

# CONDITIONS GENERALES DE VENTE

## Article 1 : Champ d'application

1.1. Les présentes Conditions Générales régissent l'ensemble des relations contractuelles unissant la société anonyme SOLTIS (ci-après nommée l'« Entrepreneur ») et le Client. 1.2. Lors de la signature du Devis ou d'un contrat spécifique avec l'Entrepreneur, le Client reconnaît avoir reçu un exemplaire des présentes Conditions Générales, et en avoir pris connaissance.

1.3. Compte tenu des services fournis par l'Entrepreneur, des compétences requises pour ce faire et de l'originalité de prestations effectuées, l'Entrepreneur et le Client conviennent expressément que les relations contractuelles entretenues entre eux constituent, au sens du droit belge, un contrat d'entreprise.

## Article 2 : Offres – Devis – Conclusions du contrat

2.1. Toutes les propositions de l'Entrepreneur, catalogues, brochures, listes de prix et renseignements divers fournis au client, ne constituent pas des offres et ne valent qu'à titre indicatif. Les qualités et rendement indiqués par l'Entrepreneur ne sont communiqués qu'à titre purement indicatif et, sauf assurance expresse et décrite en sens contraire, ne peuvent servir de fondement à une quelconque réclamation dans l'hypothèse où ils ne seraient pas atteints.

2.2. Les documents faisant l'objet de l'offre de l'Entrepreneur sont strictement confidentiels ; ils ne peuvent être reproduits ou communiqués et il ne peut en être fait usage. Les calculs, projets, modèles et dessins restent la propriété exclusive de l'Entrepreneur.

2.3. La durée de validité des devis de l'Entrepreneur est spécifiée dans l'offre.

2.4. Tout Devis, clairement identifié comme tel sur le document le reprenant et émanant de l'Entrepreneur, engage, dans les conditions et limites décrites ci-après, l'Entrepreneur. Le devis ne vaut que pour les services mentionnés. Dans le cas où l'Installation Photovoltaïque du Client nécessiterait un élément ou service supplémentaire, celui-ci sera, après information et acceptation du Client, porté en compte au Client en sus du prix prévu dans le Devis. Le Devis ne couvre notamment pas les frais supplémentaires éventuellement générés par une non-conformité de l'installation électrique ou de la structure du toit servant, le cas échéant, de support aux panneaux photovoltaïques avec les normes applicables (Articles 10.7 et 10.8) des Présentes Conditions Générales, ces frais étant exclusivement à charge du Client.

2.5. Le Client conserve par devers lui un exemplaire du Devis et des présentes Conditions Générales.

2.6. Tout Devis passé ou engagement contractuel accepté par le Client dans les formes et conditions décrites dans le Devis et les présentes Conditions Générales lie le Client et l'Entrepreneur.

## Article 3 : Prix

3.1. Le prix des marchandises vendues est celui des tarifs en vigueur au jour de la prise de commande. Ils sont libellés en euros.

## Article 4 : Délais d'exécution

4.1. Dans un délai raisonnable prenant cours à compter de la réception par l'Entrepreneur des documents complétés et signés ou paraphés et du paiement de l'acompte dont il est question à l'article 15 des présentes Conditions Générales, l'Entrepreneur communiquera au Client des délais indicatifs de livraison, d'installation et de mise en service de l'Installation Photovoltaïque. Si ces délais sont dépassés par l'Entrepreneur pour des motifs indépendants de sa volonté, aucune indemnisation n'est due au Client.

## Article 5 : Exécution des travaux

5.1. Les travaux sont exécutés les jours ouvrables et pendant les heures prévues par la législation sociale en vigueur.

5.2. Le client fournira à l'Entrepreneur tant au cours de la négociation que pendant l'exécution du contrat, de sa propre initiative, toutes les informations nécessaires à la réalisation de l'installation et à l'accomplissement du service administratif décrit dans l'article 7.

5.3. Toute modification en cours d'exécution des travaux souhaitée par le client doit être proposée et acceptée par écrit par l'Entrepreneur. Si cette modification a pour conséquence une diminution du montant du marché, une indemnité équivalant à 10% de cette diminution est due par le Client à l'Entrepreneur, sans préjudice de l'indemnisation du préjudice réel de l'Entrepreneur.

5.4. Si l'offre initiale de l'Entrepreneur doit être modifiée pour des raisons techniques, l'Entrepreneur doit en aviser le Client par écrit. Dans ce cas, aucune indemnité ne sera versée au Client. Dans tous les cas, si la modification consiste en une diminution du montant de l'offre, elle ne pourra pas être cause de rupture de contrat entre les parties.

5.5. L'aménagement des chemins d'accès est effectué par le Client, à sa charge et sous son entière responsabilité.

5.6. L'eau et l'électricité seront gratuitement mises à disposition de l'Entrepreneur par le Client durant toute la durée des travaux.

5.7. Les travaux peuvent être exécutés par un sous-traitant de l'Entrepreneur.

5.8. Le client s'abstient, pendant la durée des travaux, de gêner l'entrepreneur ou ses sous-traitants, de circuler dans la zone de travaux et en général, par tout comportement généralement quelconque, de créer un danger pour lui-même et les personnes dont il répond, les tiers et, l'Entrepreneur et/ou ses sous-traitants. Il se conformera aux instructions de l'entrepreneur et ou de ses sous-traitants en ce qui concerne le fonctionnement et la sécurité du chantier. A défaut de se conformer à ce qui précède, le client supportera seul les éventuels dommages qui en découleraient, sans recours contre l'Entrepreneur ou ses sous-traitants. »

## Article 6 : Réception des travaux

6.1. La mise en service de l'Installation Photovoltaïque (et son fonctionnement) est effective lorsque l'Organisme de Contrôle l'a réceptionnée et vaut, pour autant qu'elle ne soit pas encore acquise, réception-agrégation définitive et sans réserve du fonctionnement de l'installation photovoltaïque uniquement.

6.2. L'entrepreneur invitera le Client à rédiger un procès-verbal constatant la réception de l'ensemble des travaux, excepté le fonctionnement de l'installation photovoltaïque.

6.3. Le procès-verbal devra être remis à l'Entrepreneur endéans les 7 jours suivant le passage de l'organisme de Contrôle de l'installation. Si le Client ne remet pas le procès verbal endéans le délai fixé par l'Entrepreneur, le Client est présumé avoir accepté la réception.

6.4. La réception a pour objet de constater l'accomplissement des travaux (excepté le fonctionnement de l'installation photovoltaïque) et de vérifier leur conformité. Elle couvre les vices apparents à propos desquels aucune remarque n'est consignée dans le procès-verbal.

6.5. En cas de manquements importants ou de défauts constatés dans les travaux (excepté le fonctionnement de l'installation photovoltaïque), le Client pourra refuser la réception et devra consigner les motifs de ce refus dans le procès-verbal et proposer une date raisonnable pour la parfaite exécution des travaux. Dans ce cas, une nouvelle date de réception consistant en la rédaction d'un nouveau procès verbal devra être fixée après parfaite exécution des travaux.

6.6. La réception, une fois acceptée par les parties, emporte l'agréation des travaux et constitue le point de départ pour les garanties offertes par l'entrepreneur.

6.7. Le Client est seul responsable de la conformité de son installation électrique avec les normes applicables et en particulier le RGIE (article 10.6. des présentes Conditions Générales). Par conséquent, le Client assume seul le risque de refus de l'Organisme de Contrôle dans l'hypothèse où ce dernier estimerait que l'Installation électrique du Client n'est pas conforme aux normes applicables.

## Article 7 : Services convenus

7.1. Pour autant que ces services aient été convenus entre le Client et l'Entrepreneur et spécifiés limitativement sur le Devis, l'Entrepreneur s'engage, s'il échet en tant que mandataire du Client, à s'occuper des formalités administratives en lien direct avec l'Installation Photovoltaïque. Ces formalités comprennent notamment la vérification des subsides et des incitants en application dans la région du Client, la prise de contact avec les services communaux, la prise de contact avec le GRD, la vérification des règles électriques (sous réserve de l'article 6.7) et urbanistiques en vigueur dans la région du Client et relative à la mise en service de l'Installation Photovoltaïque ainsi que la visite et la réception par l'Organisme de Contrôle et un soutien pour les formalités relatives à l'obtention de certificats verts.

7.2. L'Entrepreneur pourra, à la demande du Client, initier les démarches nécessaires relatives à l'obtention de certificats, permis d'urbanisme, permis de bâtir et formalités administratives impliquant l'Etat, les entités fédérées ou les autres autorités publiques.

#### **Article 8 : Réserve de propriété**

8.1. Par dérogation aux articles 1138 et 1788 du Code civil, les biens livrés demeurent la propriété exclusive de l'Entrepreneur jusqu'au paiement intégral du montant principal, des frais, des intérêts et, le cas échéant, des indemnités dues pour paiement tardif ou inexécution fautive.

#### **Article 9 : Annulation du marché**

9.1. Hors les cas dans lesquels le délai légal de renonciation de 7 jours suivant la conclusion du contrat trouverait à s'appliquer, le Client est en droit de renoncer à une commande confirmée. Cependant, pour toute commande annulée par le Client, hors délai légal éventuellement applicable, les acomptes versés à l'Entrepreneur resteront acquis à titre de dédommagement forfaitaire, sans préjudice de l'indemnisation du dommage réel de l'Entrepreneur. A défaut d'acompte, une indemnité équivalente à 30 % TVA incluse du montant de la vente pourra être réclamée, le tout, sans préjudice de l'octroi de dommages et intérêts complémentaires. En cas de renonciation au contrat par l'Entrepreneur, le Client aura droit à une indemnité équivalente à l'acompte versé ou à défaut à 30 % TVA incluse du montant de la vente, le tout, sans préjudice de l'octroi de dommages et intérêts complémentaires.

#### **Article 10 : Garantie et responsabilité**

10.1. Sans préjudice des dispositions de l'article 9 des présentes conditions générales, l'Entrepreneur, en raison de sa qualité d'intermédiaire, ne garantit les éléments composants l'installation Photovoltaïque que dans la limite de celle accordée par le fabricant. La garantie spécifique à chaque élément composant l'Installation Photovoltaïque est mentionnée sur le devis.

10.2. En aucun cas l'Entrepreneur ne sera responsable des défauts attribuables à un entretien insuffisant, à une usure normale, à une réparation ou intervention effectuée par un tiers non agréé par l'Entrepreneur. Ce dernier est également exonéré de toute responsabilité en cas d'incendie, dégâts des eaux ou suite à des événements météorologiques. Des réparations effectuées aux installations et structure existantes qui n'étaient pas conformes à la législation en vigueur ne tombent pas dans le champ d'application de la garantie susmentionnée.

10.3. La garantie porte sur les défauts physiques des éléments composant l'Installation Photovoltaïque et, le cas échéant, sur leur puissance. Toute intervention de l'Entrepreneur sur la base de la garantie relative aux éléments composants l'Installation Photovoltaïque est, au préalable, subordonnée à une inspection et reprise par l'Entrepreneur pour examen des éléments postulés par le Client comme étant défectueux accompagnés d'une copie des factures originales et d'une description exacte, claire et complète de la panne ou du défaut postulé et au respect des dispositions prévues à l'article 4 des présentes Conditions Générales.

10.4. La garantie se limite au remplacement gratuit, à la réparation gratuite ou au remboursement, au choix de l'Entrepreneur, de la pièce défectueuse. Le remplacement ou la réparation d'une pièce défectueuse n'a pas pour effet de prolonger la durée initiale de la garantie.

10.5. Si le client impose à l'Entrepreneur un matériau d'une qualité, d'une provenance ou d'un type déterminé, ou un procédé d'exécution déterminé, l'Entrepreneur sera déchargé de toute responsabilité du fait des défauts ayant pour origine le choix du dit matériau ou dit procédé.

10.6. Le Client garantit que son installation électrique est conforme aux normes applicables et, notamment, au Règlement Général des installations Electriques (RGIE – arrêté royal du 10 mars 1981 rendant obligatoire le Règlement général sur les installations électriques pour les installations domestiques et certaines lignes de transport et de distribution d'énergie électrique, *Moniteur belge*, 29 avril 1981). A défaut, le Client assumera seul les frais éventuels destinés à garantir la conformité de son installation aux normes applicables. En cas de doute quant à la conformité de son installation électrique avec les normes applicables, le Client est tenu d'en aviser immédiatement l'Entrepreneur.

10.7. Le Client garantit que la structure du toit qui servira, le cas échéant, à supporter les panneaux photovoltaïques est conforme aux normes applicables et, notamment, aux codes de construction

EUROCODES. A défaut, le Client assumera les frais éventuels destinés à garantir la conformité aux normes applicables. En cas de doute quant à la conformité de la structure de son toit avec les normes applicables, le Client est tenu d'en aviser immédiatement l'Entrepreneur.

10.8. Le Client est tenu de communiquer toute difficulté de livraison prévisible à l'Entrepreneur notamment directement lors de la visite du représentant de ce dernier, et en toute hypothèse, dans un délai de 5 jours ouvrables précédant la date prévue pour la livraison ou la pose de l'Installation Photovoltaïque. L'Entrepreneur ne peut être tenu responsable des complications, retards et frais occasionnés par des situations telles que (mais non limitées à) l'absence du Client ou de son représentant lors de la livraison, les marchés obstruant le passage, les rues piétonnières et les travaux de voirie non signalés, une distance d'accès supérieur à 10 mètres entre le point de déchargement et l'immeuble du client. Dans l'hypothèse d'une impossibilité de livraison ou de pose de l'Installation Photovoltaïque pour cause d'absence du Client, celui-ci sera dans tous les cas tenu de supporter les frais raisonnablement exposés par l'Entrepreneur ou son sous-traitant.

10.9. Le Client s'engage à réceptionner l'installation photovoltaïque et les éléments la composant mentionnés dans le Devis aux dates fixées par l'Entrepreneur et convenues avec le Client. Dès livraison, même partielle, de l'Installation Photovoltaïque et des éléments la composant à l'endroit convenu, le Client est censé être mis en demeure de recevoir l'Installation Photovoltaïque et des éléments la composant de telle sorte que si ce matériel venait à périr, de quelque manière que ce soit, la perte en serait pour le Client sauf si elle devait résulter directement d'une faute lourde ou dolosive de l'Entrepreneur, de ses préposés ou des personnes qui l'auraient substitué dans l'exécution de ses obligations. L'article 1788 du Code Civil est conventionnellement rendu inapplicable à la relation contractuelle unissant l'Entrepreneur et le Client.

10.10. Le contrat est conclu sous la condition suspensive de l'acceptation du dossier d'urbanisme par l'administration communale compétente.

10.11. Le Client met à disposition de l'Entrepreneur le matériel de couverture et d'étanchéité (tuiles, tuiles d'aération, ardoises, etc...) qu'il souhaite voir utilisé pour les travaux d'installation. Le cas échéant, l'Entrepreneur se réserve le droit d'utiliser le matériel qu'il souhaite (plomb, tuiles standards, etc...).

#### **Article 11 : Réclamations**

Le Client est tenu de contrôler la marchandise livrée immédiatement au moment de la livraison, fut-elle partielle, afin de vérifier leur conformité quantitative, avec les biens prévus dans le Devis et la présence de dommages visibles au terme d'un examen attentif et scrupuleux. Si les biens livrés (ou leurs emballages) ne sont pas, qualitativement ou quantitativement, conformes avec ceux prévus dans le Devis ou s'ils présentent des signes visibles d'endommagement, le Client est tenu de refuser les biens livrés ou de ne les accepter que moyennant une réserve écrite contresignée par l'Entrepreneur, son représentant ou le transporteur sur les documents de livraison. A défaut de refus ou de réserve écrite contresignée, le Client est censé avoir accepté les biens livrés comme étant conformes, en qualité et quantité, à ceux prévus et non endommagés.

#### **Article 12 : Garantie de travaux**

Pendant une période de 2 ans à dater de la réception-agrégation dont il est question dans l'article 6 des présentes Conditions Générales, l'Entrepreneur assure la responsabilité des vices cachés véniels non couverts par les articles 1792 et 2270 du Code Civil liés aux travaux effectués.

#### **Article 13 : Imprévision – Cas fortuit et de force majeure**

13.1. En cas de force majeure ou de cas fortuit, l'Entrepreneur sera délié, sans dédommagement ou indemnité de quelque nature que ce soit, de ses obligations. Par ailleurs, étant donné la nature du métier de l'Entrepreneur, toute circonstance climatique qui l'empêcherait de procéder à la réalisation de l'Installation Photovoltaïque, provoquant un report de la date d'installation, ne pourra entraîner de dédommagement vis-à-vis du Client.

13.2. Si, en raison de circonstances indépendantes de la volonté de l'Entrepreneur, l'exécution de ses obligations ne peut être poursuivie ou est simplement rendue plus onéreuse ou difficile, l'Entrepreneur et le Client s'engagent à négocier de bonne foi et loyalement une adaptation des conditions contractuelles dans un délai raisonnable en vue d'en restaurer l'équilibre. A défaut d'accord dans un délai

raisonnable, chacune des parties pourra invoquer la résiliation de la relation contractuelle les unissant sans dédommagement ou indemnité de quelque nature que ce soit.

#### **Article 14 : Facturation – Paiements**

14.1. En cas d'acceptation du devis, le Client s'engage à le communiquer aussitôt dûment complété et signé à l'Entrepreneur, ainsi qu'un exemplaire des présentes Conditions Générales paraphées pour acceptation, soit par courrier ordinaire, soit par télécopie. La date de référence sera celle à laquelle l'Entrepreneur aura réceptionné ces documents dûment complétés et signés ou paraphés en cas d'envoi par télécopieur ou la date figurant sur le cachet postal en cas d'envoi par pli simple.

14.2. Les montants dus à l'Entrepreneur sont payables au comptant ou dans des délais indiqués sur le Devis, les factures ou dans les présentes Conditions Générales sans escompte et sur le compte bancaire de l'Entrepreneur, sauf mention contraire figurant sur la facture.

14.3. Les délais de paiement se résument comme suit :

- A l'acceptation de l'offre : l'acompte représentant un montant indiqué sur le devis est à verser dans les 7 jours suivant la date de signature du devis ;
- Le premier jour du chantier : paiement du deuxième acompte (valeur renseignée sur le devis).
- Dès la mise en service effective de l'Installation Photovoltaïque paiement du solde de la facture dans un délai de 7 jours-calendrier.

14.4. Les montants sont payables nets. Tous frais, notamment bancaires, sont à charge du Client. Un escompte pour paiement immédiat ne peut être octroyé que s'il a été expressément convenu au préalable par écrit. Les intermédiaires, représentants, préposés ou sous-traitants de l'Entrepreneur ne sont en aucune manière habilités à recevoir les paiements du Client ou à délivrer une quittance valable.

14.5. Le non-paiement total ou partiel d'un montant à son échéance entraînera l'envoi d'une lettre de relance après l'écoulement d'un délai de 7 jours. A défaut pour le Client de payer le montant dû dans les 15 jours de son échéance, celui-ci portera de plein droit, à compter de la date de mise en demeure, un intérêt équivalent à 1% par mois et sera majoré de 15 % du montant dû, avec un minimum de 750 EUR à titre de clause pénale forfaitaire.

14.6. Les dispositions préalables ne préjudicient en rien le droit de l'Entrepreneur d'exiger, en cas de non-paiement, la résiliation des relations contractuelles avec dommages et intérêts.

#### **Article 15 : Résiliation**

Nonobstant le droit à une indemnisation et à l'application de l'article 1184 du Code Civil, l'Entrepreneur est autorisé à résilier les relations contractuelles avec le Client de plein droit et sans mise en demeure préalable si l'un des événements suivants se produit : non-paiement à l'échéance d'un seul montant dû, de protêt d'un effet de commerce présenté par le Client en paiement, décès du Client, de déclaration d'incapacité, de mise en liquidation, d'insolvabilité manifeste ou de faillite du Client. L'article 1794 du Code Civil est, de convention expresse, rendu inapplicable entre l'Entrepreneur et le Client.

#### **Article 16 : Nullité**

Au cas où une des clauses indiquées dans les présentes Conditions Générales deviendrait nulle, non valable ou non exécutoire, ceci n'entraînera pas la nullité, l'invalidité ou l'inexécutabilité des autres clauses et du Contrat sauf si le Contrat ne peut exister sans la clause concernée.

#### **Article 17 : Droit applicable et juge compétent**

17.1. Les relations entretenues entre l'Entrepreneur et le Client sont exclusivement régies par le droit belge.

17.2. Tout litige relatif sera de la compétence exclusive des tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles, soit du siège social de l'Entrepreneur.

\* \*  
\*