

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND GUERET

Publié le 05/10/23
Mis en ligne le 05/10/23

Extrait

du registre des délibérations

L'an deux mille vingt-trois, vingt-huit septembre à quatorze heures trente, se sont réunis sous la présidence et la convocation de Monsieur le Président, à l'Aire de Mont de Guéret, Mmes et MM. les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

Etaient présents : M. Guy ROUCHON, Mme Viviane DUPEUX, M. Bernard LEFEVRE, Mme Lucette CHENIER, M. Thierry DUBOSCLARD, Mme Marie-France DALOT, Mme Sylvie BOURDIER, Mme Marie-Line COINDAT GEOFFRE, M. Eric CORREIA, Mme Véronique FERREIRA DE MATOS, M. Henri LECLERE, M. Christophe MOUTAUD, M. Ludovic PINGAUD, M. François VALLES, M. Guillaume VIENNOIS, M. Jean-Pierre LECRIVAIN, M. Dominique VALLIERE, Mme Ludvine CHATENET, M. Jean-Paul BRIGNOLI, M. Jacques VELGHE, M. François BARNAUD, M. Alain CLEDIERE, M. Patrick ROUGEOT, Mme Michèle ELIE, M. Eric BODEAU, M. Patrick GUERIDE, M. Jean-Luc BARBAIRE, M. Philippe PAYOL, Mme Armelle MARTIN, M. Xavier BIDAN, M. Pierre AUGER, M. Jean-Luc MARTIAL, M. Alex AUCOUTURIER, Mme Annie ZAPATA, M. Philippe PONSARD.

Etaient excusés et avaient donné pouvoirs de vote : Mme Mireille FAYARD à M. Guy ROUCHON, M. Christophe LAVAUD à Mme Lucette CHENIER, M. BAILLIET à M. Christophe MOUTAUD, M. Gilles BRUNATI à Mme Sylvie BOURDIER, Mme Marie-Françoise FOURNIER à M. Guillaume VIENNOIS, M. Erwan GARGADENNEC à M. Henri LECLERE, M. Benoît LASCOUX à M. Eric BODEAU, Mme Claire MORY à M. Eric CORREIA, Mme Françoise OTT à M. Ludovic PINGAUD, Mme Corinne TONDUF à Mme Véronique FERREIRA DE MATOS, Mme Corinne COMMERNAT à M. François BARNAUD, Mme Fabienne VALENT-GIRAUD à M. Patrick GUERIDE, Mme Patricia GODARD à M. Pierre AUGER, Mme Elisabeth LAVERDAN-CHIOZZINI à M. Jean-Luc MARTIAL.

Etaient excusés : M. Michel PASTY, Mme Olivia BOULANGER, Mme Véronique VADIC, Mme Célia BOIRON, M. Michel SAUVAGE.

Nombre de membres en exercice : 54

Nombre de membres présents : 35

Nombre de membres excusés et ayant donné pouvoirs de vote : 14

Nombre de membres excusés : 5

Nombre de membres absents : /

Nombre de membres votants : 49

Secrétaire de séance : M. Eric BODEAU

CONTRAT DE CREDIT BAIL IMMOBILIER : CESSION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A LA SOCIETE CENTRE LAB SUITE A LA LEVEE D'OPTION D'ACHAT

Rapporteur : M. François BARNAUD

La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret a conclu le 17 juillet 2018, un contrat de crédit-bail immobilier avec la société Centre Lab sur les parcelles cadastrées section AK n°367, AI n° 641 et 644, sise en zone d'activités « La Granderaie » sur la commune de Guéret, soit une surface de 6000 m2. (cf. plan cadastral joint).

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20230928-239_23-DE
Date de réception préfecture : 05/10/2023

3. Domaine et Patrimoine 3.5 Autres actes de gestion du domaine public

Ce contrat de crédit-bail immobilier porte sur un bâtiment industriel pour une unité de production de produits pharmaceutiques d'une surface de 1331 m² environ. Ce bâtiment est également équipé de panneaux photovoltaïques pour lesquels « un contrat d'achat de l'énergie électrique produite par les installations utilisant l'énergie radiative du soleil et bénéficiant de l'obligation d'achat d'électricité » a été conclue le 20 avril 2018 avec une prise d'effet au 3 octobre 2017 et une échéance au 4 février 2037.

Le crédit-bail a été conclu par acte notarié établi par l'étude de Maître SALLON-DAURIAC-CHALOPPIN pour une durée de 15 ans à partir du 1^{er} août 2018, pour se terminer le 31 juillet 2033.

Un avenant au contrat de crédit-bail a été conclu le 22 décembre 2020 à la demande de l'entreprise. Il s'agissait de permettre à la collectivité la prise en charge les travaux d'extension du parking et son entretien, et que leur coût soit répercuté sur le montant du loyer.

Par suite du développement de son activité, et afin de lui permettre de procéder à l'extension du bâtiment et de gérer de manière autonome les locaux industriels mis à sa disposition, la société Centre-Lab a fait part par courrier en date du 5 avril 2023 à la Communauté d'Agglomération, de sa volonté de levée l'option d'achat, de manière anticipée, de l'ensemble immobilier. Le montant proposé pour la reprise du crédit-bail est calculé sur la base du capital restant dû sur l'emprunt contracté à la date du 30 septembre 2023.

Afin de réduire le délai de levée d'option anticipé à cinq années (au lieu de six prévues au contrat), et moyennant une notification au moins deux mois à l'avance (au lieu de six prévus au contrat), un avenant au contrat a été conclu le 9 juin 2023 conformément à la délibération du Conseil Communautaire n° 106/23 du 10 mai 2023.

Conformément aux stipulations du contrat de crédit-bail immobilier, le prix de la vente par anticipation est égal au montant du capital restant dû au titre de l'emprunt souscrit par la Communauté d'agglomération pour le contrat de crédit-bail, auquel s'ajoute le montant des pénalités et des frais de remboursement anticipé de l'emprunt.

Comme l'a indiqué notre notaire, il convient de prendre en compte également pour la détermination du prix, le montant restant dû par le crédit-preneur pour le financement complémentaire du parking, diminué du montant de l'éventuel reliquat d'aide versée par la région à la Communauté d'agglomération dans le cadre du contrat de croissance et non rétrocédée au crédit-preneur.

Pour permettre la cession des panneaux photovoltaïques, il convient de déterminer une indemnité pour la perte de la réserve de jouissance des panneaux photovoltaïques, qui s'ajoutera au prix déterminé en application des stipulations du crédit-bail et de résilier la réserve de jouissance du bailleur indiqué au contrat d'achat d'énergie électrique.

Pour permettre la reprise du contrat d'achat d'électricité par le crédit-preneur, il est nécessaire également de conclure un avenant de transfert de ce contrat entre EDF, la Communauté d'agglomération et la société Centre Lab. Le projet d'avenant est joint en annexe.

Le montant total de la cession est donc de 759 822,95 € TTC :

- Montant du capital restant dû au titre de l'emprunt souscrit par la Communauté d'agglomération pour le contrat de crédit-bail, auquel s'ajoute le montant des pénalités et des frais de remboursement anticipé de l'emprunt : 742 042,22 € TC
- Montant restant dû par le crédit-preneur pour le financement complémentaire du parking : 17 780,73 € TTC
- Auquel s'ajoute le montant de l'Indemnité sollicitée au crédit-preneur pour l'abandon de la réserve de jouissance des panneaux photovoltaïques : 30 000,00 € TTC

3. Domaine et Patrimoine 3.5 Autres actes de gestion du domaine public

Le montant du dépôt de garantie, d'un montant de 37 762,03 € pour le paiement des loyers versés par le crédit-preneur au bailleur lors de la conclusion du contrat, sera reversé à la société centre lab.

L'imputation budgétaire de cette opération sera affectée sur les crédits recettes suivants :

CREDITS BUDGETAIRES A OUVRIR						
Budget	Section	Chapitre	Compte	Fonction / code gestionnaire	Objet	Montant
Immobilier Entreprise	Fonctionnement	77	775		Cession	789 822,95 €

Vu l'article L 5211-37 alinéa 2 du CGCT,

Vu l'avis du service France domaine en date du 20 juin 2023,

Vu le courrier de la société Centre Lab de levée d'option d'achat du contrat de crédit-bail immobilier en date du 5 avril 2023,

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Communautaire, à l'unanimité décident :

- D'accepter la levée d'option anticipée du crédit-preneur et autoriser la cession de l'ensemble immobilier cadastré section AK n°367, AI n° 641 et 644, sise en zone d'activités « La Granderaie » sur la commune de Guéret, soit une surface de 6000 m² au profit de la société Centre Lab, compris le parking supplémentaire, pour un prix total de 759 822,95 € TTC,
- D'autoriser l'abandon de la réserve de jouissance des panneaux photovoltaïques contre une indemnité de 30 000 € TTC
- D'approuver le projet d'avenant de cession au contrat d'achat d'électricité, à conclure avec Edf et la société Centre Lab,
- D'autoriser le versement du dépôt de garantie à la société Centre Lab d'un montant de 37 762,03 €,
- D'autoriser Monsieur le Vice-Président en charge du Développement économique à signer l'acte de vente, l'avenant de cession au contrat d'achat d'électricité et tous les actes nécessaires à ce dossier.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Et ont signé les Membres présents

Pour Extrait Conforme

Le Président

Eric CORREIA



Le secrétaire de séance

Eric BODEAU

Direction départementale des Finances publiques de Haute-Vienne

Le 20/06/2023

Pôle d'évaluation domaniale

54 rue Montesquieu
87050 LIMOGES CEDEX

La Directrice départementale des Finances
publiques de Haute-Vienne

mél. : ddfip87.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

à

Monsieur le Président de la Communauté
d'agglomération du Grand Guéret

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Philippe GOUTORBE

téléphone : 06 20 77 79 39

courriel : philippe.goutorbe1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf OSE : 2023-23096-43201

RAPPORT D'ÉVALUATION AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Désignation du bien : Bâtiment industriel
Adresse du bien : Rue de la Granderaie
Commune : 23000 Guéret
Département : Creuse (23)
Valeur : 1.200.000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser **une cession à un prix plus élevé ou une acquisition (ou une prise à bail) à un prix plus bas.**

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20230928-239_23-DE
Date de réception préfecture : 05/10/2023

Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, **sur délibération motivée, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (ou prendre à bail) à un prix supérieur.**

1 - SERVICE CONSULTANT

Communauté d'agglomération du Grand Guéret

affaire suivie par : Mme Christine DROUILLARD, Responsable administrative,
christine.drouillard@agglo-grandgueret.fr

vos références : /

2 - DATE

de consultation : 31/05/2023

de réception : 31/05/2023

de visite : non visité.

de dossier en état : 31/05/2023

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET - PRIX ENVISAGÉ

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/> par levée anticipée de l'option d'achat du crédit-bail accordé par la collectivité par acte du 17/07/2018 et avenant du 22/12/2020.
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Rachat de l'ensemble terrain et bâtiment par le crédit-preneur via un crédit-bail accordé par la collectivité.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

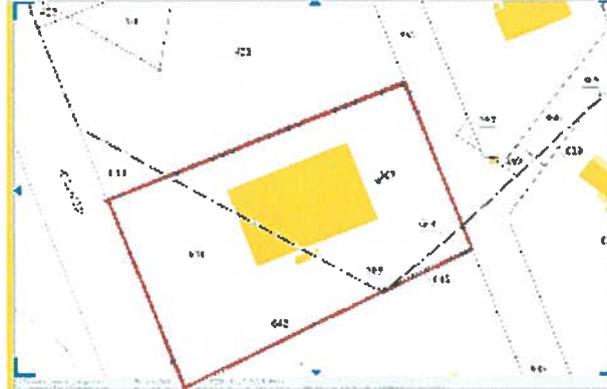
Bien situé sur la commune de Guéret, préfecture du département de la Creuse.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau (joindre les plans)

Dans la Zone d'activités Granderaie .

4.3. Références Cadastrales



L'immeuble sous expertise figure au cadastre de la ville sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie m ²	Nature réelle
GUERET	AI 641	Cher du Prat	2845	Terrain nu et une partie du bâti
GUERET	AI 644	Cher du Prat	103	Terrain nu
GUERET	AK 367	La Granderaie	3052	Bâtiment
		Total	6000	

4.4. Descriptif

Immeuble à usage industriel construit en 2016 d'une superficie de 1 331 m² sur un terrain d'une contenance totale de 60 ares cadastré AK 367 lieu-dit La Granderaie (30a 52ca), AI 641 lieu-dit Cher du Prat (28a 45ca) et AI 644 lieu-dit Cher du Prat (01a 03ca). Le bâtiment industriel est dédié à la production de produits pharmaceutiques: locaux de production et conditionnement, locaux de stockage, bureaux techniques, locaux techniques, locaux administratifs et espace de contrôle des produits.

4.5. Surfaces du bâti (énoncées et retenues après vérification)

La surface est de 1331 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Communauté d'Agglomération du Grand Guéret .

5.2. Conditions d'occupation actuelles

Loué.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Le bien est en zone UI au PLUI qui est une zone à vocations industrielle et artisanale.

6.2. Date de référence et règles applicables

/

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

7.1 Principes

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

7.2 Déclinaison

Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources et critères de recherche – Termes de référence

1/ La recherche des termes de comparaison a été effectuée pour des cessions de locaux d'activités dans un rayon de 1 km (2017-2022)

Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Dept	Commune	Adresse	Date mutation	Année construct	Nb bâtis pres	Surf utile totale	Prix total	Prix/m² (surf utile)
2304P01 2021P04566	98//AT/312// 98//AT/311// 98//AT/310// 98//AT/309// 98//AT/308//	23	GUERET	66 AVOU BERRY	02/07/2021		1	900	810 000	900,00
2304P01 2022P02838	98//ZA/28//5	23	GUERET	9108 RUE EMILE BOUANT	01/04/2022	2017	1	1019	1 200 000	1177,83
2304P01 2017P02386	98//AI/284// 98//AI/304// 98//AI/292// 98//AI/290//	23	GUERET	15 RUE JOHANNES GUTENBERG	30/05/2017		2	975	700 000	717,95
2304P01 2017P03167	98//ZA/28//13 98//ZA/28//8 98//ZA/28//8	23	GUERET	CORBIGNY	28/07/2017	2017	4	2064	3 042 887	1474,27
2304P01 2019P01984	98//AI/859//	23	GUERET	5 RUE JEAN BAPTISTE COLBERT	17/04/2019	2007	1	608	200 000	328,95
									Moyenne	919

► 5 termes compris entre 328 et 1474 €/m². Avec une moyenne à 919 €/m².

8.1.2. Autres sources

/

8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

Méthode par comparaison

On retient un prix proche de la moyenne des termes, quoique inférieure à celle-ci pour tenir compte de la superficie importante des locaux, soit 900 €/m².

1.331 m² x 900 €/m² = 1.197.900 €, arrondi à 1.200.000 €.

La valeur totale de ce bien est donc de 1.200.000 €.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

Le prix, ici résiduel, de levée d'option d'achat, résulte de la signature du contrat de crédit-bail, déterminé sur la base d'une valeur vénale (ou d'un prix d'acquisition), d'une durée d'amortissement du capital et d'un taux de crédit. L'avis du service du domaine sur la valeur vénale du bien n'a pas été recueilli au moment de la signature du contrat de crédit-bail.

La valeur vénale du bien, à la levée de l'option d'achat du crédit-bail, est estimée à 1.200.000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

Pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques
et par délégation,

L'inspecteur divisionnaire
des Finances Publiques

Jacques PECH

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20230928-239_23-DE
Date de réception préfecture : 05/10/2023

CENTRE LAB – Données cadastrales

Parcelle 367 - Feuille 000 AK 01 - Commune : GUERET (23)

> Coordonnées en projection : RGF93CC46 X=1613331.66 ; Y=5221588.51
> Coordonnées géographiques : WGS84 (GPS) DMS (46° 11' 19" N - 1° 52' 37" E) - Latitude = 46.186743 N - Longitude = 1.877219 E
▶ Veuillez cliquer sur une parcelle pour démarrer une nouvelle sélection.

Informations littérales relatives à une parcelle

Références cadastrales de la parcelle	000 AK 367
Contenance cadastrale de la parcelle	3 052 mètre carré
Adresse de la parcelle	LA GRAMDRAIE 23000 GUERET

Parcelle 641 - Feuille 000 AI 01 - Commune : GUERET (23)

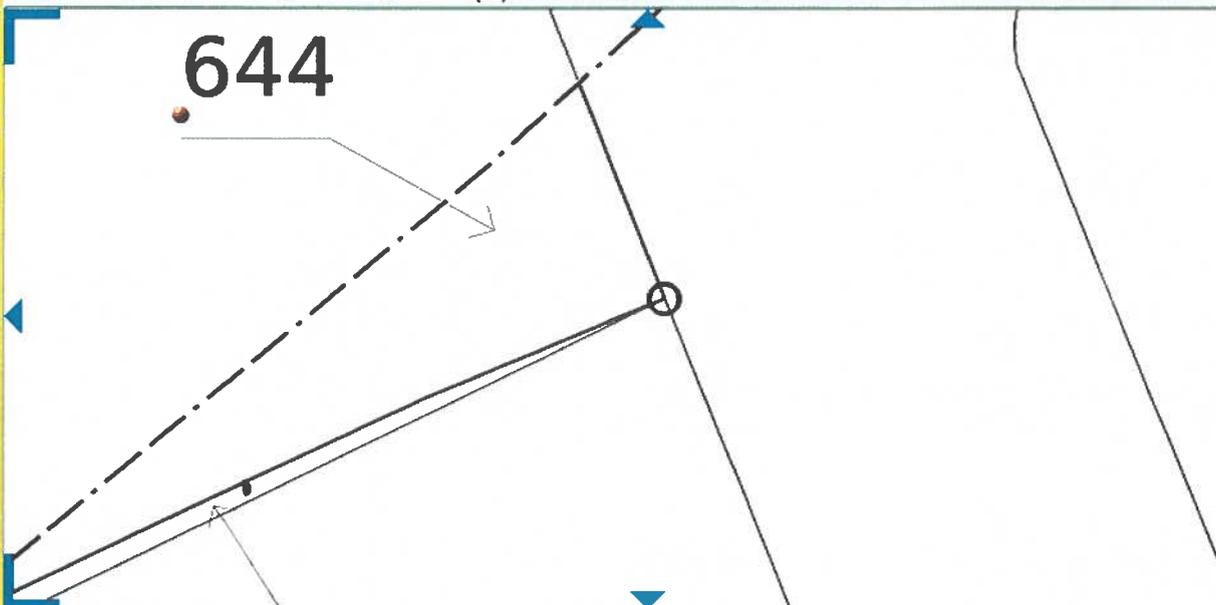
> Coordonnées en projection : RGF93CC46 X=1613322.63 ; Y=5221544.24
> Coordonnées géographiques : WGS84 (GPS) DMS (46° 11' 18" N - 1° 52' 37" E) - Latitude = 46.188344 N - Longitude = 1.877110 E
▶ Veuillez cliquer sur une parcelle pour démarrer une nouvelle sélection.

Informations littérales relatives à une parcelle

Références cadastrales de la parcelle	000 AI 641
Contenance cadastrale de la parcelle	2 845 mètre carré
Adresse de la parcelle	CHER DU PRAT 23000 GUERET

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20230928-239_23-DE
Date de réception préfecture : 05/10/2023

644



> Coordonnées en projection : RGF93CC46 X=1613368.60 ; Y=5221577.94
> Coordonnées géographiques : WGS84 (GPS) DMS (46° 11' 19" N - 1° 52' 40" E) - Latitude = 46.188655 N - Longitude = 1.877958 E

► Veuillez cliquer sur une parcelle pour démarrer une nouvelle sélection.

Informations littérales relatives à une parcelle

Références cadastrales de la parcelle
Contenance cadastrale de la parcelle
Adresse de la parcelle

000 AI 644
103 mètre carré
CHER DU PRAT
23000 GUERET

**AVENANT DE CESSIION AU CONTRAT D'ACHAT DE L'ENERGIE ELECTRIQUE PRODUITE PAR
UNE INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE DE TYPE S11S (*)**

Avenant changement titulaire tripartite post LTE V2.0.

Cession du contrat n° BTA0601500.....(*)

(*) Mentions obligatoires

(Si ces mentions ne sont pas toutes remplies, l'avenant n'est pas valide)

ENTRE :

LE CEDANT

CADRE RESERVE A L'ANCIEN TITULAIRE

(*) Communauté d'Agglomération du Grand GUéret
NOM et PRENOM ou RAISON SOCIALE (EN MAJUSCULES)

domicilié (*) 9 avenue CHARLES de GAULLE 23000 Guéret
ADRESSE (EN MAJUSCULES)

désigné ci-après par « l'Ancien Producteur »,

déclare céder l'installation sise au (*) Parc d'activité la Granderaie - cher du prat - 23000 Guéret

ADRESSE DU SITE DE PRODUCTION (EN MAJUSCULES)

ET :

LE CESSIONNAIRE

CADRE RESERVE AU NOUVEAU TITULAIRE

(*) Centre Lab
NOM et PRENOM ou RAISON SOCIALE (EN MAJUSCULES)

8 3 8 | 7 8 1 | 4 2 5
SIREN OBLIGATOIRE SI PROFESSIONNEL

domicilié (*) ZA de la GRANDERAIE - 23000 GUERET
ADRESSE (EN MAJUSCULES)

désigné ci-après par « le Producteur »,

Le producteur n'est pas assujetti à la TVA (*)

Il déclare bénéficier de la franchise fixée par l'Article 293 B du code général des impôts et ne pas avoir opté pour la taxation à la TVA. Les factures du Producteur portent obligatoirement la mention « TVA non applicable, article 293 B du Code Général des Impôts ».

Le producteur est assujetti à la TVA (*)

Soit de plein droit, soit suite à l'option pour la TVA prévue à l'article 293 F du code général des impôts. Les factures du producteur portent obligatoirement la mention « autoliquidation », ainsi que les numéros de TVA du Producteur et de l'Acheteur. Le cas échéant, la facture mentionne si le Producteur a opté pour la taxation à la TVA d'après les débits.

ET :

EDF

ELECTRICITE DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1 943 290 542 Euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le N° 552 081 317, dont le siège social est situé à Paris 8ème

désignée ci-après par « l'Acheteur ».

Pour les besoins de l'application des règles de TVA, l'Acheteur déclare au Producteur qu'il achète l'électricité pour la revente et est assujetti à la TVA sous le n° FR 03 552081317.

Ci-après désignées collectivement par « les Parties ».

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20230928-239_23-DE
Date de réception préfecture : 05/10/2023

Exposé des motifs :

Étant préalablement exposé que :

L'Ancien producteur est titulaire du contrat cité en référence pour la production d'énergie électrique produite par l'installation décrite dans les Conditions Particulières

En considération de ce qui précède, les parties ont convenu ce qui suit.

ARTICLE 1 – SUBSTITUTION DE DROITS ET OBLIGATIONS

Les Parties conviennent que le Contrat est cédé de l'Ancien Producteur au Producteur dans toutes ses stipulations, sans limitation ou réserve d'aucune nature. L'Ancien Producteur s'engage à remettre au Producteur son exemplaire du Contrat (aucun duplicata ne sera délivré par le Cocontractant).

Le nouveau producteur ne se substitue aux droits et obligations de l'ancien qu'en ce qui concerne celles issues de la période de facturation en cours au moment de la cession de l'installation et les périodes de facturation postérieures à la cession.

ARTICLE 2 – DATES DE CESSION ET DE REPRISE DE FACTURATION DE L'AVENANT

Le présent avenant prend effet à la date de cession de l'installation, soit le (*)

Les parties conviennent que la période de facturation en cours à la date de cession est au bénéfice du cessionnaire. Les périodes de facturations antérieures sont au bénéfice du cédant.

La date de reprise de la facturation par le cessionnaire correspondra au premier jour de la période de facturation en cours à date de cession.

La présente clause prévaut sur toute disposition contraire en ce sens qui serait stipulée dans tout accord conclu entre le Producteur et l'Ancien Producteur. La date d'échéance du contrat auquel il est attaché demeure inchangée.

ARTICLE 3 - PORTEE DE L'AVENANT ET COORDONNEES

Les clauses et conditions du contrat qui ne sont pas modifiées par le présent avenant conservent leur plein et entier effet, en ce qu'elles ne sont pas contraires aux clauses du présent avenant qui prévalent.

		Producteur
	
	
	

ARTICLE 4 : FRAIS DE TIMBRE ET D'ENREGISTREMENT DU PRESENT AVENANT

Le présent avenant est dispensé des frais de timbre et d'enregistrement. Les droits d'enregistrement seront à la charge de celle des parties qui aura motivé leur perception.

Fait en triple exemplaire à Lyon.

L'ACHETEUR (EDF OA) (*)

Représenté par

En sa qualité de

Le

Signature

L'ANCIEN PRODUCTEUR (*)

Représenté par **F BARNAUD**

En sa qualité de **Vice-Président**

Le

Signature

LE NOUVEAU PRODUCTEUR (*)

Représenté par **Matthieu FOURNIER**

En sa qualité de **Directeur Général Délégué**

Le

Accusé de réception en préfecture 023-200034825-20230928-239_23-DE Date de réception préfecture : 05/10/2023
--