



Résidence LA LISIERE DU GOLF
54/60 Rue du Colonel de Rochebrune
92380 GARCHES

Avenant n° 1 au contrat d'exploitation de chauffage
en date du 30 janvier 2008

Entre les soussignés :

Le syndicat des copropriétaires de la résidence La Lisière du Golf – 54/60 rue du Colonel de Rochebrune – 92380 GARCHES, représenté par le cabinet MOISON – Immeuble le Sully – 131/135 boulevard Carnot – 78118 LE VESINET cedex,

Ci-après désigné par le terme «le CLIENT»,

d'une part,

Et :

la Société CRAM S.A.S., dont le siège social est au Havre (76600), 203 rue Demidoff, représentée par le Directeur de l'agence Ile de France, Monsieur Rémy RICHARD,

Ci-après désignée par le terme «l'EXPLOITANT»,

d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT.....	4
ARTICLE 2 - OBLIGATIONS DE L'EXPLOITANT.....	4
ARTICLE 3 - DETERMINATION DES PRIX	4
ARTICLE 4 - FACTURATION DU TERME P1.....	8
ARTICLE 5 - APPLICATION DE LA LOI DU 19 JUILLET 1977.....	8
ARTICLE 6 - PRISE D'EFFET.....	8
ARTICLE 7 - AUTRES DISPOSITIONS	9
ANNEXE 1 ATTESTATION TICGN.....	10

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant n°1 a pour objet d'adjoindre au contrat d'exploitation de chauffage en date du 30 janvier 2008, la gestion de l'énergie par l'EXPLOITANT.

Le contrat initial, associé à l'avenant n°1 devient un contrat MTI (marché température intéressement).

ARTICLE 2 - OBLIGATIONS DE L'EXPLOITANT

L'EXPLOITANT assurera :

2.1. L'approvisionnement de l'énergie gaz naturel

L'énergie nécessaire au fonctionnement des installations prises en charge est le gaz naturel. L'EXPLOITANT doit fournir ou faire fournir, sous sa responsabilité, l'énergie, en quantité et qualité convenables, pour assurer le fonctionnement des installations prises en charge. Il entre dans sa mission de négocier les contrats avec les fournisseurs, de gérer les approvisionnements, de contrôler les consommations, d'avancer le coût des énergies et de donner une garantie de prix.

Le CLIENT autorise l'EXPLOITANT à se fournir en gaz naturel sur le marché déréglementé et à changer de fournisseur.

A la date de signature du présent avenant, la redevance P1 indiquée à l'article 3.2 est inférieure à la redevance P1 établie à partir d'une fourniture de gaz au tarif réglementé.

ARTICLE 3 - DETERMINATION DES PRIX**3.1. La signification des prix est la suivante :**

P1 est le prix forfaitaire relatif au combustible pour assurer le chauffage des locaux pendant la période contractuelle dont les conditions climatiques moyennes sont définies par le nombre contractuel de degrés-jours.

e est le prix relatif au combustible pour réchauffer un mètre cube d'eau froide mesuré au compteur à l'entrée des réchauffeurs jusqu'à la température contractuelle ;

3.2. Prix

Le prix, hors taxes, est le suivant :

P1 (à actualiser à la date de signature de l'avenant)	78 491,00 €
(SOIXANTE DIX HUIT MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT ONZE EUROS)	
e	4,12 €
(QUATRE EUROS ET DOUZE CENTIMES)	

3.2.1. Révision en fonction de l'évolution du prix du combustible

Le prix P1 est révisé par application de la formule :

$$P'1 = P1 \times C / C_0$$

dans laquelle P'1 est le prix révisé.

Le prix e est révisé par application de la formule :

$$e' = e \times C / C_0$$

dans laquelle e' est le prix révisé.

3.2.2. Ajustement en fonction de la rigueur climatique

Le prix P1 est corrigé en fonction des conditions climatiques réelles définies par le nombre de degrés-jours effectif NDJ égal à la somme :

- des degrés-jours relevés pendant la période effective de chauffage à la station météorologique de référence et publiés dans la revue METEOCLIM;
- de la majoration des éventuelles reprises de chauffage selon l'alinéa ci-après.

Toute reprise du chauffage du fait du CLIENT, augmente forfaitairement le nombre de degrés-jours effectif, de la valeur calculée comme suit et arrondie à l'unité : 2510 / 232.

Le prix corrigé (P''1) est tel que :

$$P''1 = P'1 \times NDJ / NDJ_{contractuel}$$

Le nombre contractuel de degrés-jours (NDJ_{contractuel}) est égal à : 2510 DJU.

La station météorologique de référence est : Paris Orly.

3.2.3. Intéressement aux économies ou dépassements de consommation.

Le prix P1 du règlement annuel du combustible sera calculé comme suit :

$$P1 = P''1 \times (1 + I)$$

Formule où I est un terme positif, négatif ou nul représentatif de l'intéressement à la consommation d'énergie, défini comme suit :

NB = Nombre d'unités de mesure d'énergie prévu pour assurer le chauffage des locaux pendant la période contractuelle de chauffage et aux conditions climatiques de référence, soit NB = 2540 MWH PCS

N'B = Nombre théorique d'unités de mesure d'énergie nécessaire pour assurer le chauffage des locaux, obtenu en ajustant le nombre NB proportionnellement au nombre de degrés-jours effectif.

NC = Nombre d'unités de mesure d'énergie réellement utilisé pour le chauffage des locaux, égal à la consommation totale d'énergie de la saison diminuée :

de celle correspondante aux autres usages de l'énergie quand ils existent, et calculée à partir des quantités relevées aux compteurs.

On comparera ensuite le nombre NC obtenu à la valeur N'B1 et N'B2 fixées ci-après :

$$N'B1 = N'B \times 0,98$$

Si NC est compris entre N'B1 et N'B (neutralisation), le terme I sera nul.

Si NC est inférieur à N'B1 (bonus), le terme I sera égal à :

$$I = 1/2 \times (NC - N'B1)/N'B$$

Si NC est supérieur à N'B (malus), le terme I sera égal à 0

q = Nombre d'unités de mesure d'énergie réputé nécessaire pour le réchauffage d'un mètre cube d'eau froide, soit q = 0,144 MWH PCS (valeur inchangée par rapport au contrat).

3.3. Incidence des taxes

La fourniture du gaz naturel est assujettie à diverses taxes et contributions (la TICGN Taxe Intérieure sur les Consommations de Gaz Naturel, la CTA Contribution Tarifaire d'Acheminement, la CTSSG Contribution au Tarif Social de Solidarité Gaz ...) payées par l'EXPLOITANT. Les montants de ces taxes existantes ou à venir seront répercutés au CLIENT affectés d'un coefficient de gestion. (voir annexe n° 1, « Attestation de répartition des surfaces chauffées »).

Les redevances et le cas échéant, les taxes et contributions, ci-avant seront assujetties à la T.V.A. aux taux en vigueur à la date du fait générateur.

Toute modification, changement des taux ou des montants, suppression ou création de taxe, impôt ou redevance grevant directement ou indirectement les prix, sera immédiatement répercutée dans la facturation, soit en hausse, soit en baisse, dans le cadre de la réglementation en vigueur.

3.4. Définition des indices

C_0 et C sont les valeurs initiale et finale du prix moyen du combustible issu du contrat de fourniture de gaz naturel.

A la signature du présent contrat, le contrat de fourniture de gaz est celui de la société TEGAZ.

3.5. Valeurs initiales des indices

Les valeurs initiales des indices sont les dernières valeurs connues à la date d'établissement des prix, soit :

3.5.1. Indice C_0

Le prix moyen du combustible en date du 15 décembre 2009 est issu du contrat de fourniture de gaz naturel.

$C_0 = 2,778$ c€ HT par kWhPCS.

L'EXPLOITANT pourra proposer au CLIENT de nouvelles conditions tarifaires dans les cas suivants :

- . suppression ou modification de structure du tarif de référence ;
- . changement de contrat de fourniture ou de fournisseur de gaz ;
- . création d'un indice du prix du gaz représentatif de la fourniture du gaz naturel au point de livraison.

Un avenant au contrat précisera les nouvelles dispositions arrêtées.

En cas de désaccord des parties sur les dispositions proposées dans cet avenant, le présent avenant n° 1 pourra être résilié par le CLIENT par lettre recommandée avec accusé de réception, avec un préavis de trois mois avant la date anniversaire.

3.6. Augmentation de la température de chauffage

Le CLIENT peut notifier par ordre de service une augmentation de la température intérieure contractuelle.

Les nouvelles valeurs qui se substituent à P1 et NB sont déterminées par les formules :

$$\begin{aligned}\text{Nouveau P1} &= \text{P1} \times (1 + 232 \times \text{V} / 2510), \\ \text{Nouveau NB} &= \text{NB} \times (1 + 232 \times \text{V} / 2510),\end{aligned}$$

où V est l'augmentation de la température intérieure contractuelle en °C.

ARTICLE 4 - FACTURATION DU TERME P1

Chaque fin de saison, il établit pour ces redevances, un décompte définitif arrêté au 30 juin tenant compte des prix ajustés en fonction :

- de la révision des prix, en intégrant dans les formules de révision en valeur finale la valeur moyenne des barèmes et indices de la période concernée,
- des degrés-jours enregistrés au cours de la période effective de chauffage,
- de la clause d'intéressement.

Le CLIENT assure et prend à sa charge la location, l'entretien, les réparations ou le remplacement du poste de détente et de comptage.

Le cas échéant, la location du poste de livraison de gaz naturel par GRDF fera l'objet d'un remboursement annuel majoré des frais de gestion.

ARTICLE 5 - APPLICATION DE LA LOI DU 19 JUILLET 1977

A la fin de chaque saison, l'EXPLOITANT joindra au calcul d'intéressement un état certifié des quantités de combustible consommées pendant la saison.

La première année, l'EXPLOITANT fournira auprès du CLIENT la copie de ses factures gaz.

Tous éléments de contrôle supplémentaire, seront tenus à la disposition du CLIENT, au siège social de l'EXPLOITANT, pendant une période d'un an après la fin de la saison.

ARTICLE 6 - PRISE D'EFFET

Le présent avenant n°1 prendra effet au 1^{er} février 2010.

ARTICLE 7 - AUTRES DISPOSITIONS

Toutes les clauses du contrat initial en date du 30 janvier 2008 qui ne sont pas modifiées par le présent avenant n° 1 demeurent applicables.

Fait à Les Mureaux, le 15 décembre 2009

Le CLIENT,

L'EXPLOITANT,

Résidence LA LISIERE DU GOLF

54/60 Rue du Colonel de Rochebrune

92380 GARCHES

**Avenant n° 1 au contrat d'exploitation de chauffage
en date du 30 janvier 2008**

ANNEXE 1 ATTESTATION TICGN

- **ATTESTATION DE REPARTITION DES SURFACES CHAUFFEES
(pour exonération de la TICGN)**

ATTESTATION DE REPARTITION DES SURFACES CHAUFFEES

Client

Réf. installation

Installation

Je soussigné, _____

en qualité de _____

attestons par la présente:

Par surfaces on entend les surfaces chauffées.	Surfaces occupées par des particuliers (en m ² ou millièmes) (surfaces d'habitation)	
	Surfaces affectées à une activité professionnelle, commerciale ou industrielle (en m ² ou millièmes)	
	Total des surfaces chauffées (en m ² ou millièmes)	

J'atteste sur l'honneur de l'exactitude des renseignements portés sur la présente attestation.

Je m'engage :

à établir une nouvelle attestation en cas de modification de la nature des locaux composant l'ensemble immobilier.

En cas de redressement de TICGN par les services des Douanes pour quotient des surfaces non conforme, la totalité du redressement ainsi que les pénalités afférentes, seront répercutées au client.

Fait à

Le

Cachet et Signature

Nota : Dans le cas d'un usage chauffage à 100% destiné aux commerces, bureaux et immeubles tertiaires l'attestation n'est pas nécessaire.

