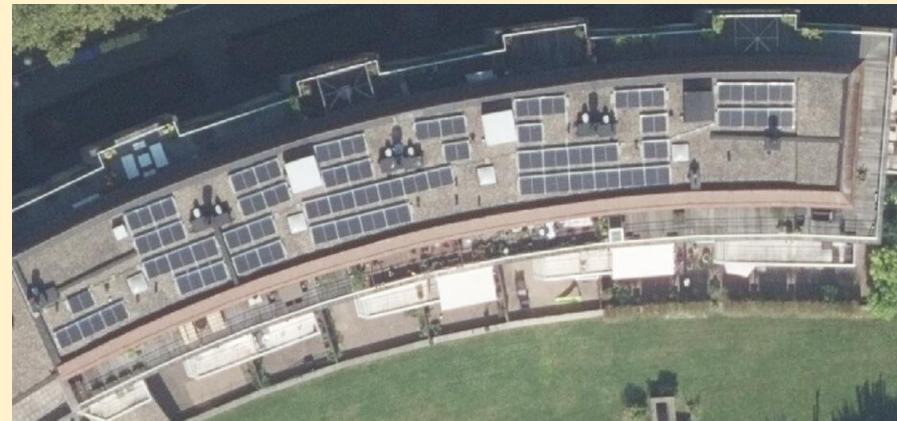




Partage dans le même bâtiment

« ACP Les Jardins D'Artemis - Evere »

Avenue Henry Dunant 78, 80, 82, 84



Le solaire et moi

- *Déjà en 1983, quand j'avais construit ma petite maison (5M de façade) à Crainhem, j'avais prévu ma toiture pour des panneaux solaires, mais vu le prix et la technologie débutante, je ne les ai pas installés.*
- *Mais depuis avril 2025, j'ai placé à Evere des plug&play personnels sur ma terrasse.*

La législation régionale Bruxelloise permettant le partage de l'électricité dans un même bâtiment, j'ai commencé mes investigations dès 2021.

- Les conseils étaient déroutants, bloquants et orientés, que pour des immeubles vétustes et non orientés moyenne copropriété!

Connaissant mon bâtiment orienté sud,
j'ai demandé des offres pour 2 fois 30 panneaux photovoltaïques.

Notre expérience Everoise

- *La copropriété se compose de 47 appartements et 56 places de P.*
- *L'immeuble à 4 entrées. Mais une seule toiture, une seule gestion.*
- *Construite en 2007 et occupée dès mai 2008.*

Donc le partage au sein d'un même bâtiment était possible.

- *Oui, déjà plus de 18 mois que nos 61 panneaux produisent de l'électricité pour « l'ACP Les Jardins D'Artemis.»*
- *Et depuis août 2025 pour les habitants de la copropriété aussi.*

La dure histoire d'un accord dans une copro!

- Après 2 AG difficiles 2022 et 2023.
- Les propriétaires investisseurs sont désabusés par leur expérience en Flandres.
- Le syndic n'étant pas preneur au départ .
- Mais aussi des propriétaires, avec des doutes, des questions perturbant les choix et la décision. *Donc un report d'un an et 4 mois, difficiles pour les devis.*

L'accord fut obtenu pour l'achat sur fond propre (Fond de réserve 32.000€), moyennant des conditions, qui seront prises en charge par le conseil de copro.

Les certificats verts renfloueront le fond de réserve de la copropriété.

Ayant pris la totalité de la gestion du projet (A à Z) en tant que membre du conseil et mandaté par l'AG pour décharger le syndic.

Les chemins de l'installation

- Après une AG, il y a 4 mois d'attente légaux, avant de pouvoir exécuter les décisions de l'AG.
- *Septembre 2023*: Signature du contrat avec *SOLTIS (Evere)*, mais comme il y avait un rush en Wallonie, j'ai postposé le chantier en 2024
- *Juillet 2024*: Etude de stabilité, design de l'implantation.
- *Septembre 2024* :
 - Installation des panneaux par *SOLTIS (Evere)*
 - les 2 compteurs producteurs tournent à l'envers.
- *Novembre 2024*: installation des compteurs intelligents pour l'ensemble de la copro (5 + 47) par ARGEA pour SIBELGA.



Les équipements

Sunny Tripower 10.0

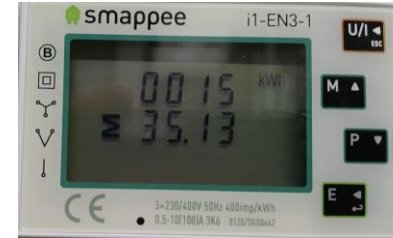


10 kWp
Puissance de générateur
photovoltaïque

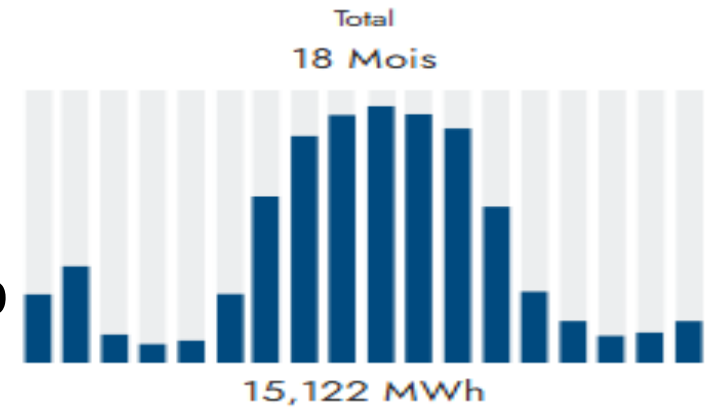
Sunny Tripower 10.0



10 kWp
Puissance de générateur
photovoltaïque



- 2 onduleurs Sunny Tripower 10.0 - 10Kwp
- **61 Panneaux photovoltaïques** (Ja Solar 445W)
- Puissance nominale AC 20 kW
- Puissance de générateur photovoltaïque 27,145 kWp
- Surfaces (182m²)





Certificats Verts (Région Bruxelloise)

CV (27,6) pour la 1^{ère} période (2024-10-01 - 2025-06-01)

CV (21,7) de l'été (2025-06-01 - 2025-09-06)

CV (7, 2) un automne très mauvais (2025-09-06 - 2025-12-23)

- Ils sont introduits chez Sibelga pour être envoyés à Brugel.
- Et achetés (49,8 CV à 74 EUR HTVA/CV) par *Illuminons notre quartier* asbl.
- Rapportant déjà 3710€ sur le compte de réserve de la copropriété.

Soit déjà 10% de l'investissement en 12 mois!

N'ayant pas encore copie des 5 factures de l'ACP du fournisseur d'énergie

le bilan complet est actuellement impossible.

Gestion du partage

Décembre 2024: l'asbl Illuminons notre quartier

Prend en charge la gestion du partage de l'ACP.

Janvier 2024: Sibelga Brugel

Parcours administratif chaotique entre tous les intervenants!

Mars 2025: Partage d'énergie entre nos 5 compteurs.

(*) 2 compteurs Producteurs Consommateurs (ComCom, Com78)

(**) 3 consommateurs (Com80 Com82 Com84) via partage Energie

Suivi Domotique via **HomeyPro Dongle** sur les 5 compteurs communs (P1)

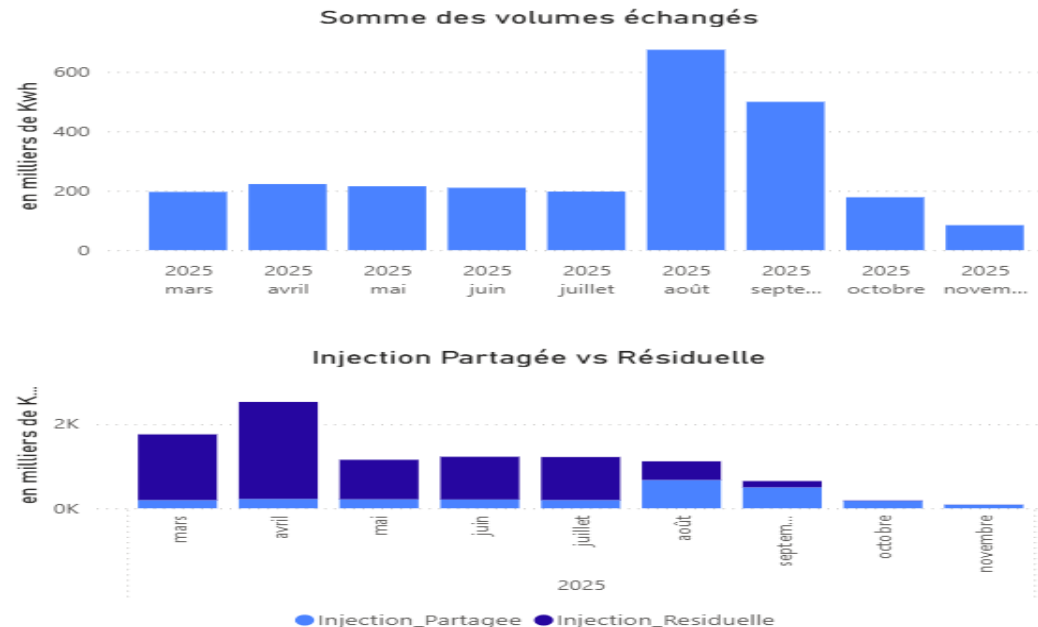


- 26/02/2026
- Energie disponible
- pour les habitants



Partage de la production des 61 panneaux

- *Août 2025: l'asbl Illuminons notre quartier prend en charge le partage*
- Nous voulions 2 tarifs de partage « *Un pour l'ACP et un autre pour les habitants* ». Mais!
- L'électricité partagée vers les compteurs communs et les habitants inscrits est facturée au *tarif social* en vigueur. *Tant pour l'ACP que pour les habitants.*
- 12 (habitants) + 2 (ACP consommateurs/producteurs) + 3 (ACP consommateurs).



Les acteurs entre autres...

- Le Syndic: B.V.H. (Sint-Stevens-Woluwe) et les membres du conseil.
- Soltis: Fournisseur et installateur des panneaux et onduleurs.
- As Build: Etude d'implantation des panneaux et chemin de câble.
- De² Engineering SRL: Etude de stabilité de la toiture et conseils.
- Sibelga:
- Brugel:
- Procontrol: Contrôle de l'installation électrique.
- Illuminons notre quartier asbl : Gestion du partage d'électricité.
- Michel Vandeputte: Le maître d'œuvre du projet.

Merci pour votre attention,...