

# AVENANT au contrat d'usage signé le 06/03/2024

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**

## PREAMBULE

La puissance de l'installation photovoltaïque objet du contrat d'usage est de 2,975 kWc. 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 1 mentionnée au paragraphe D du préambule soit remplacée par l'annexe 1 ci-dessous.

DS  
CC

DS  
JL

DS  
VR

DS  
VR

## ANNEXE 1 : Implantation de l'équipement photovoltaïque

Il s'agit d'une implantation en toiture sur un bâtiment situé au lieu-dit "Le Fachet" (parcelle cadastrale 0052). Cette implantation est donnée à titre indicatif, elle peut varier en fonction du choix des panneaux proposés par les installateurs

**En autoconsommation (installation de 3 kWc objet de ce contrat d'usage) :**

4 panneaux sud-ouest = 1,7 kWc

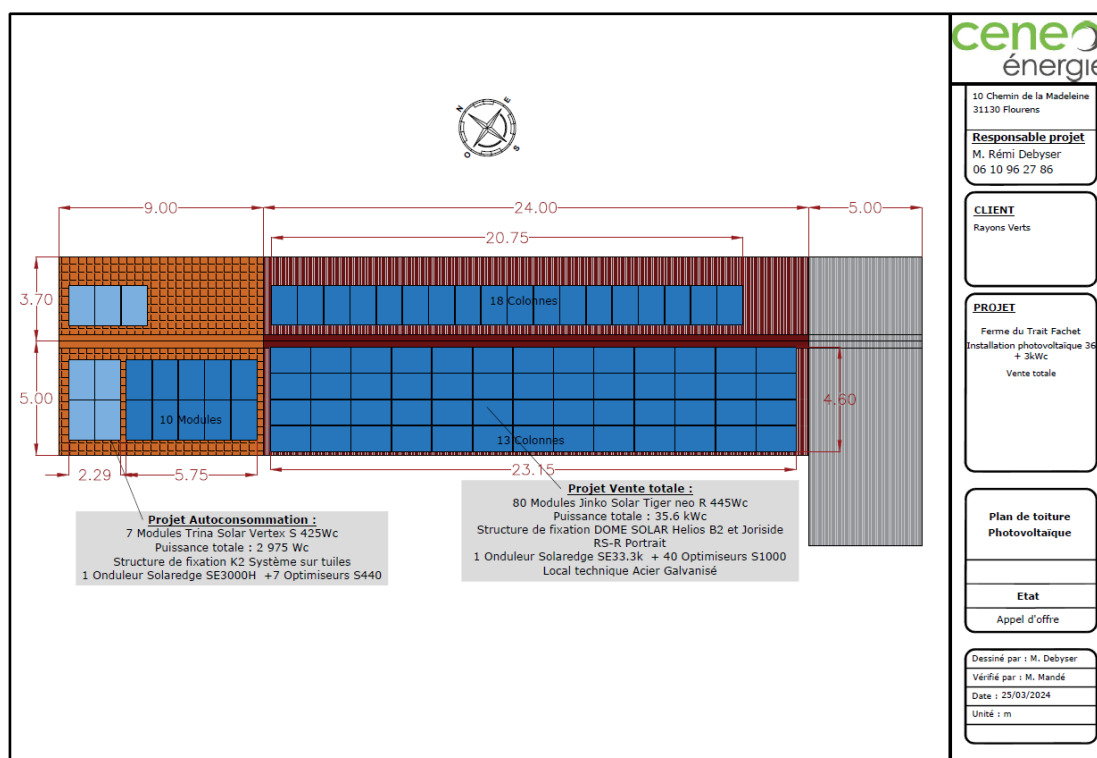
3 panneaux nord-est = 1,275kWc

Ces 7 panneaux sont séparés des autres pour bien les identifier

Puissance totale 7 panneaux = 2,975 kWc (sur la base de panneaux de 425 kWc)

En vente Totale (installation de 35,6 kWc objet d'un autre bail) :

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



- Il a été convenu entre les parties que le paragraphe E du préambule soit remplacé par le paragraphe suivant :

Cette Centrale est complémentaire d'une autre installation (de 35,6 kWc) que le Loueur exploitera en vente totale sur le bâtiment du Locataire.

- Il a été convenu entre les parties que la section 2.2. de l'article 2 soit remplacée par la section 2.2. ci-dessous :

DS  
U

DS  
16

DS  


VR

## 2.2. Délais d'installation

L'installation de la Centrale sera concomitante avec l'installation par le loueur d'une centrale photovoltaïque en vente totale de 35,6 kWc et qui fait l'objet d'un autre contrat entre le Locataire et le Loueur.

Toutefois, s'il survenait une cause étrangère, dont le fait du tiers ou un cas de force majeure, le délai prévu ci-dessus serait prolongé d'une période égale à celle pendant laquelle l'événement considéré aurait fait obstacle aux travaux d'installation de la Centrale et de son raccordement.

Sont considérés comme cas de force majeure les événements énumérés à l'Article 14 du présent contrat.

Le Loueur s'engage à effectuer les opérations de surveillance, de contrôle, d'entretien et de maintenance de la Centrale dans les conditions prévues à l'Article 3 du présent contrat.

- Il a été convenu entre les parties que la section 5.1. de l'article 5 soit remplacée par la section 5.1. ci-dessous :

## 5.1. Durée, entrée en vigueur et prix de rachat

Le présent contrat est conclu à compter de sa signature et pour une période initiale de 20 ans à compter de la date de mise en service de la centrale photovoltaïque de 35,6 kWc, telle que déterminée dans le contrat de vente de la totalité de la production établi auprès d'EDF Obligation d'Achat.

La durée de 20 ans peut être réduite à la date de fin de bail entre le Locataire et le Loueur de la centrale photovoltaïque de 35,6 kWc précitée (rachat de la centrale photovoltaïque de 35,6 kWc). Dans ce cas le locataire rachètera la Centrale aux conditions suivantes :

Le prix de rachat de l'installation par le preneur est calculé comme suit : Prix HT d'une installation neuve délivrant la même puissance que l'installation initiale à la date du rachat x (nombre d'années restant à amortir / 20). La durée d'amortissement est de 20 ans. Par exemple, si le rachat intervient en début de la treizième année après la mise en service de l'installation, il reste 7 ans à amortir (20-13), le prix de rachat est donc égal à 7/20 de la valeur d'une installation neuve équivalente.

Le coût d'une installation neuve équivalente sera évalué par indexation de l'investissement total HT de départ, défini comme suit : Coût de l'installation PV + coût de raccordement + coût des études + coût de modification de structure ou couverture si nécessaires. Les coûts seront justifiés par les factures réglées par ICEA. En cas de frais annexes non prévus dans la définition du coût total de l'investissement, pour les intégrer au coût total, ICEA devra prouver la nécessité d'engager ces frais supplémentaires. L'annexe 2 donne une prévision des coûts prévus. Il sera actualisé et transmis au bailleur après la mise en service avec les justificatifs joints. L'index retenu est calculé comme le ratio du prix d'achat en obligation d'achat à la date de rachat de l'installation et de celui obtenu lors de la mise en service de l'installation.

Le contrat ne peut être tacitement reconduit.

DS  
CC

DS  
N

DS  
A

DS  
VR

- Il a été convenu entre les parties que l’annexe 2 mentionnée à l’article 5.1 soit remplacée par l’annexe 2 ci-dessous :

**ANNEXE 2 : ESTIMATION DU COÛT DE L’INSTALLATION (en Euros HT).**

Estimation basée sur le devis CENEO (devis du 25/03/2024).

|                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| Puissance installée                   | 2 975 Wc       |
| Puissance d'un module                 | 425 Wc         |
| Nombre modules                        | 7              |
| Modules PV                            | 1 059,10 €     |
| Structure de fixation                 | 1 135,30 €     |
| Optimiseurs                           | 585,90 €       |
| Onduleur                              | 1 236,60 €     |
| Mise en chantier                      | 169,00 €       |
| Accessoires (local tech, terre, ....) | 1 113,90 €     |
| Cablage Connectique                   | 750,20 €       |
| <br>TOTAL Installation                | <br>6 050,00 € |
| <br>Etudes                            | <br>0,00 €     |
| Matériel électrique                   | 210,81 €       |
| Raccordement ENEDIS                   | 0,00 €         |
| <br>TOTAL                             | <br>6 260,81 € |

- Il a été convenu entre les parties que la section 6.1 de l’article 6 soit remplacée par la section 6.1. ci-dessous :

**6.1. Montant du Loyer**

En contrepartie de la mise à disposition de la Centrale et de la réalisation des Prestations prévues à l’Article 3, le Locataire s’engage à verser un loyer annuel égal à 36 €

Ce loyer ne sera pas révisé. Il ne fera pas l’objet de pénalités en cas d’indisponibilité de la Centrale.

- Il a été convenu entre les parties que l’article 7 soit remplacé par l’article 7 ci-dessous :

**ARTICLE 7. PRISE DE PARTS SOCIALES PAR LE LOCATAIRE**

Note : le locataire devrait recevoir une prime à l'autoconsommation de la part d’EDF OA. Il est convenu que cette prime soit investie sous forme de parts sociales de la coopérative Icéa selon les termes de l’article 13 du bail de la centrale de 35,6 kWc. A savoir : Le Locataire s’engage à prendre un Nb parts sociales= arrondi de Prime autoconsommation/valeur nominale des parts sociales du Loueur à l’issue de la première année d’exploitation après la mise en service de la centrale de 3 kWc mise à sa disposition par le Loueur.

Le Locataire s’engage à conserver ces parts sociales sur toute la durée du bail.

DS  


DS  


DS  


DS  
VR

Fait à .....VENERQUE.....

Le .....14/06/2024.....

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. Paul Garrette*  
45A05DB447B841B...

DocuSigned by:  
*Vincent REQUILLART*  
C6CF493790214BA...