

Saint-Denis, le 01 décembre 2022
Proposition Avenant C22-023
Affaire : 0262

Avenant N°1
Contrat de Maintenance et de gestion des installations thermiques
Contrat de type marché de température – MTI (CH+ECS)
P1-P2-P3- P4



RESIDENCE LES ORMES
6-12 Avenue Jean Moulin
93100 MONTREUIL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

RESIDENCE LES ORMES
6-12 AVENUE JEAN MOULIN
93100 MONTREUIL

REPRESENTE PAR :

IMAX GESTION – CABINET METTON
11 RUE DU MARCHE SAINT-HONORE
75001 PARIS

Ci-après désigné "LE CLIENT"

ET L'ENTREPRISE :

PROCHALOR

SCA au capital de 374 356 €EUROS

Siège social : 6 Boulevard de la Libération,

93200 Saint-Denis

RCS BOBIGNY 784 325 631

Représentée par Madame Marie SOUPLET,

Agissant en qualité de Présidente

Ci-après, désignée "L'ENTREPRISE".

1. Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet :

- De modifier les conditions d'achat du gaz au titre du contrat signé pour le compte de la copropriété compte tenu de l'évolution actuelle des prix du gaz et de la disparition programmée de l'indice B1
- De permettre à l'Entreprise de fixer les prix du gaz dès que les conditions du marché seront favorables et dans l'objectif de faire bénéficier à la copropriété des meilleures conditions économiques possibles.

Il s'applique aux installations situées :

Résidence LES ORMES
6-12 AVENUE JEAN MOULIN
93100 MONTREUIL

2. Prise d'effet

La prise d'effet du présent avenant est fixée au 1^{er} janvier 2022.

3. Eléments financiers

L'ensemble des éléments financiers relatifs au P1 se décomposent de la façon suivante :

1. Abonnement et taxes :

Modification des conditions de règlement de l'abonnement

Les taxes afférentes à la consommation de gaz naturel seront impactées à l'euro / l'euro au client.

A la date de signature de l'avenant, ces taxes concernent :

- L'abonnement (TVA 5.5%) estimé à date à 9600,00 € HT
- La Contribution Tarifaire d'Acheminement (CTA, TVA 5.5%) estimé à date à 227,11 € HT
- La Taxe intérieure de Consommation sur le Gaz Naturel (TICGN, TVA 20%) à 8,41 € HT / MWh PCS
- Eventuellement la location du point de comptage (TVA 20%)

Toutes les taxes futures non incluses dans les conditions de ce contrat et susceptibles d'affecter le montant du P1 seront facturées à l'euro / l'euro avec présentation sur demande du document justificatif du fournisseur de gaz naturel.

Les redevances HT ci-dessus sont assujetties à la TVA au taux en vigueur à la date de facturation.

Toutes les taxes futures non incluses dans les conditions de cet avenant seront facturées à l'euro / l'euro avec présentation sur demande du document justificatif du fournisseur de gaz naturel.

1. Prix des redevances P1 et E1

Les valeurs NB et q fixés dans le contrat de base restent inchangées. Il sera déterminé les redevances P1 et E1 suivantes ;

Prix forfaitaire pour 2467 DJU : (hors abonnement, taxes, contributions et redevances)

P1c - Chauffage

P1o : 149 866,08 € HT

TVA, au taux de 20% : 29 973,22 €

TOTAL, TVA incluse : 179 839,30 € TTC

P1e – Eau Chaude Sanitaire

E1o : 10,93 € HT /m3

TVA, au taux de 20% : 2,19 €

TOTAL, TVA incluse : 13,12 € TTC / m3

L'ensemble des redevances sont assujetties à la T.V.A. en vigueur au 1^{er} décembre 2021.

Toute modification, changement de taux ou de montant, suppression ou création de taxe, impôts 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.

2. Révision du P1 chauffage et du E1 eau chaude

A la date d'application de l'avenant, compte tenu de l'évolution de l'indexation des contrats gaz et de la disparition programmée de l'indice B1, le P1 sera indexé sur l'indice Powernext de la façon suivante :

$$P1 = P1o \times \frac{Pwx + CEE + Distrib}{Pwxo + CEEo + Distrib0}$$

Et

$$E1 = E1o \times \frac{Pwx + CEE + Distrib}{Pwxo + CEEo + Distrib0}$$

Dans laquelle :

P1 / E1 sont les prix forfaitaires révisés ou ajustés ;

P1o / E1o sont les prix de base fixés à l'article des Conditions Particulières ;

Pwx : représente l'indice Powernext du prix du gaz prorata DJU au moment de la révision de la redevance en euros / MWh PCS ;

Pwxo : représente l'indice Powernext du prix du gaz de base en euros / MWh PCS ;

Distrib : Coût de distribution révisé ou ajusté au 1^{er} juillet de chaque année, prorata DJU au moment de la révision de la redevance ;

Distrib0 : Coût de distribution de base stipulé dans l'ATRD en date du 01 juillet 2021 ;

CEE Classiques et Précaires (CEEc/CEEp) : A ce jour, la livraison de gaz naturel ne donne pas lieu à une obligation de collecte de CEE par l'Entreprise conformément à l'arrêté du 29/12/2014 relatif aux modalités d'application du dispositif des CEE. Néanmoins, une modification de cet arrêté est envisagée par les pouvoirs publics en 2022.

En cas de faillite du fournisseur de gaz, suppression par un changement de réglementation ou par les autorités compétentes de l'indice utilisé ou de déconnexion entre ce dernier et les prix pratiqués pour des livraisons de gaz de durée et de caractéristiques identiques, le client et l'entreprise adopteront d'un commun accord un paramètre de substitution sur lequel elles se seront entendues. En cas de désaccord, les parties pourront faire valoir la résiliation anticipée du poste P1 suivant les conditions définies par le fournisseur de gaz, en toute transparence avec le client.

4. Fixation du prix du gaz dans la durée

Au travers le présent avenant, le client autorise l'exploitant à fixer le prix du gaz sur une durée de 1 à 3 ans sur présentation d'une lettre avenantaire signé par le syndic définissant les nouvelles conditions tarifaires.

5. Variation des conditions économiques

Les indices de référence sont :

Pwxo : (Décembre 2021) : 80,73 euros HT / MWh PCS
Distrib0 : (Juillet 2021) : 6,09 euros HT / MWh PCS

6. Conditions et établissement des factures

Les conditions de facturation ne varient pas du contrat de base.

Cependant, le montant des acomptes pourra être revu à la baisse ou à la hausse suivant les conditions d'achat (sachant qu'un acompte ne détermine pas le prix du gaz, mais permet à l'Entreprise de payer les factures d'énergie au mois le mois).

7. Clauses générales

Toutes les clauses du marché initial qui ne sont pas en contradiction avec les termes du présent avenant demeurent pleinement applicables

Saint-Denis, Le 1^{er} décembre 2021

| LE CLIENT | L'ENTREPRISE |
|-----------|--------------|
| | |