Association des Copropriétaires de l’immeuble \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ sis \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

**Procès-verbal de l’Assemblée Générale Extraordinaire des Copropriétaires de l’ACP** \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

**En date du** \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

Le document-type consiste en un procès verbal d’assemblée générale portant présentation du projet et approbation du(des) contrat(s) de bail de la toiture.

Ce document peut être utilisé pour les immeubles en copropriété, lorsque le projet d’installation de panneaux photovoltaïques est porté par un ou plusieurs copropriétaires ou un tiers maître de l’ouvrage

Les Copropriétaires de l’ACP \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ se sont réunis ce \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_, au siège de l’association, convoqués par le syndic de l’immeuble, **Madame** \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_.

La séance est déclarée ouverte à \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_.

L’ordre du jour a été adressé, avec la convocation, le \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_.

# Constitution du Bureau

Madame \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ préside la séance.

Madame \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ désigne pour secrétaire Madame \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ .

# Contrôle des présences, des procurations et de la validité de l’Assemblée

Le(la) président(e) constate que les convocations à la présente assemblée générale extraordinaire ont été régulièrement adressées à tous les copropriétaires.

La liste des présences est annexée à la présente.

Sont présents ou représentés, \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ copropriétaires, représentant, le cas échéant avec les procurations, \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ quotités[[1]](#footnote-1).

Le(la) président(e) conclut que la présente assemblée générale extraordinaire est par conséquent régulièrement constituée et peut valablement délibérer et statuer sur l’ordre du jour.

# Exposé du point à l’ordre du jour

Le(s) copropriétaire(s) / le(s) tiers[[2]](#footnote-2) dont le nom est repris dans le tableau ci-dessous demande(nt) à l’ACP l’autorisation de placer dans les parties communes de l’immeuble (toiture, gaines techniques et local technique) des installations photovoltaïques, sur base, pour chaque copropriétaire / tiers[[3]](#footnote-3) individuellement, d’un contrat de bail / de mise à disposition[[4]](#footnote-4) de la toiture tel qu’annexé à la convocation et au présent procès-verbal en Annexe 1.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Pour information |  |
|  | *Chaque copropriétaire / tiers doit signer un contrat de bail / de mise à disposition.**🡪 Un contrat par installation distincte sur la toiture.* |  |
|  | supprimer le cadre après lecture |  |

Les installations photovoltaïques (ci-après les « Installations »), se composent des panneaux ou modules photovoltaïques, de leur structure de support, d’un ou plusieurs onduleurs, des câbles électriques entre les panneaux et les compteurs électriques, du système de lestage, du compteur vert, des éléments de raccordement, ainsi que de toute infrastructure auxiliaire nécessaire ou utile au fonctionnement de ce qui précède.

L’ (les) Installation(s) serai(en)t répartie(s) sur la surface de la toiture tel qu’indiqué sur le plan d’implantation repris en Annexe 2.

Les conditions du (des) contrat(s) de bail / de mise à disposition[[5]](#footnote-5) de la toiture seront les suivantes :

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lot  | NOM, Prénom du copropriétaire / tiers[[6]](#footnote-6) | Durée initiale du bail / de la mise à disposition[[7]](#footnote-7) | Durée de renouvellement du bail / de la mise à disposition[[8]](#footnote-8) | Montant de rachat des Installations à l’expiration du bail / de la mise à disposition[[9]](#footnote-9) | Montant du loyer[[10]](#footnote-10) | Montant de la garantie |
| \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ |
| \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ |
| \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ |

# Compte-rendu des débats :

\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

# Vote

* Approbation du projet :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OUI | NON  | Abstentions  |
| \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_[[11]](#footnote-11) |

Si approbation du projet :

* Approbation du modèle de contrat de bail / de mise à disposition[[12]](#footnote-12) de la toiture (Annexe 1):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OUI | NON  | Abstentions  |
| \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_[[13]](#footnote-13) |

* Approbation des conditions des contrats de bail / de mise à disposition[[14]](#footnote-14) de la toiture :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OUI | NON  | Abstentions  |
| \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_[[15]](#footnote-15) |

Mandat est donné, avec pouvoir de subdélégation, au Syndic, pour préparer le(s) contrat(s) de bail / de mise à disposition[[16]](#footnote-16) de la toiture conformément au présent procès-verbal, signer le(s) contrat(s) pour la copropriété et/ou poser tout acte nécessaire ou simplement utile à l’exécution des présentes décisions.

Tous les points de l’ordre du jour ayant été examinés, l’Assemblée générale se clôture après lecture complète et approbation du présent procès-verbal.

La séance est levée à \_\_h\_\_.

Fait à \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ , le \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

Le(la) Président(e),

Madame \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

Le(la) Secrétaire,

Madame \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

**Liste des présences**

**En date du** \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Propriétaires présents et représentés | Quotité | Signature |
| \_\_\_ | \_\_\_ |  |
| \_\_\_ | \_\_\_ |  |
| \_\_\_ | \_\_\_ |  |
| \_\_\_ | \_\_\_ |  |
| \_\_\_ | \_\_\_ |  |
| \_\_\_ | \_\_\_ |  |
| \_\_\_ | \_\_\_ |  |

Absents : \_\_\_ , \_\_\_ , \_\_\_

En résumé :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Copropriété  | Présents et représentés | A.G. VALABLE |
| Propriétaire | Quotités | Propriétaires | Quotités | OUI | NON |
| \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ | \_\_\_ |

Annexe 1 – Projet de contrat de bail / de mise à disposition[[17]](#footnote-17)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Pour information |  |
|  | *Ce projet de contrat peut-être le modèle-type disponible auprès de l’IBGE.* |  |
|  | supprimer le cadre après lecture |  |

Annexe 2 – Plan de la surface

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Pour information |  |
|  | *Localisation géographique du projet d’installation sur la toiture.* |  |
|  | supprimer le cadre après lecture |  |

Annexe 3 – Projet d’installation du système solaire photovoltaïque

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Pour information |  |
|  | *Description des installations sur base de devis, localisation des éléments de l’installation (panneaux, onduleurs et passage de câbles).* |  |
|  | supprimer le cadre après lecture |  |

1. Attention, pour délibérer valablement, plus de la moitié des copropriétaires doivent être présents ou représentés au début de l’assemblée, et ils doivent posséder au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes.

Si cela n’est pas le cas, l’assemblée délibère quand même valablement si les copropriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes.

(article 577-6, §5 du Code civil) [↑](#footnote-ref-1)
2. Biffer la mention inutile. [↑](#footnote-ref-2)
3. Biffer la mention inutile. [↑](#footnote-ref-3)
4. Biffer la mention inutile. [↑](#footnote-ref-4)
5. Biffer la mention inutile. [↑](#footnote-ref-5)
6. Biffer la mention inutile. [↑](#footnote-ref-6)
7. Biffer la mention inutile. [↑](#footnote-ref-7)
8. Biffer la mention inutile. [↑](#footnote-ref-8)
9. Biffer la mention inutile. [↑](#footnote-ref-9)
10. À supprimer en cas de mise à disposition. [↑](#footnote-ref-10)
11. Une majorité de 4/5 des voix est nécessaire conformément à l’article 577-7, §1, 2°, e du Code civil. [↑](#footnote-ref-11)
12. Biffer la mention inutile. [↑](#footnote-ref-12)
13. Une majorité de 4/5 des voix est nécessaire conformément à l’article 577-7, §1, 2°, e du Code civil. [↑](#footnote-ref-13)
14. Biffer la mention inutile. [↑](#footnote-ref-14)
15. Une majorité de 4/5 des voix est nécessaire conformément à l’article 577-7, §1, 2°, e du Code civil. [↑](#footnote-ref-15)
16. Biffer la mention inutile. [↑](#footnote-ref-16)
17. Biffer la mention inutile. [↑](#footnote-ref-17)