16
ARTICLE 20 – ORGANISATION DES REUNIONS.....	16
ARTICLE 21 – DELEGUE A LA GESTION JOURNALIERE [OPTION]	17
ARTICLE 22 – REPRESENTATION DE L'ASSOCIATION	18
TITRE 5 – DE LA GESTION	18
ARTICLE 23 – VERIFICATEUR AUX COMPTES [OPTION]	18
ARTICLE 24 – FINANCEMENT.....	18
ARTICLE 25 – COMPTABILITE.....	18
TITRE 6 – DISPOSITIONS FINALES	19
ARTICLE 26 – REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.....	19
ARTICLE 27 – REGLEMENT DES LITIGES	19
ARTICLE 28 – DISSOLUTION DE L'ASSOCIATION	19

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 01/12/2022

Les présents statuts constituent un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres à l'Asbl à constituer. Chaque partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de statuts est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement constituer une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

STATUTS DE L'ASBL « DENOMINATION »



Minimum 2 fondateurs, personnes physiques et/ou morales.

Pour info, les membres fondateurs sont les premiers membres effectifs de l'Asbl. Toutefois, la loi ne leur prévoit pas de privilège spécifique. Ils jouent un rôle déterminant au moment de la constitution de l'Asbl puisqu'ils préparent les statuts et marquent leur volonté de créer l'association en signant ses statuts.

Le jj/mm/aa, les soussignés :

[Nom/Prénom], né le [date de naissance] à [lieu de naissance], et domicilié à [adresse]

[Nom/Prénom], né le [date de naissance] à [lieu de naissance], et domicilié à [adresse]

...

et/ou

[Dénomination sociale, forme juridique], enregistré sous le numéro d'entreprise [numéro d'entreprise] et dont le siège social est situé à [adresse du siège social], représenté par

[Nom/Prénom], né le [date de naissance] à [lieu de naissance], et domicilié à [adresse]

[Dénomination sociale, forme juridique], enregistré sous le numéro d'entreprise [numéro d'entreprise] et dont le siège social est situé à [adresse du siège social], représenté par

[Nom/Prénom], né le [date de naissance] à [lieu de naissance], et domicilié à [adresse]

...

déclarent par les présentes constituer une association sans but lucratif dont ils ont arrêté les statuts comme suit.

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 01/12/2022

Les présents statuts constituent un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres à l'Asbl à constituer. Chaque partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de statuts est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement constituer une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

TITRE 1^{ER} – DE L'ASSOCIATION

Article 1er – Dénomination

L'association sans but lucratif prend la dénomination « **dénomination** », en abrégé « [Nom abrégé] ».

Cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement de la mention « association sans but lucratif » ou du sigle « ASBL » et de l'indication de son siège social dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de l'association.

Article 2 – Siège social

Le siège de l'association est situé dans la Région de Bruxelles Capitale à l'adresse suivante :

Il peut être déplacé, par décision de l'organe d'administration, en un autre lieu de la même Région.

[OPTION] L'adresse électronique [adresse électronique] peut être valablement utilisée dans la communication entre l'association et ses membres. Elle peut être modifiée par l'organe d'administration et doit être communiquée, dans les meilleurs délais, aux membres ainsi qu'aux tiers intéressés.

Article 3 – Durée

L'association est fondée au jour des présentes.

Elle est constituée pour une durée indéterminée/déterminée [indiquer la durée], mais peut être dissoute en tout temps par décision de son assemblée générale.

Article 4 – Objet social



Le(s) but(s) poursuivi(s) par l'association doit/doivent être déterminé(s) de manière précise et complète dans ses statuts. Remarque : l'association ne peut pas être créée dans le but d'octroyer des avantages patrimoniaux (directs ou indirects) à ses membres (fondateurs, effectifs ou adhérents), à ses administrateurs ou à toute autre personne. Le non-respect de cette règle entraîne a priori la nullité de l'association.

L'association est créée dans le but de constituer et de gérer une communauté d'énergie. [Expliquez la raison d'être/la finalité de votre association].

L'association a pour objectif principal de procurer des bénéfices environnementaux, sociaux ou économiques tant à ses membres qu'au niveau du territoire où elle exerce ses activités, plutôt que de générer des profits financiers.

Ajoutez une description des objectifs environnementaux, sociaux ou économiques poursuivis par l'association.

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 01/12/2022

Les présents statuts constituent un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres à l'Asbl à constituer. Chaque partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de statuts est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement constituer une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

Article 5 – Activités



Décrivez les activités pouvant être exercées par votre association, en respectant les limites imposées par son objet social et en tenant compte du type de communauté d'énergie que vous allez créer (CEC/CER/CEL).

Supprimez les 2 autres formes qui ne vous concernent pas.

En vue d'atteindre son objet social, l'association peut exercer les activités suivantes :

CEC: produire, consommer, stocker ou fournir de l'électricité. Elle peut également participer à des services d'agrégation, fournir des services de flexibilité, des services énergétiques ou des services de recharge pour les véhicules électriques. La communauté d'énergie citoyenne peut organiser en son sein un partage de l'électricité produite par les installations de production dont la communauté a la propriété, y compris à des fins de recharge d'un véhicule électrique.

Notamment, elle peut mener toute opération à caractère économique à condition que celle-ci ne soit qu'accessoire à son objet social et contribue exclusivement à la réalisation de celui-ci. Le cas échéant, si les activités exercées par la communauté d'énergie génèrent des profits, ils seront exclusivement affectés à la réalisation de son objet social.

Si possible, expliquez comment les profits seront affectés à la réalisation de son objet social.

Les droits et obligations des Parties ainsi que les modalités d'exercice et de fonctionnement de chacune des activités organisées par l'association sont définies par le biais de contrats, spécifiques à chacune de ces activités, conclus entre la communauté d'énergie et chacun des membres participant à l'activité concernée.

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 01/12/2022

Les présents statuts constituent un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres à l'Asbl à constituer. Chaque partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de statuts est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement constituer une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

TITRE 2 – DES MEMBRES

Article 6 – Membres effectifs et membres adhérents



En principe, il n'est pas nécessaire de prévoir deux catégories de membres : effectifs et adhérents. Toutefois, dans certains cas, il peut être intéressant d'autoriser l'adhésion de membres adhérents, qui ne bénéficient pas du droit de vote lors des assemblées générales de l'association mais qui souhaitent soutenir l'association (ex : une commune, un tiers investisseur, etc.). En tout état de cause, si vous prévoyez la possibilité d'avoir des membres adhérents, leurs droits et devoirs ainsi que leur procédure d'adhésion doivent être entièrement décrits complètement dans les statuts.

L'association est composée de membres effectifs et de membres adhérents.

Le nombre de membres effectifs n'est pas limité/est limité à [indiquez le nombre maximum de membres effectifs], mais ne peut être inférieur à deux.

Le nombre de membres adhérents n'est pas limité/est limité à [indiquez le nombre maximum de membres adhérents ou la proportion maximale du nombre de membres adhérents par rapport à celui des membres effectifs].

Seuls les membres effectifs disposent de la plénitude des droits accordés aux membres par la Loi et les présents statuts. Ils bénéficient de l'ensemble des services de l'association.

Les membres adhérents sont invités, à titre consultatif, aux assemblées générales de l'association et bénéficient des services suivants : [précisez les services ouverts aux membres adhérents]. Ils sont/ne sont pas assujettis au paiement d'une cotisation, dans le respect des conditions reprises à l'article 10 ci-après.

Article 7 – Admission des membres : conditions et procédures

La participation à la communauté d'énergie est libre et volontaire et se fait sur la base de critères objectifs, transparents et non-discriminatoires.

Article 7.1 – Admission des membres effectifs

Outre les membres fondateurs, peut être admis comme membre effectif

CEC : toute personne physique, autorité locale ou petite entreprise pour lesquelles le secteur de l'énergie n'est pas le principal domaine d'activité économique et qui n'exercent pas une activité commerciale à grande échelle.



La procédure d'adhésion doit reposer sur des critères objectifs, transparents et non-discriminatoires.

Pour être admis en tant que membre effectif, le candidat doit introduire une demande auprès de l'organe d'administration/l'assemblée générale, par courrier postal/électronique, signé par le candidat ou son

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 01/12/2022

Les présents statuts constituent un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres à l'Asbl à constituer. Chaque partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de statuts est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement constituer une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

représentant légal. Dans cette demande, le candidat indique les raisons pour lesquelles il souhaite rejoindre l'association et, le cas échéant, il précise son profil de consommateur et/ou de producteur d'énergie. Il communique toute information pertinente permettant à l'organe d'administration/l'assemblée générale de statuer, en toute connaissance de cause, sur cette demande d'adhésion. En outre, l'organe d'administration/l'assemblée générale peut demander des informations supplémentaires (précisez lesquelles) au candidat pour rendre sa décision.

L'organe d'administration/l'assemblée générale statue souverainement sur les demandes d'adhésion des membres, à la majorité simple/des deux tiers/autre des membres présents ou représentés. Décrivez et justifiez les cas dans lesquels l'AG/OA peut refuser l'adhésion de nouveaux membres. En particulier, l'organe d'administration/l'assemblée générale peut refuser l'adhésion de nouveaux membres si cela risque de compromettre l'équilibre des activités exercées par l'association.



Expliquez ce qui risquerait de compromettre l'équilibre des activités.

Dans un délai de x jours/mois à compter de la réception de la demande, la décision est communiquée à l'intéressé par courrier postal ou électronique.

Les membres effectifs sont repris dans le registre des membres de l'association. Ils jouissent de tous les droits et obligations accordés aux membres par la Loi et les présents statuts. Ils bénéficient de l'ensemble des services de l'association. En particulier, ils ont le droit de consulter certains documents, de demander la convocation de l'assemblée générale, de demander de fixer un point à l'ordre du jour de l'assemblée générale, de voter aux assemblées générales et de participer à toutes les activités exercées par l'association. Les membres effectifs s'engagent à respecter les statuts de l'association et à payer une cotisation dans le respect des conditions reprises à l'article 10 ci-après.

Article 7.2 – Admission des membres adhérents [OPTION]

Peut être admis comme **membre adhérent**

CEC : toute personne physique ou morale, qui marque son adhésion aux statuts et règlements de l'association et s'acquitte d'une cotisation dans le respect des conditions reprises à l'article 10 ci-après.

Pour être admis en tant que membre adhérent, le candidat doit [procédures applicables : motivation, parrainage, courrier/courriel, destinataire, ...].

L'assemblée générale/l'organe d'administration statue souverainement sur les demandes d'adhésion des membres, à la majorité simple/des deux tiers/autre des membres présents ou représentés. **Décrivez et justifiez les cas dans lesquels l'AG/OA peut refuser l'adhésion de nouveaux membres.** Dans un délai de x jours/mois à compter de la réception de la demande, la décision est communiquée à l'intéressé par courrier postal ou électronique.



Précisez ce qui est entendu par relation privilégiée avec l'association. Exemples :

- *Un tiers investisseur qui intervient uniquement en tant que producteur dans une activité de partage d'électricité (CEL)*
- *Une commune qui souhaite soutenir une communauté d'énergie sans influencer son fonctionnement interne, etc.*

Les droits et devoirs des membres adhérents doivent être entièrement décrits dans les statuts.

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 01/12/2022

Les présents statuts constituent un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres à l'Asbl à constituer. Chaque partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de statuts est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement constituer une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

Les membres adhérents sont des tiers qui entretiennent une relation privilégiée avec l'association. A ce titre, ils ne sont pas soumis aux mêmes droits et obligations que ceux réservés aux membres effectifs.

Les membres adhérents sont invités, à titre consultatif, aux assemblées générales et ils peuvent participer aux activités de partage d'électricité organisées par l'association. Ils sont assujettis au paiement d'une cotisation, dans le respect des conditions reprises à l'article 10 ci-après.

Article 8 – Participation aux activités

Bien qu'elle soit un préalable indispensable, l'adhésion en tant que membre (effectif ou adhérent) n'implique pas automatiquement sa participation aux activités de l'association.

Pour participer aux activités de l'association, il faut au minimum répondre aux conditions suivantes :

1. Introduire une demande de participation auprès de l'organe d'administration/l'assemblée générale, en précisant l'activité concernée. Cette demande peut être soumise en même temps que la demande d'adhésion ;
2. Conclure avec l'association un contrat portant sur les droits et obligations des parties et définissant les règles de fonctionnement et modalités d'exercice de l'activité concernée ;
3. Que la participation d'un nouveau membre n'ait pas pour conséquence de compromettre l'équilibre de l'activité concernée. Expliquez ce qui pourrait compromettre l'équilibre d'une activité.

L'organe d'administration/l'assemblée générale statue librement sur les demandes de participation aux activités de l'association. Dans un délai de x jours/mois à compter de la réception de la demande, l'organe d'administration/l'assemblée générale transmet sa décision à l'intéressé par courrier postal ou électronique.

Article 9 – Démission, suspension et exclusion des membres

Article 9.1 – Démission

Chaque membre peut, à tout moment, démissionner de l'association par l'envoi d'un courrier postal ou électronique à l'organe d'administration/l'assemblée générale. La démission prend effet le premier jour ouvrable du mois suivant celui de la réception dudit courrier.

Sont réputés démissionnaires les membres qui ne s'acquittent pas des cotisations qui leur incombent dans le mois/trimestre du rappel qui leur est adressé, ou qui ont perdu les qualités au titre desquels ils ont été admis.

Le cas échéant, la démission d'un membre implique automatiquement la fin de sa participation aux activités de l'association.

Un membre démissionnaire ne peut prétendre aux avoirs de l'association et ne peut réclamer le remboursement des cotisations qu'il a versées dans le respect des conditions reprises à l'article 10 ci-après.



Remarque : les statuts peuvent néanmoins prévoir que les membres ont un droit de reprise sur les prêts qu'ils ont consentis envers l'association.

Article 9.2 – Suspension [OPTION]

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 01/12/2022

Les présents statuts constituent un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres à l'Asbl à constituer. Chaque partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de statuts est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement constituer une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

En cas de non-respect répété des règles organisant l'activité de l'association à laquelle participe un membre, l'organe d'administration/l'assemblée générale peut suspendre ce membre après lui avoir envoyé deux avertissements de non-respect des règles. L'organe d'administration/l'assemblée générale communique au membre concerné sa décision, par courrier postal ou électronique.

Le cas échéant, la suspension d'un membre implique son exclusion de l'activité à laquelle il participe. Cette exclusion prend effet à dater du premier jour ouvrable du mois suivant la décision de l'organe d'administration/l'assemblée générale.

Le cas échéant, l'organe d'administration/l'assemblée générale propose l'exclusion de ce membre à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Article 9.3 – Exclusion

Si un membre agit contrairement à l'objet social de l'association, il peut, sur proposition de l'organe d'administration ou à la demande d'un cinquième au moins de l'ensemble des membres effectifs, être exclu par une décision spéciale de l'assemblée générale. Cette décision nécessite une majorité des 2/3 des voix des membres présents ou représentés.

Le membre concerné a le droit de se défendre et d'être entendu par l'assemblée générale.

Le non-respect des statuts et des règlements, le défaut d'être présent représenté ou excusé à trois assemblées générales consécutives, des manquements au respect mutuel entre membres, les atteintes aux bonnes mœurs et aux lois de la bienséance, les agissements ou paroles qui pourraient entacher l'honorabilité de l'association, sont, de manière non exhaustive, des actes qui peuvent conduire à l'exclusion d'un membre.

L'organe d'administration peut suspendre les membres visés, jusqu'à la décision de l'assemblée générale. L'exclusion d'un membre ne peut être prononcée que par l'assemblée générale. La proposition d'exclusion doit explicitement figurer à l'ordre du jour et le membre qui en est l'objet doit être entendu par l'assemblée générale sans pouvoir participer au vote ni donner procuration à un autre membre.

Le membre démissionnaire, suspendu ou exclu, ainsi que les créanciers, les héritiers ou ayants-droits du membre décédé et/ou failli, n'ont aucun droit sur le fonds social, ni sur les montants versés par le membre. Ils ne peuvent réclamer ou requérir ni relevé, ni reddition de comptes, ni apposition de scellés ni encore inventaire.



Remarque : les statuts peuvent néanmoins prévoir que les membres ont un droit de reprise sur les éventuels prêts qu'ils ont consentis envers l'association.

Le membre démissionnaire ou exclu qui a bénéficié de l'assistance de l'association est redevable de tous les montants octroyés par l'association à quelque titre que ce soit.

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 01/12/2022

Les présents statuts constituent un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres à l'Asbl à constituer. Chaque partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de statuts est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement constituer une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

Article 10 – Cotisation des membres [OPTION]



L'association ne doit pas nécessairement réclamer une cotisation à ses membres. La cotisation représente un moyen de financer l'Asbl ou, en tout cas, de couvrir ses frais fixes (ex : frais de gestion/administration). Si l'association décide d'imposer une cotisation à ses membres, elle doit au minimum en préciser le montant maximum dans ses statuts. Veillez à préciser un montant théorique suffisamment élevé pour éviter une modification statutaire.

La cotisation représente une participation aux frais de fonctionnement et de gestion de la communauté d'énergie.

Les membres effectifs et/ou adhérents sont assujettis au paiement d'une cotisation unique/annuelle. Ce montant est fixé par l'assemblée générale pour l'exercice suivant, dans la limite des maxima définis ci-après.

La cotisation annuelle/unique des membres effectifs/adhérents sera au maximum de [montant maximum de la cotisation] euros.

Ce(s) montant(s) est(sont) indexé(s) sur l'indice des prix à la consommation/autre, en prenant pour base celui du mois de l'adoption des présents statuts.

Les membres sortants ne récupèrent pas les cotisations qui ont été versées à l'association.

Article 11 – Registre des membres

L'organe d'administration tient au siège de l'association un registre des membres, conformément aux dispositions du règlement général pour la protection des données personnelles. Ce registre reprend les nom, prénom et domicile des membres, ou lorsqu'il s'agit d'une personne morale, la dénomination sociale, la forme juridique, le numéro d'entreprise et l'adresse du siège social. Le registre peut être tenu sous forme électronique.

Toutes les décisions d'admission, de démission ou d'exclusion des membres sont inscrites dans le registre par les soins de l'organe d'administration endéans les 8 jours de la connaissance qu'il a eue de la décision.

Sur demande adressée à l'organe d'administration, les membres/membres effectifs peuvent consulter sur place ou demander une communication des informations qui les concernent dans le registre des membres conservé au siège de l'association.

TITRE 3 – DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Article 12 – Composition de l'assemblée générale

L'assemblée générale se compose de tous les membres effectifs. Les membres effectifs peuvent se faire représenter par procuration écrite, datée et signée donnée à un autre membre effectif. Aucun membre effectif ne peut être porteur de plus d'une/deux/autre procuration(s).

Les membres adhérents sont invités aux assemblées générales/ordinaires et y disposent d'une voix consultative. Ils ne disposent pas du droit de vote.

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 01/12/2022

Les présents statuts constituent un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres à l'Asbl à constituer. Chaque partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de statuts est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement constituer une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

L'assemblée générale est présidée par le président de l'organe d'administration.

Article 13 – Compétences de l'assemblée générale

L'assemblée générale dispose des pouvoirs qui lui sont expressément reconnus par la Loi ou les présents statuts.

Sont notamment réservées à sa compétence, selon les prescriptions légales et statutaires :

- La nomination et la révocation des administrateurs et vérificateur aux comptes ainsi que, le cas échéant, le montant de leur rémunération ;
- La nomination et la révocation des membres de l'organe d'administration de l'association ;
- La décharge à octroyer aux administrateurs, ou l'intentement d'une action en responsabilité contre eux ;
- L'approbation des budgets et des comptes, ainsi que la fixation des cotisations ;
- Les modifications apportées aux statuts, en ce compris les changements de dénomination et de siège social et la modification de l'objet social de l'association ;
- Les adhésions de membres effectifs/adhérents ;
- Les exclusions de membres ;
- La transformation de l'association en société coopérative ;
- La dissolution volontaire de l'association et la destination de son actif en cas de dissolution ;
- La décision d'impliquer l'association dans une nouvelle activité correspondant à son objet social.

Article 14 – Convocation de l'assemblée générale

Il doit être tenu au moins une assemblée générale chaque année dans les 3/6 mois à dater de la clôture de l'exercice comptable. Elle doit également être réunie lorsqu'un cinquième des membres effectifs au moins en fait la demande.

Tous les membres/membres effectifs sont invités à l'assemblée générale par courrier postal ou électronique au moins 15 jours avant la tenue de la réunion. La convocation mentionne la date, l'heure et le lieu de l'assemblée générale et reprend l'ordre du jour tel qu'établi par l'organe d'administration.

Tout point demandé par 1/20 des membres effectifs au moins doit être porté à l'ordre du jour. Le point doit être introduit au moins 8 jours avant l'assemblée, auprès de l'organe d'administration.

L'assemblée ne peut délibérer valablement sur des points qui ne sont pas mentionnés à l'ordre du jour, que si la majorité simple/des 2/3/autre des membres effectifs présents ou représentés estiment que l'urgence empêche de les reporter. Dans ce cas, un vote distinct aura lieu sur l'urgence de la décision ainsi que sur la mesure elle-même. Cette disposition est inapplicable aux décisions pour lesquelles la Loi ou les présents statuts prévoient un quorum spécial de membres présents ou représentés.

Si les circonstances légales ne l'imposent pas déjà, l'assemblée générale peut valablement se tenir sur une plateforme numérique, soit un lieu virtuel. Dans ce cas, l'association garantit le contrôle de la qualité et de l'identité des membres et met à disposition un moyen de communication électronique leur permettant de prendre connaissance – de manière directe, simultanée et continue – des discussions au sein de l'assemblée générale et d'exercer leur droit de vote sur tous les points sur lesquels elle est appelée à se prononcer.

Plus spécifiquement, la tenue de l'assemblée générale en un lieu virtuel est possible, pour autant que les conditions suivantes soient respectées :

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 01/12/2022

Les présents statuts constituent un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres à l'Asbl à constituer. Chaque partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de statuts est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement constituer une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

1. L'assemblée générale doit être entièrement réalisée sur une plateforme numérique : il n'est donc pas possible d'avoir une assemblée générale hybride, où une partie des membres effectifs sont physiquement présents et une autre partie des membres sont virtuellement présents.
2. Un système effectif de prise de parole, d'échanges et de délibération est garanti ;
3. Les membres ont la possibilité de formuler des questions ;
4. Le vote anonyme est possible et mis en place de manière à garantir la régularité du vote ;
5. Le système de vote permet de procéder aux votes après avoir entendu les débats ;
6. Les procurations donnent des instructions de vote claires et explicites.

Dans les cas suivants et à moins que les circonstances légales n'imposent le contraire, l'assemblée générale doit nécessairement être réalisée dans un lieu physique lorsque l'ordre du jour contient l'un des points suivants :

- La modification de l'objet social de l'association ;
- La dissolution de l'association ;
- La transformation de l'association.

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 01/12/2022

Les présents statuts constituent un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres à l'Asbl à constituer. Chaque partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de statuts est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement constituer une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

Article 15 – Quorums et majorités



Par défaut, majorité absolue et quorum de 50%.

Si vous souhaitez vous écarter du principe selon lequel un membre = une voix, vous devez expliquer clairement comment s'opère le contrôle effectif de votre association et comment l'autonomie de celle-ci est préservée par rapport à ses membres individuels.

Sauf dans les cas où la Loi ou les présents statuts en disposent autrement, l'assemblée générale ne peut prendre une décision valable que si au moins la moitié des membres effectifs sont présents ou représentés. Les décisions sont prises à la majorité simple des voix exprimées, sans qu'il soit tenu compte des votes blancs, nuls et des abstentions, quel que soit le nombre des membres effectifs présents ou représentés. Chaque membre effectif bénéficie d'une voix.

L'assemblée générale ne peut valablement délibérer sur les modifications à apporter aux statuts de l'association que si ces modifications sont explicitement indiquées dans la convocation et si, au minimum, deux tiers des membres effectifs sont présents ou représentés. La modification des statuts ne peut être adoptée qu'à la majorité des deux tiers des voix exprimées. En revanche, la modification de l'objet social de l'association requiert la majorité des 4/5 des voix exprimées. Dans ce cas, les votes blancs, nuls et abstentions sont pris en compte.

Lorsqu'une assemblée générale ne réunit pas le nombre des membres présents ou représentés requis par la Loi ou les présents statuts pour prendre une décision, l'organe d'administration doit convoquer une deuxième assemblée qui sera tenue au plus tôt le quinzième jour suivant la date de la première assemblée. Les mêmes modalités de décision prévalant, cette assemblée peut délibérer quel que soit le nombre de membres présents ou représentés. Les modifications des statuts devront être adoptées à la majorité des deux tiers des voix exprimées et à la majorité des 4/5 pour la modification de l'objet social de l'association.

L'assemblée générale ne peut prononcer la dissolution de l'association que dans les mêmes conditions que celles relatives à la modification de l'objet social de l'association.

Article 16 – Vote des décisions

Tous les membres effectifs de l'association ont un droit de vote égal au sein de l'assemblée générale. Pour autant que les conditions énumérées à l'article 7.1 des présents statuts soient respectées, chaque membre bénéficie d'une voix.

L'assemblée générale est présidée par le président de l'organe d'administration, ou à son défaut, par le vice-président ou le plus âgé des administrateurs présents. En cas de partage des voix, celle du président ou de son remplaçant est prépondérante.

Les votes se font à main levée, sauf pour les décisions relatives aux personnes ou lorsqu'1/5 au moins des membres présents ou représentés en fait la demande.

Article 17 – Communication des décisions de l'assemblée générale

La réunion de l'assemblée générale fait l'objet d'un procès-verbal, établi par le secrétaire/autre et contresigné par le président. Les extraits à produire sont établis par le secrétaire/autre.

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 01/12/2022

Les présents statuts constituent un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres à l'Asbl à constituer. Chaque partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de statuts est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement constituer une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

Ses décisions sont consignées dans un registre de procès-verbaux contresignés par le président. Ce registre est conservé au siège social où les membres effectifs/membres ainsi que les tiers pouvant justifier d'un intérêt, peuvent, sur demande écrite adressée à l'organe d'administration, en prendre connaissance, sans déplacement du registre.

Les décisions relatives aux modifications statutaires, à la nomination et à la révocation des administrateurs et du délégué à la gestion journalière, ainsi qu'à la dissolution de l'association, sont déposés sans délai au greffe du Tribunal de l'entreprise de Bruxelles et publiés par extraits aux annexes du Moniteur belge.

TITRE 4 – DE L'ORGANE D'ADMINISTRATION

Article 18 – Composition de l'organe d'administration

Article 18.1. – Les administrateurs

L'organe d'administration est composé de minimum 3 et de maximum ... administrateurs.

Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale pour une durée de ... ans et sont en tout temps révocables par elle. Ils sont rééligibles dans la limite de ... mandats/consécutifs.

Les conditions d'éligibilité des administrateurs sont les suivantes : il faut avoir le statut de membre effectif de l'association, [conditions supplémentaires ?]. Les candidatures doivent être introduites au plus tard 8 jours avant l'assemblée générale, par courrier postal ou électronique adressé à l'organe d'administration. Les administrateurs sont élus à la majorité simple/des 2/3/autre des membres présents ou représentés.

Les administrateurs peuvent démissionner à tout moment, en notifiant leur décision par écrit à l'organe d'administration, mais ils doivent rester en fonction jusqu'à ce qu'il ait pu être raisonnablement pourvu à leur remplacement/moyennant un préavis de x mois.

Est réputé démissionnaire l'administrateur qui, sans raison valable, n'assiste pas à 3 réunions consécutives de l'organe d'administration ou ne s'y fait pas représenter.

En cas de vacance au cours d'un mandat, un nouvel administrateur peut être coopté provisoirement par l'organe d'administration : il achève dans ce cas le mandat de l'administrateur qu'il remplace. L'assemblée générale confirmera cette cooptation à sa plus prochaine réunion ; dans la négative, les décisions prises jusqu'à cette date resteront néanmoins valides.

Les administrateurs ne contractent, en raison de leur mandat, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de l'association. Leur mandat est exercé à titre gratuit.

L'organe d'administration désigne parmi ses membres un président, un vice-président, un trésorier et un secrétaire. Un même administrateur peut/ne peut être nommé à plusieurs fonctions. Ces fonctions peuvent être reconduites dans les limites de ... mandats/consécutifs.

Article 18.2. – Le président [OPTION]

Le président est le garant de la légalité des actes et démarches de l'association vis-à-vis de l'administration. Il assure le bon fonctionnement de l'organe d'administration et garantit la conformité légale et statutaire de ses réunions et décisions, mais aussi des décisions de l'assemblée générale qui concernent l'organe

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 01/12/2022

Les présents statuts constituent un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres à l'Asbl à constituer. Chaque partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de statuts est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement constituer une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

d'administration. Cela inclut également la prévention contre les vices de procédure et les conflits d'intérêts. Le président veille à ce que les principes de bonne gouvernance soient respectés.

Le rôle premier du président est d'assurer la collégialité de l'organe d'administration. En concertation avec le délégué à la gestion journalière et le secrétaire, il établit les ordres du jour, convoque les réunions et établit, pour l'année, un calendrier prévisionnel des réunions de l'organe d'administration. Le président veille à la circulation de l'information au sein de l'organe d'administration.

En outre, le président peut être chargé de poser des actes engageant l'association envers les tiers et de représenter l'association vis-à-vis de l'extérieur. Enfin, il fait en sorte que l'association dispose des moyens et outils nécessaires pour fonctionner et réaliser ses missions.

Article 18.3. – Le secrétaire [OPTION]

Le secrétaire prépare la tenue de l'assemblée générale et envoie la convocation aux participants.

Le secrétaire est notamment chargé de rédiger les procès-verbaux et d'en délivrer les extraits. Il veille à la conservation et à la consultation des documents de l'association. Il procède aux publications obligatoires aux annexes du Moniteur belge et tient à jour le dossier de l'association auprès du Tribunal de l'entreprise.

Article 18.4. – Le trésorier [OPTION]

Outre l'exécution des paiements et des recouvrements, le trésorier est notamment chargé de la tenue des comptes et des obligations fiscales. Notamment, il peut réaliser les tâches suivantes :

- Vérifier que les membres de l'association se soient acquittés du paiement de leurs cotisations ;
- Réaliser le suivi des dépenses réalisées par l'association et établir un classement des justificatifs y afférents ;
- Faire un budget prévisionnel ;
- Participer à l'élaboration d'un dossier en cas de demande de subvention pour l'association, en dressant, entre autres, le budget prévu pour chacune des activités ;
- Gérer le compte bancaire de l'association.

Article 19 – Compétences de l'organe d'administration

L'organe d'administration a le pouvoir d'accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social de l'association, à l'exception de ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

En particulier, l'organe d'administration gère les affaires de l'association et est investi des pouvoirs les plus étendus pour accomplir tous les actes d'administration et de disposition qui intéressent l'association.

L'organe d'administration peut désigner en son sein une ou plusieurs personnes qui disposeront du pouvoir individuel d'effectuer les actes de gestion journalière. Une telle répartition des tâches n'est pas opposable aux tiers, même si elle a été publiée.

Les engagements découlant de décisions de l'organe d'administration, actées au procès-verbal de ses réunions, sont valablement signés par le président/secrétaire.

Article 20 – Organisation des réunions

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 01/12/2022

Les présents statuts constituent un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres à l'Asbl à constituer. Chaque partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de statuts est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement constituer une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

L'organe d'administration se réunit autant de fois que la gestion de l'association le requiert et, au minimum, une fois par mois/trimestre. Il peut se réunir sur convocation du président ou sur demande d'un/de minimum ... administrateur(s).

Les convocations sont envoyées par le président/secrétaire, par courrier postal ou électronique au moins ... jours avant la date de réunion. Cette convocation contient l'ordre du jour, ainsi que les pièces soumises à la discussion.

Le président préside la réunion. En cas d'empêchement, la réunion est présidée par le vice-président/le plus âgé des administrateurs présents.

Un administrateur peut se faire représenter à la réunion par un autre administrateur, porteur d'une procuration écrite le désignant nommément. Aucun administrateur ne peut être porteur de plus d'une procuration. L'organe d'administration ne se réunit valablement que si la majorité/les 2/3/autre des administrateurs est/sont présente/s ou représentée/s.

Les décisions sont prises à la majorité simple des voix des administrateurs présents ou représentés /sauf dans les cas suivants où une majorité de ... est demandée : ... [élection du président, désignation du délégué à la gestion journalière, ...]. En cas de partage des voix, celle du président ou de son remplaçant est prépondérante.

L'administrateur qui a des intérêts opposés à ceux de l'association dans une décision présentée à l'organe d'administration, est tenu d'en avertir l'organe avant la discussion et de s'abstenir lors de la délibération et du vote.

L'organe d'administration peut inviter à ses réunions, à titre consultatif, tout tiers dont la présence lui paraît nécessaire à la délibération. Les personnes invitées sont tenues aux mêmes règles de confidentialité des débats que les administrateurs eux-mêmes.

Chaque réunion de l'organe d'administration fait l'objet d'un procès-verbal, établi par le secrétaire et contresigné par le président. Les extraits à produire sont établis par le secrétaire.

Ses décisions/ainsi que celles du délégué à la gestion journalière sont consignées dans un registre spécial, conservé au siège social, où, aussi longtemps que l'association n'a pas désigné un commissaire aux comptes, tout membre effectif, justifiant d'un intérêt légitime, peut, sur demande adressée à l'organe d'administration, en prendre connaissance sans déplacement des registres.

Article 21 – Délégué à la gestion journalière [OPTION]

L'organe d'administration peut déléguer la gestion journalière de l'association, avec l'usage de la signature y afférente, à un délégué à la gestion journalière, qu'il choisira en son sein/parmi les membres effectifs/autre et dont il fixera les pouvoirs, ainsi que, le cas échéant, la rémunération.

Le délégué à la gestion journalière est désigné pour un mandat de ... ans et rééligible. Il est en tout temps révocable par l'organe d'administration.

Il ne peut en aucune manière engager l'association sans avoir obtenu au préalable l'autorisation de l'organe d'administration pour tous les actes dont la valeur est supérieure à ... € TVAC. Dans les autres cas, il pourra agir sans avoir à justifier d'une décision préalable de l'organe d'administration.

Les actes relatifs à la nomination ou à la cessation des fonctions du délégué à la gestion journalière sont déposés sans délai au greffe du Tribunal de l'entreprise de Bruxelles et publiés par extraits aux annexes du Moniteur belge.

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 01/12/2022

Les présents statuts constituent un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres à l'Asbl à constituer. Chaque partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de statuts est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement constituer une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

Article 22 – Représentation de l'association

L'association est valablement représentée dans tous les actes judiciaires et extrajudiciaires par le président de l'organe d'administration, ou à défaut, par un administrateur dûment mandaté.

A moins d'une délégation spéciale de l'organe d'administration, les actes qui engagent l'association/autres que celles du délégué à la gestion journalière, sont signés par le présent.

TITRE 5 – DE LA GESTION

Article 23 – Vérificateur aux comptes [OPTION]

Aussi longtemps que l'association ne répond pas aux critères en vertu desquels la Loi lui impose de désigner un commissaire aux comptes, l'assemblée générale ne désigne pas/de/désigne un vérificateur aux comptes, parmi les membres effectifs qui ne sont pas administrateurs/autres.

Les conditions de nomination et d'exercice de son mandat sont *mutatis mutandis* identiques à celles des administrateurs.

Article 24 – Financement

L'association est financée, entre autres, par les cotisations des membres, les subsides et subventions, le produit des activités visées à l'article 5, second alinéa, et toute autre ressource autorisée par la Loi.

Article 25 – Comptabilité

L'année sociale s'étend du 1er janvier au 31 décembre.

L'organe d'administration établit les comptes de l'année écoulée selon les dispositions prévues par le Code des sociétés et des associations et le Code de droit économique, ainsi que les budgets de l'année suivante. Les comptes annuels sont déposés conformément aux dispositions légales.

Les comptes annuels sont soumis à l'assemblée générale une fois par an pour approbation.

Aussi longtemps que l'association ne répond pas aux critères en vertu desquels la Loi lui impose de tenir la comptabilité conformément au droit commun comptable, l'association peut tenir/tient une comptabilité simplifiée portant sur les mouvements des disponibilités en espèces et en comptes, selon le modèle établi par arrêté royal.

Les documents comptables sont conservés au siège social où, aussi longtemps que l'association n'a pas désigné de commissaire aux comptes, tous les membres effectifs/membres peuvent sur demande écrite adressée à l'organe d'administration, en prendre connaissance sans déplacement du registre.

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 01/12/2022

Les présents statuts constituent un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres à l'Asbl à constituer. Chaque partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de statuts est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement constituer une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

TITRE 6 – DISPOSITIONS FINALES

Article 26 – Règlement d'ordre intérieur

Un règlement d'ordre intérieur est/peut être élaboré par l'organe d'administration et approuvé par lui/l'assemblée générale. Des modifications de ce règlement pourront être apportées par l'organe d'administration/l'assemblée générale statuant à la majorité simple des membres présents ou représentés.

Le règlement d'ordre intérieur ne peut déroger aux présents statuts. En vertu de la Loi, il ne peut fixer les droits et obligations des membres adhérents, ceux-ci étant décrits exclusivement dans les présents statuts.

Le règlement d'ordre intérieur, ainsi que ses modifications ultérieures, est communiqué aux membres de l'association.

Article 27 – Règlement des litiges

Tous les cas qui ne sont pas prévus dans les présents statuts sont réglés par la Loi.

Tout litige relatif à l'application des statuts relève de la compétence exclusive des Tribunaux de Bruxelles.

Article 28 – Dissolution de l'association

La dissolution volontaire de l'association est prononcée par l'assemblée générale délibérant selon le prescrit de la Loi.

Dans ce cas, la liquidation se fera par les soins d'un ou de plusieurs liquidateurs désignés par l'assemblée générale, laquelle déterminera également leurs pouvoirs et leur rémunération.

Dans tous les cas, l'actif net restant sera affecté à une association poursuivant un but social désintéressé, à désigner par l'assemblée générale conformément à l'article 13 des présents statuts.

Toutes décisions relatives à la dissolution, aux conditions de la liquidation, à la nomination et à la cessation des fonctions du ou des liquidateur(s), à la clôture de la liquidation, ainsi qu'à l'affectation de l'actif net, sont déposées au greffe du Tribunal de l'entreprise de Bruxelles et publiées aux annexes du Moniteur belge.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES (Asbl en formation)

1/ L'assemblée générale réunie ce jour a désigné en qualité d'administrateurs :

1. Madame/Monsieur ..., nationalité, né/e à ... le ... et domicilié/e ... à ... ;
2. Madame/Monsieur ..., nationalité, né/e à ... le ... et domicilié/e ... à ... ;
3. Madame / Monsieur ..., nationalité, né/e à ... le ... et domicilié/e ... à ... ;

...
qui acceptent ce mandat.

Elle a désigné en qualité de vérificateur/trice aux comptes : Madame/Monsieur ..., nationalité, né/e à ... le ... et domicilié/e ... à ... : (si prévu à l'article 23)

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 01/12/2022

Les présents statuts constituent un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres à l'Asbl à constituer. Chaque partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

Le présent modèle de statuts est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement constituer une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

Elle décide que, par dérogation, le premier exercice social, commencé le jj/mm/aa, se terminera le 31/12/20XX.
La première assemblée générale ordinaire aura donc lieu au plus tard le 30/mm/aaaa.

2/ L'organe d'administration réuni ce jour a désigné en qualité de :

Président/e : Madame/Monsieur ...

Trésorier/ère : Madame/Monsieur ...

Secrétaire : Madame/Monsieur ...

...



Les mentions suivantes sont à compléter si l'article 21 prévoit un.e délégué.e à la gestion journalière et si l'article 2 ne mentionne pas les adresse (postale et électronique) du siège social.

Il a désigné en qualité de délégué/e à la gestion journalière : Madame/Monsieur ..., nationalité, né/e à ... le ... et domicilié/e ... à ... ;

Il adopte pour adresse du siège social et adresse électronique :

Adresse du siège social : adresse

Adresse électronique : [adresse électronique]

Il acte la reprise de tous les actes pris au nom de l'association en formation.



Signatures de chaque membre fondateur + Paraphe de chacun sur toutes les pages

Fait à adresse, le jj/mm/aa, en deux exemplaires.

Bruxelles Environnement avec la participation d'Energie Commune, Version du 01/12/2022

Les présents statuts constituent un document type, rédigé en termes généraux. Ce modèle de base doit être complété afin de correspondre aux spécificités propres à l'Asbl à constituer. Chaque partie devra veiller, sous sa propre responsabilité, à adapter le modèle à son cas individuel. Ce document n'engage pas la responsabilité de Bruxelles Environnement.

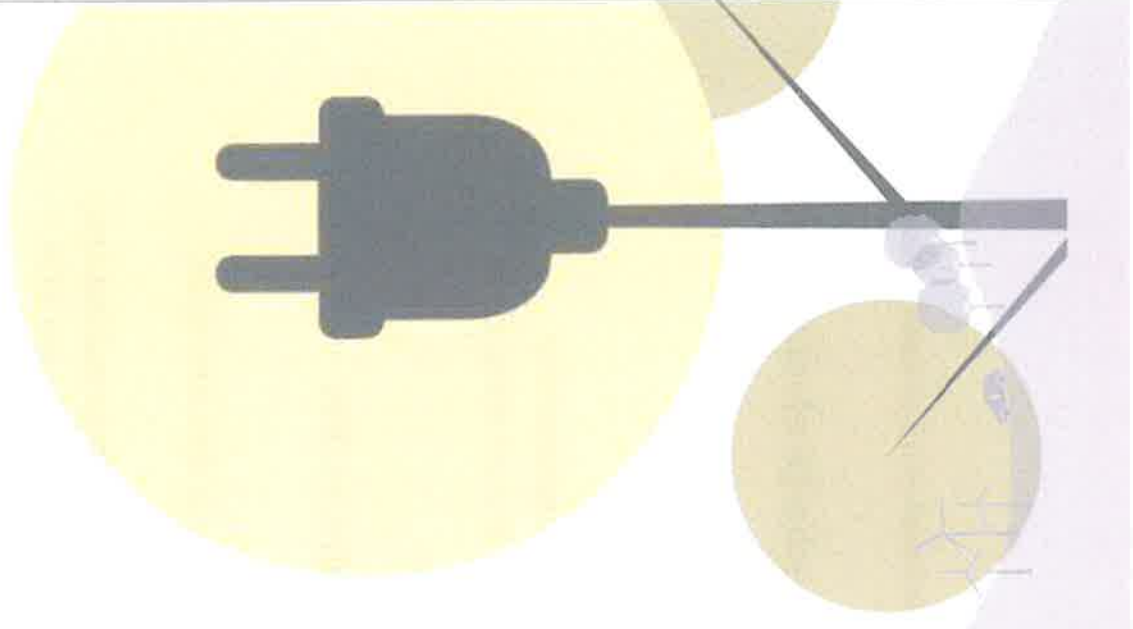
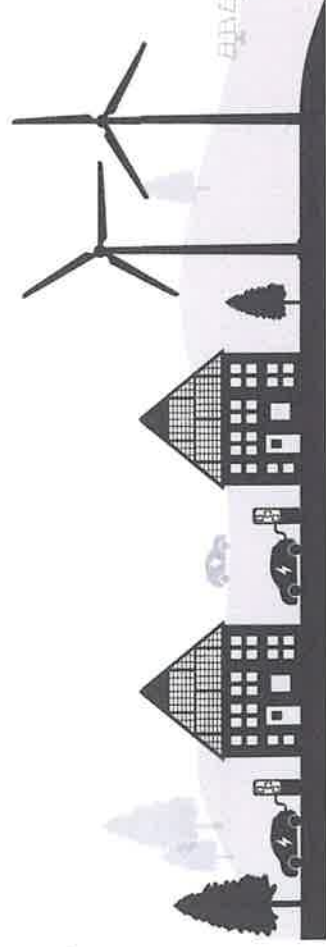
Le présent modèle de statuts est protégé par la loi belge et les conventions internationales relatives aux droits d'auteur. Il est gratuitement mis à disposition de toute personne privée ou morale qui souhaiterait personnellement constituer une communauté d'énergie, en Région de Bruxelles-Capitale. Toute autre utilisation, notamment à des fins commerciales, est interdite.

EZ-Co

Proposition de bornes électriques pour L'ACP Venelles 1

3 Octobre 2022

Jeanlouis@ez-co.eu



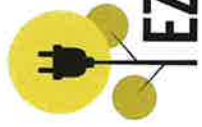
ez-co 8.

Rôle/ Mission

Permettre aux **Copropriétés** d'accéder rapidement & pleinement à la **recharge électrique** au moyen d'électricité du grid ou auto produite.

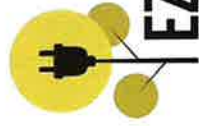
Comment ?

- En collaborant avec les **fournisseurs & installateurs** de systèmes de recharge
 - EZ-Co développe des systèmes pour mieux répondre aux besoins de la copropriété
 - La proposition actuelle a été faite avec l'installateur reconnu Qpower qui facturera la copropriété et les copropriétaires individuellement en cas d'accord de votre part
- En collaborant avec les principaux **syndics d'immeubles**
 - EZ-Co fournit informations et matériels pour les conseils de copropriétés et AGs
- Dans l'intérêt des copropriétés/ copropriétaires :
 - Service de **conseil et accompagnement de projets**, y compris l'intégration des énergies renouvelables
 - Service de **gestion des opérations** (reporting des consommations, gestion de la puissance, évolution du nombre de points de charges, conseils sur le comportement de charge afin d'optimiser l'usage, tarification dynamique ..)



Contenu de la proposition

- Marché du véhicule électrique
- Voitures de société 100 % électriques
- Déductibilité de l'infrastructure de recharge
- Dernière tendance de la mobilité électrique
- Solution technique proposée
- Notre proposition commerciale

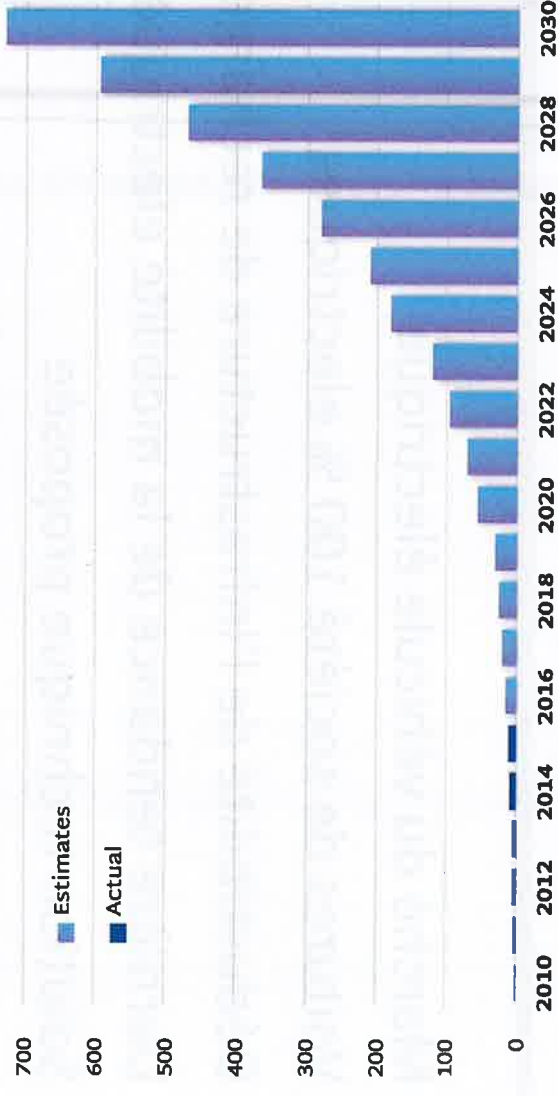


Marché du véhicule électrique

Demand for Electric Vehicle Batteries (2010–2030)

Annual demand for electric-vehicles battery power (GWh)

Helgilibrary



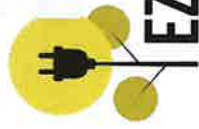
Source: Data compiled from Bloomberg New Energy Finance, World Economic Forum

www.helgilibrary.com

Accélération sans précédent de la percée des véhicules électriques dans le monde

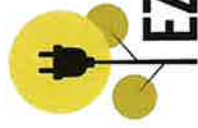
En Belgique, à Bruxelles et dans toutes les grandes villes, perte de valeur accrue des véhicules thermiques à cause des limitations légales de circuler

En Belgique, depuis 2020 le régime fiscal des voitures de sociétés préconise encore plus l'achat de voitures électrifiées (100% ou hybrides rechargeables)



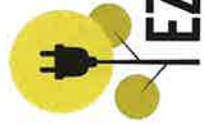
Voitures de sociétés décisions fédérales mai 21

- A partir de 2026 Les voitures de sociétés seront déductibles uniquement si elles sont 100 % électriques
- Les voitures achetées à partir de juillet 2023 si non 100% électriques la déductibilité fiscale sera plafonnée à 75% en 2025 , 50% en 2026 , 25 % en 2027 et 0 % en 2028.
 - => les employeurs encourageront fortement ou imposeront le véhicule 100 % électrique dès 2023 seul déductible à 100 % sinon 35% en moyenne sur le contrat
- **Conséquence pour l'immobilier** : les gens disposant d'une voiture de société prendront forcément une place de parking équipée d'une borne pour utiliser leur voiture



Déductibilité des bornes décisions fédérales mai 2021

- Les bornes privées seront déductibles à partir de 09/21 et jusque fin 2022 à 45% plafonné à 1500 eur par contribuable
- 30% en 2023 et 15 % en 2024
- Avantage est réservé aux bornes intelligentes qui peuvent recourir à l'énergie renouvelable
- Les bornes accessibles au public seront déductibles à 200% pour les sociétés en 2022 et 150% en 2023.

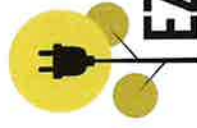


EZ-co



Dernières tendances du marché des VE

- Nouvelles voitures de sociétés depuis le début de l'année 2021 :
 - 6,91% sont 100 % électriques
 - 22,5% sont plug in electric
 - => Déjà actuellement près de 1 véhicule de société sur 3 a besoin d'une borne !
 - D'après managing directeur de Lease plan, elles seront toutes électriques à partir de 2023 chez eux
 - Avec le dernier accord du gouvernement sur la voiture de société, il y a eu un véritable **déclic vert** qui a servi d'accélérateur à la mobilité électrique
 - Plus de 50% des nouvelles commandes chez ALD sont électrifiées
 - Les sociétés prennent les devants en préparant les infrastructures nécessaires à la recharge
 - L'augmentation de puissance disponible sera clef (3 à 9 mois d'attente chez Sibelga)

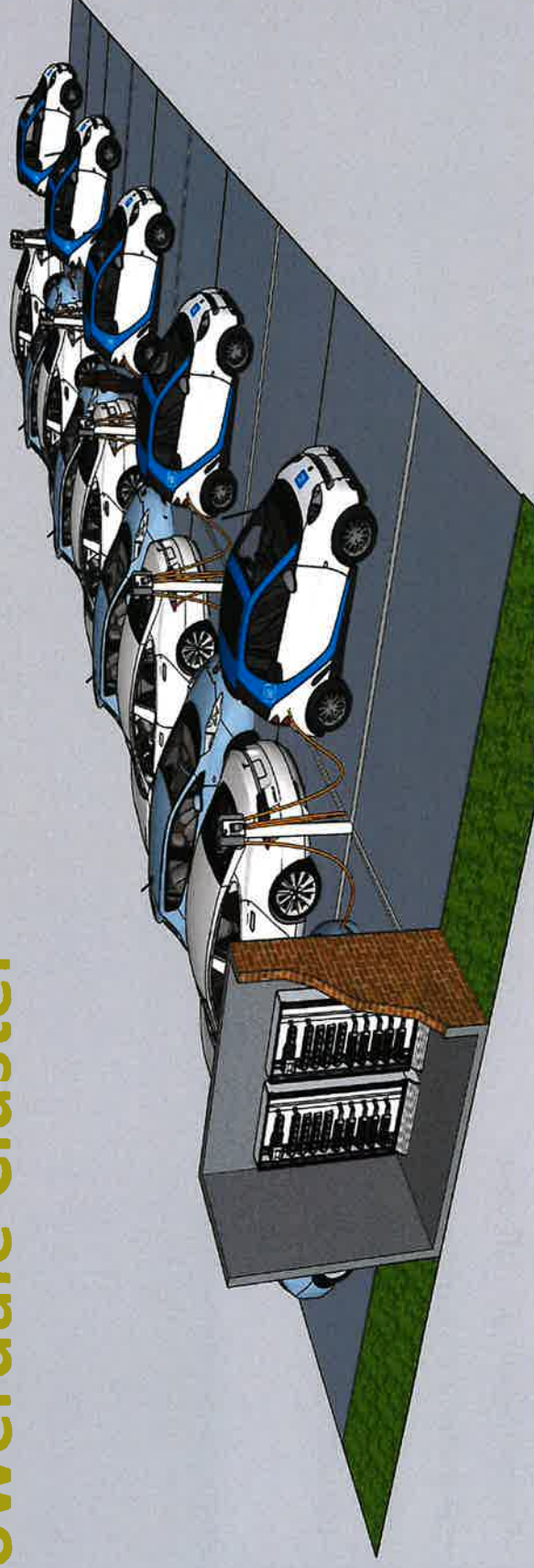


Plus de 200 modèles à partir de 2021 pour tous les budgets

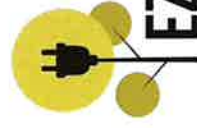
Dacia à 15 000 eur et 250 km d'autonomie				DS3 crossback 100% EV & Peugeot e-208
Honda électrifiée toute sa gamme pour 2022				Mercedes EQC plus de 11 milliards d'invest. d'ici 2025 Plus de 60 modèles annoncés
Audi Etron fabriquée à Bxl disponible depuis avril 2019				BMW sort la I next dans quelques mois
Mini, Fiat 500 et Smart 100% électriques				TESLA le Model 3 et Y. Les voitures électriques les plus vendues en EUROpe en 2020
Kia / Hyundai 500 kms d'autonomie pour 42.000 eur				VW va lancer 70 modèles 100% électriques
Volvo 100% Electrique fabriquée à Gand				MG ZS prix imbattable pour un SUV électrique 32 000 eur



Powerdale Cluster



Powerdale, société belge éprouvée, a développé une solution spécifique pour les parkings d'immeubles. Celle-ci comprend une gestion intelligente & dynamique de la charge qui tient compte en temps réel du nombre de véhicules raccordés et des autres consommations telles que ascenseurs, éclairages, ventilations, ... Ceci permet d'éviter les surcharges électriques tout en chargeant un maximum de véhicules en un minimum de temps.



Powerdale Cluster

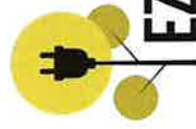
Bornes de 7,4kW ou 11kW,
adaptées à tous les types de véhicules
permettant de charger de 40 à 70 km par heure

- sur chaque emplacement privatif
- identification par QR code
- pilotable à distance via smartphone
- distribution de la puissance fonction des besoins
- permet aussi la recharge de scooters, vélos, ...



Préambule : Risques & inconvénients liés aux bornes sur compteurs privés

- Surcharge de mon compteur individuel (& ou disjonctage)
- Surcharge du sectionneur (& ou disjonctage)
- Coût Sibelga lié à l'augmentation de puissance de mon compteur
- Hausse du prix d'abonnement (fonction de la puissance) et de l'électricité
- Coût de la borne (achat individuel, placement, tirages de câbles, agrégations multiples)
- Nécessite une connexion internet individuelle dans le parking
- Maintenance & administration
- Problèmes techniques: câbles dans le parking intraquables (quel câble est à qui, câbles privatifs vs communs, ..)

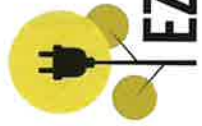


EZ-CO



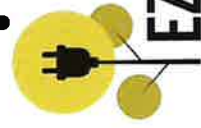
Compréhension de vos besoins

- Vous souhaitez installer des points de recharge dans les garages de la copropriété pour les personnes qui le demandent avec supervision et répartition de la puissance disponible ainsi qu'une facturation des consommations individuelles.
- Vous disposez de 125A dans le TGBT des communs disponible pour les bornes de recharge en 3x380v.
- Vous disposez d'une cogénération de 50 kW dont la majeure partie de l'électricité est injectée dans le réseau et qui pourrait servir à alimenter la charge de voitures électriques.
- La puissance disponible pour la recharge sera 125A + cogen – consommation des communs avec une limite maximum de 125A.
- **C'est un peu juste pour 2 Clusters. Nous préconisons le renforcement du compteur vers 200A.**



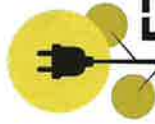
Solution proposée : 2 Clusters de 16 bornes chacun

- Nous proposons une architecture fixe capable de supporter 32 bornes à 22 kW de puissance individuelle.
- Placement de 2 coffrets Nexxtender Cluster (made in Belgium) prévu pour 16 points de charge chacun.
 - 1 Cluster sera placé dans le coin 'local poubelles' au niveau -1.
 - L'autre cluster sera placé contre le mur devant l'emplacement 37.
- Chaque Cluster est alimenté à partir du TGBT avec 125a en 3x380v et **permet de bénéficier de l'énergie générée par la cogénération**
- Chaque point de charge a un accès limité à la ou les personnes autorisées (via une app sur téléphone).



Solution en détail

- Pour l'alimentation des Cluster depuis le TGBT, il y aura 1 câble de section 25² depuis le TGBT jusqu'à chaque Cluster.
- Le Cluster communiquera via un modem 4G.
- Pour cette offre, nous avons considéré qu'il y a une réception 4G suffisante à l'emplacement du Cluster.
- Il est prévu dans cette offre le placement d'un chemin de câble en plus de ceux existants pour le passage des câbles d'alimentation des points de charge et des câbles d'alimentation des Clusters.
- Cela concerne le niveau -2 car le niveau -1 est déjà équipé. Un carottage est prévu près de chaque Cluster afin d'alimenter le niveau -2
- Un point de charge individuel est placé pour chaque parking à équiper. Quand un point de charge n'est pas utilisé, il n'y a pas d'électricité qui arrive à ce point de charge, ni dans le câble d'alimentation entre le Cluster et le point de charge.



EZ-co



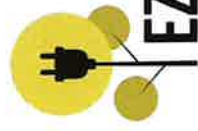
Réglementation pompiers et Sibelga

- **Pompiers :**

- La future législation relative aux parkings équipés de points de recharge pour voiture électrique (ainsi que les règles de bonne conduite actuelles) prévoit le placement d'un bouton pousser à l'entrée du parking afin de pouvoir couper toutes les bornes de recharge en cas d'incendie.
 - **C'est inclus dans cette offre.**
- Si vous avez une centrale incendie, il faut aussi qu'elle déclenche la coupure de toutes les bornes de recharge en cas d'alarme incendie.
 - **Ce n'est pas inclus dans cette offre.**

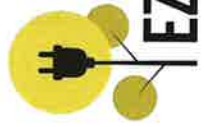
- **Sibelga :**

- La future réglementation de Sibelga, préconisera des systèmes intelligents comme le Cluster afin d'avoir une solution globale de pilotage de la charge des voitures électriques d'un immeuble afin d'éviter des surcharges et de pouvoir privilégier les appartements en cas de besoin.



Quelques éléments chiffrés à titre d'illustration de la puissance disponible

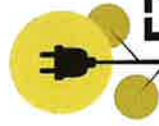
- Le Cluster de 16 bornes/125A proposé permet de délivrer 86 kW :
 - De délivrer la puissance pour charger 450 km par heure , soit 10 800 km par jour à se répartir entre les 16 bornes
 - De charger 16 voitures en meme temps à 5,3 kW (environ 24 km par heure)
- Le Cluster est capable du double de la puissance mais est limité ici par la puissance du compteur principal qui peut être augmenté



Details de l'offre :

Alimentation générale Budget 7 801 EUR

- Ce prix comprend :
 - 2 disjoncteurs 125a commandables par relais (bouton arrêt urgence) dans le TGBT
 - 2 systèmes d'arrêt d'urgence à l'entrée du parking relié aux disjoncteurs
 - raccordement des disjoncteurs dans le TGBT
 - 1 répartiteur intelligent NexxtGem
 - 1 point de mesure de la consommation des communs
 - 1 point de mesure de la production de la Cogen
- (si vous placez du photovoltaïque, il sera possible d'ajouter un point de mesure)



EZ-co



Details de l'offre

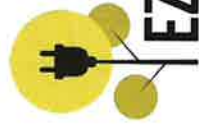
Cluster mur du fond : Budget = 8 920 EUR

- Ce prix comprend :
 - 1 câble d'alimentation 25² XGB entre le cluster et le TGBT
 - coffret cluster avec jeu de barres pour 16 départs :
 - disjoncteur / sectionneur 125a
 - 1 module de contrôle pour 16 points de recharge avec load balancing
 - 1 modem GPRS
 - 1 alimentation 24v
 - câblage pour 16 départs

- Installation et mise en service du cluster

- Option :

- Antenne GPRS si signal trop faible : 250 euro



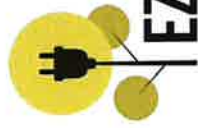
Details de l'offre

Cluster 'poubelles' : Budget = 8 530 EUR

- Ce prix comprend :
 - 1 câble d'alimentation 25² XGB entre le cluster et le TGBT
 - coffret cluster avec jeu de barres pour 16 départs :
 - disjoncteur / sectionneur 125a
 - 1 module de contrôle pour 16 points de recharge avec load balancing
 - 1 modem GPRS
 - 1 alimentation 24v
 - câblage pour 16 départs

- Installation et mise en service du cluster

- Option :
 - Antenne GPRS si signal trop faible : 250 euro

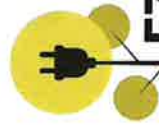


Details de l'offre

Installation des chemins de câble (environ 150 m) :

Budget = 5670 euros

- Installation complémentaires à ceux existant , permettant à chaque emplacement / box de pouvoir avoir accès au Cluster

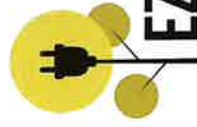


EZ-co



Details de l'offre

- Par point de charge individuel : **Budget = 1 825 euros.**
 - Ce prix comprend :
 - Installation et mise en service du point de charge
 - 1 point de recharge mural
 - 1 power module pour la gestion de la puissance de recharge (dans le cluster)
 - 1 différentiel (dans le cluster)
 - 1 disjoncteur (dans le cluster)
 - 1 câble d'alimentation 5g6² entre le cluster et le point de charge
 - 1 câble de communication 2g0.75² entre le cluster et le point de charge
 - Paramétrage du module de contrôle du cluster.
 - Réduction si installation au départ en même temps que le cluster : 100 euros.
 - Plans et certification par un organisme de contrôle agréé : budget = 300 euros.
 - Abonnement carte Sim Proximus : budget = 30 euros par mois.



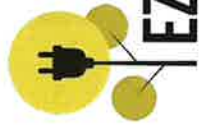
Reporting et pilotage

Vue conducteur (PC & smartphone)

- Visualisation globale et détaillée des charges
- Tarification appliquée/ Montants à payer
- START/STOP à distance

Vue syndic / gestionnaire site(s)

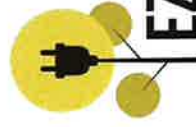
- Reporting multi-dimensionnel des usages
- Par utilisateur, point de charge, site
- Interfaçage des données de consommation et de facturation
- Détection d'anomalies,...



Frais de gestion et accès à la plateforme Nexxtmove

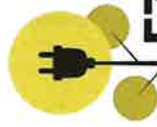
- Les frais de gestion comprennent :
 - L'accès à la plateforme internet au syndic avec les décomptes consommations des électriques
 - Reporting sur l'auto consommation solaire
 - La licence pour l'application rouleurs
 - La maintenance annuelle
- ❖ Ces montants seront ventilés en même temps que les consommations des charges électriques

Taille de l'installation (# max de bornes)	Tarif annuel (HTVA - par borne)
4	160
8	140
16	125
24	110
32	100
50	90
et +	sur demande



Conclusions

- Nous nous tenons à votre disposition pour répondre à toutes vos questions et à présenter celle-ci en comité de gestion ou à votre assemblée générale
- Tous les prix s'entendent hors TVA
- Offre valable jusqu'au 15 Novembre 2022



EZ-Co

