

AVENANT au bail civil sous seing privé signé le 11/12/2023

Aux fins d'installation et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque

Entre

1°) Monsieur Jean Langry, et Madame Claire Carbonnel, époux, demeurant ensemble au lieu dit Fachet, 31190 MIREMONT.

Nés savoir :

- Monsieur à Nantes le 02 06 1983.

- Madame à Narbonne, le 10 08 1982.

Tous deux de nationalité Française.

Mariés sous le régime de la communauté, union célébrée à la mairie de Granieu (38), le 10 05 2013; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Ci-après dénommés LE BAILLEUR

2°) **La société ICEA** société coopérative d'intérêt collectif au capital de 18 750 euros dont le siège social est à Prologue 1, 815 La Pyrénéenne 31670 Labège, enregistrée au registre du commerce et des sociétés de Toulouse sous le n°822 429 486 R.C.S. Toulouse, représentée par son président, Jean-Paul Gardette, dûment autorisé aux fins des présentes et domicilié en cette qualité au dit siège, et **l'association affiliée Les Rayons Verts**, dont le siège est à Mairie, 12 Place Saint Pierre, 31 810 Venerque

Ci-après dénommée LE PRENEUR

La puissance de l'installation photovoltaïque est de 35,6 kWc au lieu de 33 kWc initialement prévu. Le présent avenant détaille les implications de ce changement :

- Il a été convenu entre les parties que l'annexe 3.1 mentionnée à l'article 1 soit remplacée par l'annexe 3.1 ci-dessous.

^{DS}


^{DS}


^{DS}


^{DS}


ANNEXE 3.1 : Implantation en toiture

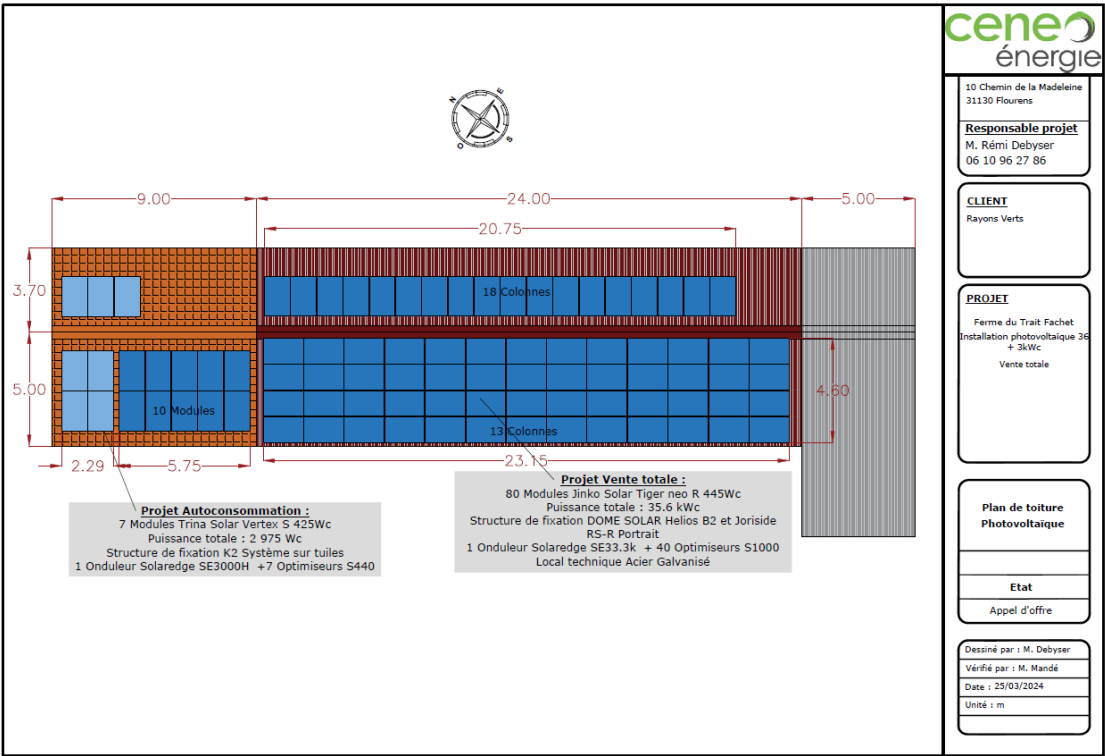
Sur la base de panneaux de 445 kwc pour la vente Totale (installation de 35,6 kWc objet de ce bail)

- 62 panneaux au sud-ouest =27,59 kWc
- 18 panneaux au nord-est =8,01 kWc
- Puissance totale 80 panneaux = 35,6 kWc

En autoconsommation (installation de 3 kWc objet d’un autre contrat) :

- 4 panneaux de 425 Wc en Sud-Ouest = 1,7 kWc
- 3 panneaux de 425 Wc en Nord-Est = 1,275kWc

(Ces 7 panneaux sont séparés des autres pour bien les identifier, les 7 panneaux sur la gauche du toit). Puissance totale 7 panneaux = 2,975 kWc



- Il a été convenu entre les parties que le paragraphe ‘Indemnités de résiliation’ de l’article 4 soit remplacé par le paragraphe ‘Indemnités de résiliation’ ci-dessous :

INDEMNITES DE RESILIATION

Les indemnités de résiliation sont dues par le bailleur en cas de résiliation avant la fin des dix premières années d’exploitation de la centrale. En cas d’expiration du bail ou après renouvellement du présent bail à chaque date anniversaire, le bailleur pourra racheter l’installation aux conditions prévues à l’article 8.

Indemnité de résiliation = nombre d’années restant à courir sur la durée initiale du contrat d’achat d’électricité x production théorique x tarif d’achat actualisé

La production théorique est la production annuelle constatée pendant les années d’exploitation à laquelle sera appliquée une perte de productivité de 0,5% par an. A cette production théorique estimée sera appliquée le tarif

DS
CC

DS
N

DS
A

DS
VR

d'achat obtenu par ICEA selon le contrat initial actualisé. Si la résiliation a lieu avant la fin de la première année d'exploitation, la production annuelle théorique est fixée à 39400 kWh.

- Il a été convenu entre les parties que l'annexe 4 mentionnée à l'article 8 soit remplacée par l'annexe 4 ci-dessous.

ANNEXE 4 : COUT TOTAL DE L'INSTALLATION

Puissance installée	35 600 Wc
Puissance d'un module	445 Wc
Nombre modules	80
Modules PV	11 720,00 €
Structure de fixation	7 117,65 €
Optimiseurs	3 552,00 €
Onduleur	2 965,10 €
Mise en chantier	2 271,00 €
Accessoires (local tech, terre,)	3 775,40 €
Cablage Connectique	2 748,85 €
 TOTAL Installation	 34 150,00 €
 Etudes	 300,00 €
Tranchée	950,00 €
Raccordement ENEDIS	926,89 €
 TOTAL	 36 326,89 €

- Il a été convenu entre les parties que l'article 16 soit remplacé par l'article 16 ci-dessous :

Article 16 : Prise de parts sociales par le BAILLEUR

Le BAILLEUR devrait recevoir une prime à l'autoconsommation de la part d'EDF OA à l'issue de la première année d'exploitation de la centrale de 3 kWc mise à sa disposition par le PRENEUR. Il est convenu que cette prime soit investie sous forme de parts sociales du PRENEUR. A savoir : Le BAILLEUR s'engage à prendre un Nb parts sociales= arrondi de Prime autoconsommation/valeur nominale des parts sociales du BAILLEUR à l'issue de la première année d'exploitation de la centrale de 3 kWc mise à sa disposition par le BAILLEUR. Le BAILLEUR s'engage à conserver ces parts sociales sur toute la durée du bail.

DS
CC

DS
JC

DS
[Signature]

DS
VR

Fait àVENERQUE.....

Le14/06/2024.....

En 4 exemplaires dont chaque partie conserve une copie.

LE BAILLEUR

Claire CARBONNEL

Jean LANGRY

DocuSigned by:
Claire CARBONNEL
87F729FEF267437...

DocuSigned by:
Jean LANGRY
1A1830E6BFA2439...

Le PRENEUR

ICEA, Jean Paul GARDETTE, Président

Rayons Verts, Vincent REQUILLART, Président

DocuSigned by:
J. P. Garrette
45A05DB447B841B...

DocuSigned by:
Vincent REQUILLART
C6CF493790214BA...