

Note sur le contrat type: Les espaces réservés seront complétés par vos données personnelles après la commande. Vous acceptez le contrat personnalisé en payant le prix d'achat, respectivement en cas de cadeaux avec la signature complète du contrat (cf. CG).

Contrat d'achat et d'installation de panneaux solaires ainsi que de sous-location du toit

Solarify Sàrl, numéro d'entreprise CHE-254.185.516, Kirchstrasse 175, 3084 Wabern (Köniz),

(ci-après **Solarify**)

et

{{NOM CLIENT}}
{{ADRESSE CLIENT}}
{{DOMICILE CLIENT}}
{{EMAIL CLIENT}}

(ci-après **client**)

conviennent:

1. Préambule

Ce contrat régit la vente de {{QUANTITÉ}} panneaux solaires, ainsi que l'installation, l'exploitation, l'entretien et la location d'un emplacement approprié sur un toit.

2. Achat

Solarify vend au client {{QUANTITÉ}} **panneaux solaires**
[selon la sélection et la description de la boutique en ligne]

au prix de {{PRIX}} **CHF (720 CHF par panneau)**
[selon le calcul de la boutique en ligne]

[Variante option cadeau: Les panneaux solaires sont offerts au client par {{NOM ACHETEUR}}.]

Solarify Sàrl est assujetti à la TVA avec le numéro: CHE-254.185.516

3. Entrée en vigueur et durée du contrat

Le présent contrat entre en vigueur avec le paiement intégral du prix d'achat.

Le client confirme que les moyens financiers pour l'achat du panneau lui appartiennent et ont été acquis légalement. Pour les montants d'achat supérieurs à 50 000 CHF, Solarify demande au client de fournir une copie de sa carte d'identité / de son passeport.

Note sur le contrat type: Les espaces réservés seront complétés par vos données personnelles après la commande. Vous acceptez le contrat personnalisé en payant le prix d'achat, respectivement en cas de cadeaux avec la signature complète du contrat (cf. CG).

[Variante option cadeau: Sous réserve du paiement intégral du prix d'achat par {{NOM ACHETEUR}} à Solarify dans les délais indiqués sur la facture, le présent contrat prend effet dès sa signature complète.]

Le contrat dure **30 [selon la description de la boutique en ligne]** ans à compter du début du prochain trimestre (1er janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre) suivant la mise en service de l'installation photovoltaïque. A la fin de la période de contrat régulier, les panneaux deviennent la propriété de Solarify sans compensation.

4. Installation

Solarify s'engage à installer ou faire installer les panneaux solaires directement (c'est-à-dire sans livraison au client) sur le toit mentionné ci-dessous dans les 18 mois suivant le paiement du prix d'achat:

Familie Lötscher
Schützenhofweg 10e
Roggenburg

L'installation est comprise dans le prix du panneau susmentionné.

5. Garantie

Solarify offre au client une garantie sur la performance et le fonctionnement des panneaux pour la durée du contrat de **30 d'années [selon la sélection et la description de la boutique en ligne]**. La garantie de performance garantit un rendement d'au moins 75 pourcent de la puissance nominale pendant la durée du contrat. Des dispositions sont prévues pour le remplacement des panneaux qui pourraient s'avérer nécessaires sur la base de cette garantie (voir section „Exploitation”).

6. Sous-location du toit

Solarify a conclu un contrat de location principal avec le propriétaire du terrain et du toit qui est à la disposition du client **{{LIEN VERS CONTRAT UTILISATION DU TOIT}}**. Sur la base de ce contrat et de l'autorisation de sous-location qu'il contient, Solarify loue au client l'espace sur le toit susmentionné nécessaire au fonctionnement du ou des panneaux susmentionnés. Le client s'engage à respecter toutes les obligations de Solarify (en tant que locataire principal, tel que défini dans le contrat avec le propriétaire du toit).

Le client accepte que le contrat avec le propriétaire du toit puisse être modifié. Solarify ne doit informer le client de telles modifications que si celles-ci concernent la relation de sous-location avec le client.

Note sur le contrat type: Les espaces réservés seront complétés par vos données personnelles après la commande. Vous acceptez le contrat personnalisé en payant le prix d'achat, respectivement en cas de cadeaux avec la signature complète du contrat (cf. CG).

7. Exploitation

Solarify exploite les panneaux solaires pour le client et vend l'électricité produite au propriétaire du toit et à la compagnie d'électricité locale ou à d'autres acheteurs d'électricité. Dans la mesure du possible, Solarify vend également les attestations de garantie d'origine certifiant la valeur ajoutée environnementale des panneaux solaires. Solarify tient des comptes séparés pour chaque installation solaire, enregistre les dépenses d'entretien et constitue des provisions pour les dépenses de remplacement importantes. Les frais d'entretien sont déduits du produit brut. Au moins une fois par an, Solarify fait le décompte et verse au client 90 pourcent des revenus nets (produit brut de la vente d'électricité et des attestations de garantie d'origine moins les frais d'entretien et les provisions) de leurs panneaux solaires par virement bancaire. 10 pourcent des recettes nettes reviennent à Solarify en compensation de son travail. Un solde d'entretien positif à la fin du contrat est partagé dans le même rapport (90 resp. 10) entre les propriétaires de panneaux solaires (client) et Solarify.

Les revenus dépendent de nombreux facteurs tels que le rayonnement solaire, la température et les prix du marché. Solarify ne garantit pas un revenu spécifique. Le client peut consulter en ligne la production de l'installation solaire. Le client prend note qu'à des fins de calculation, la production de tous les panneaux d'un même toit est additionnée puis divisée en fonction du nombre de panneaux par client.

8. Assurance

Solarify fera en sorte que les panneaux soient assurés contre les dommages matériels et qu'une assurance responsabilité civile soit souscrite. Les primes (au prorata) sont déduites du produit brut en tant que frais d'entretien.

9. Rétribution unique

Le client autorise Solarify à demander la rétribution unique en vertu de la loi sur l'énergie et/ou d'autres subventions gouvernementales ou privées. Si les subventions n'ont pas déjà été déduites du prix d'achat du panneau, Solarify transmettra l'intégralité du montant au client dès réception du paiement. Le montant versé correspond au montant effectif de la subvention, et non à sa valeur estimée. Les éventuels paiements réguliers sont inclus dans le revenu brut conformément à la section "Exploitation" ci-dessus.

10. Résiliation et droit d'achat

Les deux parties ont le droit de résilier le contrat à la fin de chaque trimestre (31.3., 30.6., 30.9., 31.12.) sans indication de motifs, par courrier postal ou électronique, moyennant un préavis de trois mois.

Si le client résilie le contrat, il doit soit (1) proposer les panneaux à Solarify pour la vente à hauteur de la valeur résiduelle selon le tableau des valeurs résiduelles (annexe faisant partie

Note sur le contrat type: Les espaces réservés seront complétés par vos données personnelles après la commande. Vous acceptez le contrat personnalisé en payant le prix d'achat, respectivement en cas de cadeaux avec la signature complète du contrat (cf. CG).

intégrante du contrat), soit (2) transférer ses panneaux à une autre personne, qui entre dans ce contrat.

Dans le cas de l'option (1), Solarify est tenu d'informer le client dans les 14 jours suivant l'offre d'achat si elle accepte ou refuse l'offre.

Si Solarify exerce son droit d'achat dans le cas de l'option (1), la valeur résiduelle totale doit être payée au plus tard dans les délais suivants à partir de la fin du contrat, Solarify pouvant payer le montant en plusieurs versements:

- Pour une valeur résiduelle actuelle jusqu'à 49 999 CHF dans un délai de 60 jours.
- Pour une valeur résiduelle actuelle entre 50 000 CHF et 199 999 CHF à 50 pour cent dans les 60 jours, à 100 pour cent dans les 180 jours.
- Pour une valeur résiduelle actuelle à partir de 200 000 CHF à 10 pour cent dans les 60 jours, à 50 pour cent supplémentaires dans les 180 jours, à 100 pour cent dans les 360 jours.

Dans le cas de l'option (2), le client doit veiller à ce que la personne à laquelle doivent être transférés les panneaux solaires communique à Solarify ses coordonnées et son numéro de compte, puis signe le nouveau contrat soumis par Solarify.

Si Solarify résilie le contrat, Solarify exerce en même temps un droit d'achat, de sorte que le client est obligé de transférer à Solarify la propriété des panneaux dans les 30 jours. En revanche, Solarify est obligé de verser au client la valeur résiduelle (voir l'annexe) comme prix d'achat dans le même délai.

En outre, le client accorde au propriétaire du toit concerné le droit de racheter le panneau solaire à sa valeur résiduelle dans la mesure où le propriétaire du toit a le droit ou l'obligation de reprendre les panneaux selon le contrat de location principal. Le paiement de la valeur résiduelle est viré à Solarify, qui transfère la valeur résiduelle au client – sauf en cas de faillite conformément à la section suivante (ou d'ouverture d'une procédure concordataire ou d'un sursis extraordinaire). Ce contrat prend fin à l'issue dudit rachat.

Solarify peut résilier le contrat dans les 18 mois suivant le paiement du prix d'achat contre remboursement du prix d'achat s'il n'y a pas assez de clients respectivement de panneaux solaires vendus pour un projet sur le toit susmentionné.

11. Faillite de Solarify

En cas de faillite de Solarify, respectivement en cas de modification ou de cessation de l'activité commerciale liée à la gestion et à la facturation des panneaux solaires pour les clients, il existe notamment les trois options suivantes :

1. Le propriétaire du toit rachète les panneaux solaires des clients à leur valeur résiduelle.

Note sur le contrat type: Les espaces réservés seront complétés par vos données personnelles après la commande. Vous acceptez le contrat personnalisé en payant le prix d'achat, respectivement en cas de cadeaux avec la signature complète du contrat (cf. CG).

2. Un client achète les panneaux solaires aux autres clients à la valeur résiduelle et conclut ensuite, en tant que propriétaire unique de tous les panneaux, un nouvel accord avec le propriétaire du toit.
3. Les clients confient l'exploitation de l'installation à un nouveau prestataire de services. Celui-ci poursuit le contrat d'utilisation du toit avec le propriétaire du toit.

Toutes les options nécessitent une coordination entre les clients et le propriétaire du toit. A cette fin, Solarify prend les dispositions suivantes :

Solarify transmet à gbf Rechtsanwälte AG une liste avec les noms, adresses et adresses e-mail de ses clients. Cette liste est mise à jour une fois par an. gbf Rechtsanwälte AG conserve ces informations à titre fiduciaire pendant la durée du projet. Solarify est libre de confier cette tâche à un autre cabinet d'avocats. Dans ce cas, elle doit en informer les clients en conséquence.

En cas de faillite de Solarify, respectivement en cas de modification ou de cessation de l'activité commerciale liée à la gestion et à la facturation des panneaux solaires pour les clients, gbf Rechtsanwälte AG a les tâches suivantes :

- Convoquer une assemblée des clients et du propriétaire du toit
- Explication des possibilités pour la suite de la procédure

Le travail de gbf Rechtsanwälte AG pour l'organisation et la tenue de l'assemblée coûte un montant forfaitaire de 20 CHF par client et doit être réglé en même temps que la convocation à la réunion. D'autres mandats peuvent être décidées par la communauté de clients réunie.

12. Exonération de la responsabilité

Solarify n'est responsable que des dommages causés par une négligence grave ou intentionnelle. Solarify n'est pas responsable de ses auxiliaires.

13. Restriction du droit de disposition

Les panneaux solaires ne peuvent pas être mis en gage ni grevés d'un usufruit.

14. Parties intégrantes du contrat

Les parties intégrantes de ce contrat sont :

- le contrat de location principal (y compris les annexes)
- le tableau des valeurs résiduelles

15. For juridique et droit applicable

Le for juridique exclusif est Köniz (BE). Ce contrat est soumis au droit suisse.

Note sur le contrat type: Les espaces réservés seront complétés par vos données personnelles après la commande. Vous acceptez le contrat personnalisé en payant le prix d'achat, respectivement en cas de cadeaux avec la signature complète du contrat (cf. CG).

[Variante option cadeau:]

Signatures

Lieu: Wabern (Köniz), Date: {{BESTELLDATUM}}



Silvan Andraschko
Solarify



Till Fust
Solarify

Lieu: _____ Date: _____

{{PRÉNOM ET NOM}}
Client

E-Mail: _____

Détails du compte pour le paiement des revenus:

IBAN: _____

Banque: _____

Au nom de : _____

Le contrat signé par le client (bénéficiaire du cadeau) avec les informations dûment remplies doit être renvoyé à Solarify par courrier électronique ou postal.

kontakt@solarify.ch

Note sur le contrat type: Les espaces réservés seront complétés par vos données personnelles après la commande. Vous acceptez le contrat personnalisé en payant le prix d'achat, respectivement en cas de cadeaux avec la signature complète du contrat (cf. CG).

Solarify GmbH
Kirchstrasse 175
3084 Wabern (Köniz)

Tableau des valeurs résiduelles

Le prix d'achat par panneau (TVA incluse) comprend le montant attendu de la rétribution unique versée par l'administraton fédérale. La rétribution unique est versée après environ 1 à 2 ans (voir à ce sujet chapitre "Rétribution unique").

La valeur initiale des panneaux (TVA incluse) moins le montant attendu pour la rémunération unique, est amortie linéairement sur la durée du contrat selon le tableau ci-dessous. Si la rétribution unique n'a pas encore été versée au moment en question, le montant initial attendu du paiement de la rémunération unique doit être ajouté à la valeur résiduelle.

Explication contrat type: la valeur initiale TVA incluse sans rétribution unique est amortie à 0 de manière linéaire sur toute la durée du contrat (correspond à une diminution de valeur de 3,33% de la valeur initiale par an).

Prix d'achat par panneau TVA incluse		720
Montant attendu de la rétribution unique		151
Valeur initiale TVA incluse sans rétribution unique		569

Année de fonctionnement	Trimestre	Valeur TVA incluse sans rétribution unique
Année 1	1Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	2Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	3Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	4Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
Année 2	1Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	2Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	3Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	4Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
Année 3	1Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	2Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	3Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	4Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
Année 4	1Q	{{VALEURRESIDUELLE}}

Note sur le contrat type: Les espaces réservés seront complétés par vos données personnelles après la commande. Vous acceptez le contrat personnalisé en payant le prix d'achat, respectivement en cas de cadeaux avec la signature complète du contrat (cf. CG).

	2Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	3Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	4Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
Année 5	1Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	2Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	3Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	4Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
Année 6	1Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	2Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	3Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	4Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
Année 7	1Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	2Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	3Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	4Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
Année 8	1Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	2Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	3Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	4Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
Année 9	1Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	2Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	3Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	4Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
Année 10	1Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	2Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	3Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	4Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
Année 11	1Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	2Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	3Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	4Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
Année 12	1Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	2Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	3Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	4Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
Année 13	1Q	{{VALEURRESIDUELLE}}

Note sur le contrat type: Les espaces réservés seront complétés par vos données personnelles après la commande. Vous acceptez le contrat personnalisé en payant le prix d'achat, respectivement en cas de cadeaux avec la signature complète du contrat (cf. CG).

	2Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	3Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	4Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
Année 14	1Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	2Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	3Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	4Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
Année 15	1Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	2Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	3Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	4Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
Année 16	1Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	2Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	3Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	4Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
Année 17	1Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	2Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	3Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	4Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
Année 18	1Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	2Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	3Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	4Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
Année 19	1Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	2Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	3Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	4Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
Année 20	1Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	2Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	3Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	4Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
Année 21	1Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	2Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	3Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	4Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
Année 22	1Q	{{VALEURRESIDUELLE}}

Note sur le contrat type: Les espaces réservés seront complétés par vos données personnelles après la commande. Vous acceptez le contrat personnalisé en payant le prix d'achat, respectivement en cas de cadeaux avec la signature complète du contrat (cf. CG).

	2Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	3Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	4Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
Année 23	1Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	2Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	3Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	4Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
Année 24	1Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	2Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	3Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	4Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
Année 25	1Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	2Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	3Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	4Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
Année 26	1Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	2Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	3Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	4Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
Année 27	1Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	2Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	3Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	4Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
Année 28	1Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	2Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	3Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	4Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
Année 29	1Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	2Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	3Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	4Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
Année 30	1Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	2Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	3Q	{{VALEURRESIDUELLE}}
	4Q	0.0