



Livret d'accueil utilisateur

Dans un immeuble à point unique et alimenté
électriquement en gestion répartie.



Préambule :

Ce livret est destiné à présenter la solution de facturation de l'électricité avec gestion répartie par Edenkia.

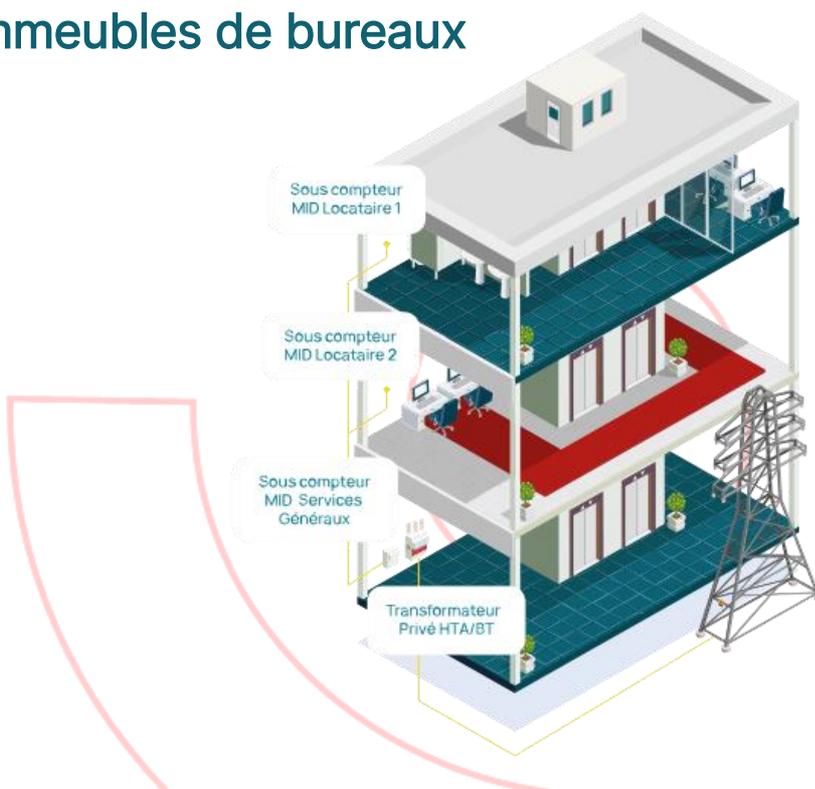
Sommaire

1. L'électricité dans les immeubles de bureaux	6
2. La fourniture et la répartition de l'électricité	7
1. Le contexte	
2. La fourniture d'électricité et la structure du prix de l'électricité	
3. L'individualisation des consommations	
4. La gestion répartie	
5. Les services généraux	
3. Les principes de la solution Edenkia	10
1. L'achat et la revente de l'électricité	
2. Le prix	
3. La structure du prix	
4. Le plan de comptage	
5. Edenkia et les autres acteurs	
4. Les modalités pratiques	12
1. La relève des compteurs	
2. La facturation	
3. La dématérialisation	
4. La gestion technique	
5. Le règlement	
5. Comment nous contacter ?	14
1. Les questions sur vos factures	
2. Les questions techniques ou sur vos consommations	
3. En cas de coupure d'alimentation électrique	
4. Électricité d'origine renouvelable	

1. L'électricité dans les immeubles de bureaux

Immeuble alimenté en Point De Livraison unique en HTA (haute tension) pour l'ensemble des lots communs et privés (voir schéma ci-contre).

Edenkia assure la gestion répartie dans des immeubles de bureaux raccordés en basse tension (BT). Dans ce cas, le schéma de distribution est le même à l'exclusion du poste privé HT/BT inexistant.



2. L'électricité dans les immeubles de bureaux

2.1. Le contexte

Le marché français de l'électricité est désormais ouvert depuis la disparition des tarifs réglementés de vente Verts et Jaunes au 31 décembre 2015. Dans ce contexte et comme tous les titulaires de tels contrats, votre propriétaire ou son représentant, le gestionnaire ou le property manager, ont été amenés à passer en offre de marché.

Votre propriétaire a retenu Edenkia pour la fourniture d'électricité au niveau du Point De Livraison de l'immeuble, incluant une prestation de gestion répartie de l'électricité aux consommateurs du site conformément aux textes et réglementations en vigueur concernant l'achat et la revente de l'électricité.

En effet, depuis la loi portant sur la Nouvelle Organisation du Marché de l'Électricité ou loi NOME du 7 décembre 2010, l'achat d'électricité pour revente est soumis à un régime d'autorisation ministérielle.

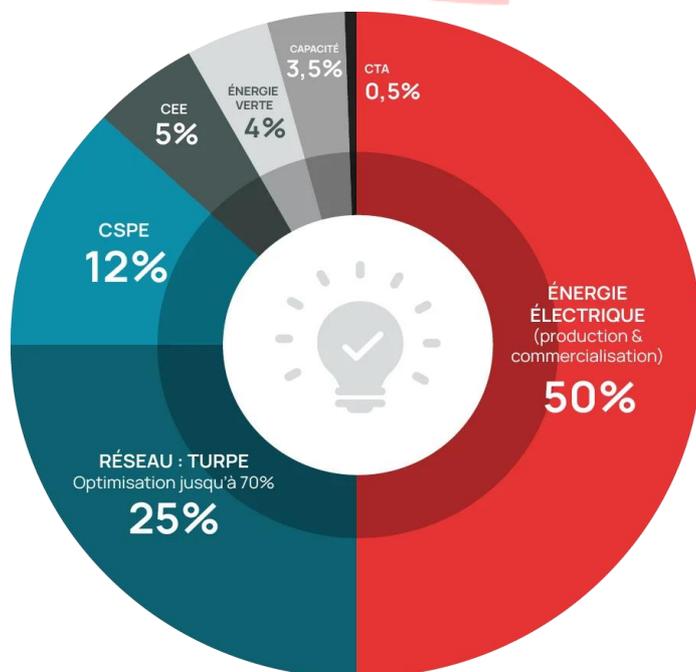
Edenkia est titulaire de cette autorisation par l'arrêté ministériel du 22 février 2012.

2.2 La fourniture d'électricité et la structure du prix de l'électricité

De manière générale, le prix de l'électricité est constitué de plusieurs composantes :

Structure du prix de l'électricité

- L'électron ou part fourniture (seul élément non réglementé du prix)
- L'acheminement facturé au TURPE (Tarif d'Utilisation du Réseau Public d'Électricité)
- La CTA (Contribution Tarifaire d'Acheminement)
- Les différentes taxes (CSPE, Mécanisme de capacité, TVA, etc...).
- Le coût d'éventuels Certificats d'Économie d'Énergie



Poids relatif et indicatif de la part réglementée dans le prix H.T. de l'électricité

Même si cette proportion fluctue selon les cours de marché de l'électron et les profils de consommation de chaque site, au début 2016 la part électricité ne pèse pas davantage que 45% du coût total HTVA. L'essentiel du prix de l'électricité reste donc fixé par les pouvoirs publics.

2.3. L'individualisation des consommations

Votre immeuble est équipé, sur le réseau électrique interne en aval du Point De Livraison ENEDIS, de compteurs d'électricité sur certains départs électriques. Les compteurs de vos lots ou de vos équipements propres permettent de vous affecter les consommations réelles correspondantes.

Cette individualisation des consommations permet de prendre en compte le comportement énergétique de chaque occupant qui varie selon le type d'équipements en place et leur usage dans la durée (par exemple, salle serveurs ou équipement de production télévisuelle). L'individualisation des consommations favorise la prise de conscience de ses consommations par chaque occupant et une meilleure maîtrise de celles-ci.

2.4. La gestion répartie

Edenkia fournit l'énergie électrique de l'ensemble de l'immeuble dans les conditions définies dans une Convention de Gestion de l'Énergie Électrique signée par le propriétaire ou son représentant, le gestionnaire ou le property manager.

Chaque consommateur ou utilisateur peut ainsi bénéficier des conditions d'achat favorables obtenues par le propriétaire grâce à un acheminement facturé selon le barème en Haute Tension (si l'immeuble est raccordé en Haute Tension), au foisonnement des puissances et volumes consommés et enfin à l'optimisation menée par Edenkia qui, par son expérience, dispose de benchmarks comparables.

Dans le cadre de ce contrat, **chaque utilisateur souscrit une police d'abonnement individuelle avec Edenkia** pour le ou les lots dont il a la jouissance : cette police d'abonnement énumère limitativement



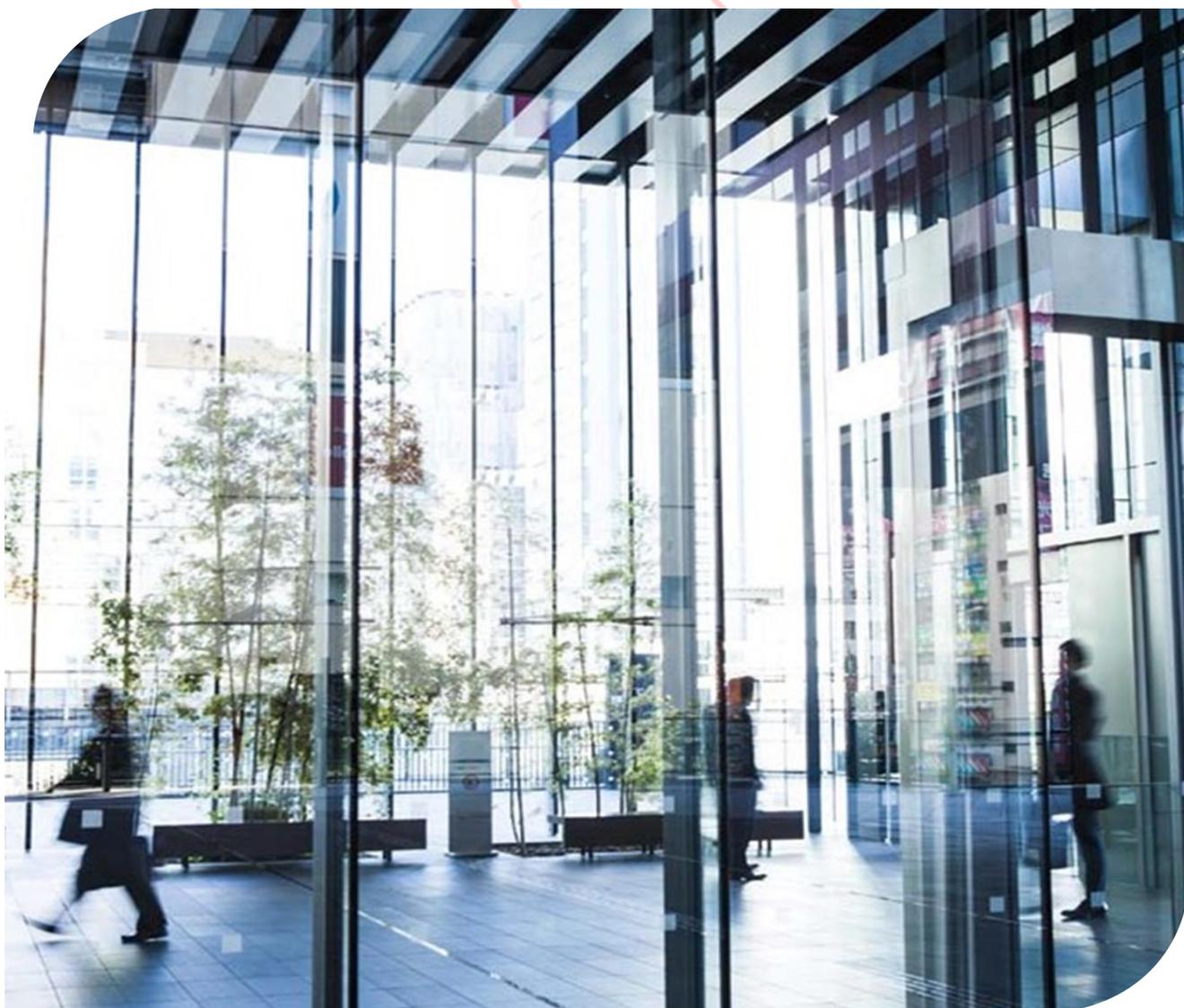
2.5. Les services généraux

En se référant au schéma du point 1, il arrive généralement que la somme des consommations des sous-compteurs soit inférieure à la consommation au Point De Livraison, attestée par la lecture du compteur Enedis.

En effet, cette différence correspond généralement à la consommation des départs non décomptés ou non affectables à un utilisateur en particulier : ce qu'on appelle les services généraux (éclairage et prises des parties communes, hall d'accueil, parking et extracteurs, groupes froids centralisés, systèmes de ventilation et auxiliaires...), analogues aux parties communes d'une copropriété résidentielle.

A cela s'ajoutent les pertes techniques (échauffement des canalisations électriques). Ces consommations de services généraux, qui sont minoritaires dans la consommation du site, notamment selon la centralisation ou non des équipements de confort, resteront réparties par le propriétaire aux locataires sous forme de charges.

Bien entendu, ces charges seront très inférieures aux charges antérieures puisque les consommations directement facturées par Edenkia aux différents utilisateurs pour leurs sous-compteurs ne passeront plus dans ces charges.



3. Les principes de la solution Edenkia

3.1. L'achat et la revente d'électricité

Comme précédemment expliqué, la solution Edenkia est conforme à la réglementation et aux délibérations de la Commission de Régulation de l'Énergie.

3.2. Le prix

Le prix retenu par le propriétaire a été établi par Edenkia en fonction de critères multiples, au premier rang desquels la date de l'offre (donc le niveau des cours de marché), le profil de consommation du site et les contraintes particulières de comptage ou de gestion répartie.

De manière générale toutefois, des conditions d'achat favorables sont obtenues grâce à un acheminement facturé selon le barème en Haute Tension (si l'immeuble est raccordé en Haute Tension), au foisonnement des puissances et volumes consommés et enfin à l'optimisation menée par Edenkia.

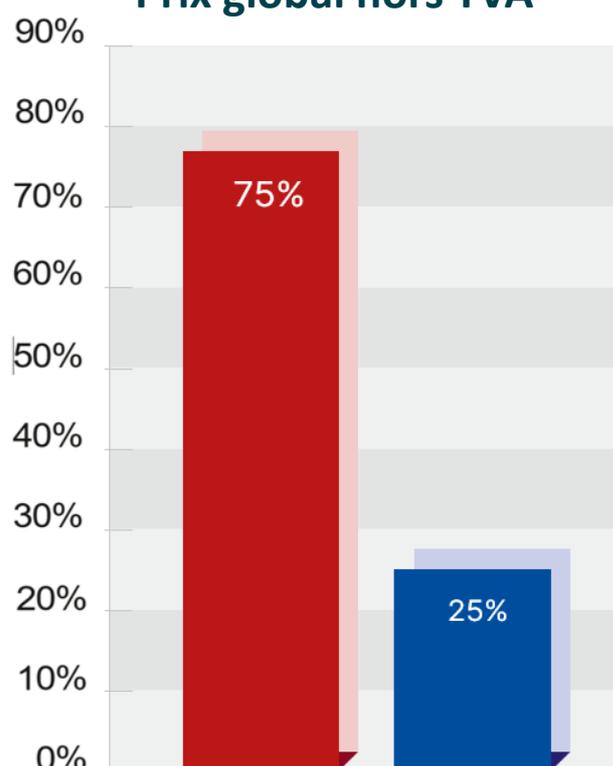


3.2. La structure du prix

Edenkia a volontairement simplifié les structures habituelles de prix de l'électricité en proposant à ses clients un prix monôme du MWh HT sans partie fixe, prix incluant le TURPE et la CTA, plus adapté aux besoins de l'immobilier tertiaire. Ainsi, votre engagement n'emporte aucun engagement de souscription de puissance, ni aucun risque de pénalité liée au dépassement, ni risque de souscription trop élevée.

De même, vous ne portez aucun engagement de consommation en volume (kWh). Enfin, du fait de l'absence de part fixe, toute baisse de consommation en kWh se répercute intégralement sur le montant en € de votre facture, ce qui, à l'heure de la transition énergétique, est incitatif aux économies d'énergie.

Prix global hors TVA



3.4. Le plan de comptage

Le plan de comptage désigne l'affectation des compteurs à chaque utilisateur. A titre d'exemple, pour un occupant d'immeuble de bureaux peuvent être pris en compte les compteurs généraux des tableaux divisionnaires, les compteurs dédiés aux salles serveurs et à leur groupe froid, etc. La clé d'affectation peut inclure des déductions de sous-compteurs de rang inférieur, voire d'autres opérations, toujours dans la logique d'individualisation fine des consommations.

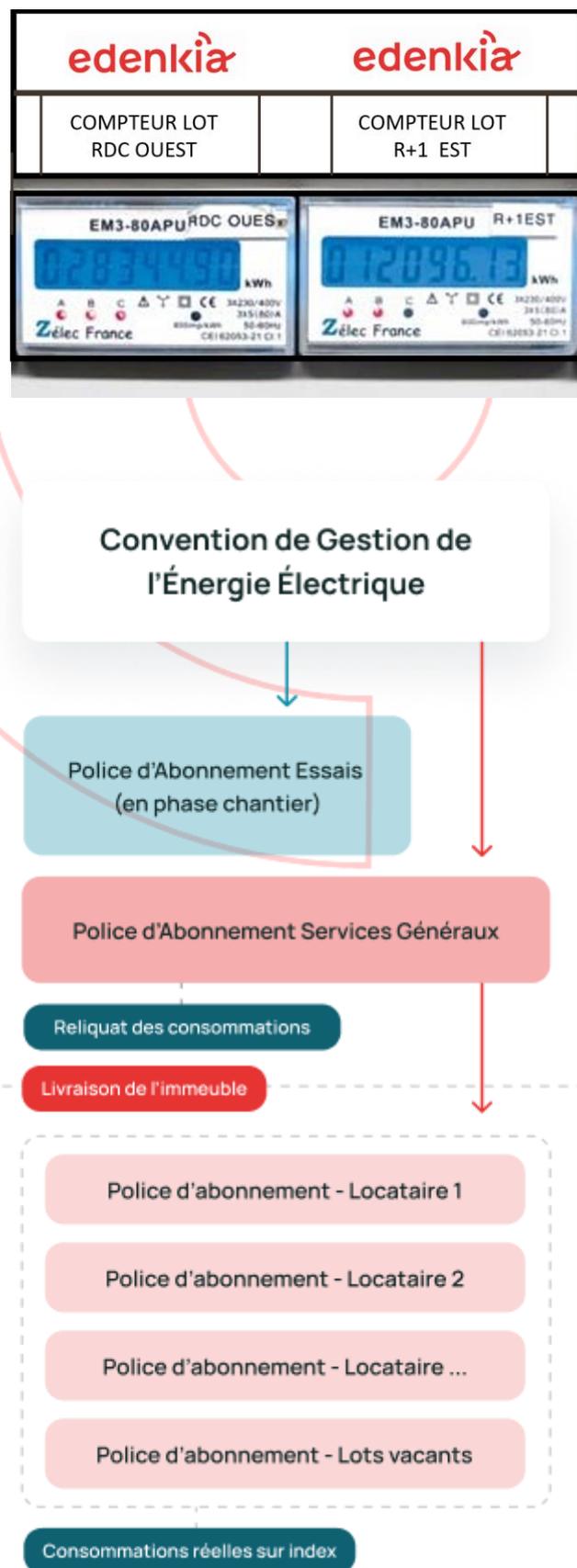
En tant qu'utilisateur susceptible de faire réaliser des travaux électriques, il est important que vous informiez Edenkia et votre propriétaire, dans le respect de votre bail, de tout nouveau raccordement sur des tableaux électriques hors de vos parties privatives et notamment sur le TGBT du site.

3.5. Edenkia et les autres acteurs

Edenkia a pour responsabilité la fourniture et la gestion répartie. Sa limite de responsabilité exclut :

- Le bon fonctionnement du réseau public et privé de l'électricité (responsables respectifs : Enedis et votre propriétaire)
- La maintenance du poste privé HT/BT et des compteurs en général
- La maintenance multitechnique de l'immeuble et de ses équipements
- Le pilotage des équipements techniques
- La réalisation de travaux électriques sur site.

Edenkia se réserve le droit, conformément aux dispositions des polices d'abonnement, d'interrompre la fourniture d'électricité pour toute intervention sur les équipements à la demande du propriétaire du site.



4. Les modalités pratiques

4.1. La relève des compteurs

Un releveur Edenkia, appartenant à sa maison-mère Proxiserve et dédié à votre immeuble, relève mensuellement (dernière semaine du mois) les index de vos sous-compteurs et du compteur Enedis au Point De Livraison.

La consommation de chaque compteur est calculée par différence avec l'index du mois précédent. La consommation de chaque utilisateur est la somme des consommations de ses sous-compteurs.

Important : seules des consommations réelles mesurées sur index relevés (hors cas de dysfonctionnement de compteur) vous sont facturées. Ainsi et contrairement au mécanisme des appels de charges, vous payez votre consommation électrique a posteriori (terme échu) et non ex-ante (terme à échoir).



4.2. La facturation

Les factures sont émises mensuellement, entre le 1^{er} et le 5 du mois en général.

Il peut arriver que des nécessités de contrôle interne retardent un peu l'émission des factures.

Vous pouvez, sur simple demande par mail, faire prendre en compte toute modification d'adresse de facturation ou d'envoi de facture ainsi que d'éventuels n° de commande nécessaires au bon traitement des factures par vos services.

4.3. La dématérialisation

Il vous est loisible de faire dématérialiser l'envoi des factures, en sus de l'envoi de la facture papier par courrier postal :

contact@edenkia.com

Vous aurez aussi accès à notre portail de facturation.



4.4. La gestion technique

Vos factures sont simples et conviviales. Elles comportent le détail des consommations par compteur, donc par lot, ce qui vous permet le cas échéant de benchmarker vos services occupant ces lots ou de porter un regard pertinent sur l'évolution des consommations.

De plus, un graphique portant sur les douze mois antérieurs vous permet d'apprécier en un clin d'œil la position de votre consommation du mois au regard de la période antérieure

Ainsi, les utilisateurs bénéficient d'une très grande visibilité dans leur gestion technique et financière au quotidien.

4.5 Le règlement

Conformément à la législation, vous pouvez procéder au règlement de vos factures par prélèvement automatique, virement ou paiement par chèque.

Nous vous encourageons à opter pour le prélèvement automatique, qui évite tout retard de paiement susceptible de donner lieu à une mise en demeure, voire à un risque d'interruption de fourniture.



5. Comment nous contacter ?

5.1. Comprendre vos factures

0 980 980 015 (numéro figurant en haut des factures).

ou facturation@edenkia.com



5.2. Les questions techniques ou sur vos consommations

01 41 49 17 94

ou technique@edenkia.com

Vous pouvez nous demander chaque année un bilan de consommation de vos sous-compteurs



5.3. En cas de coupure d'alimentation électrique

08 10 00 43 80 (numéro figurant en haut des factures sur le nom de « **service dépannage** »).

Vous pouvez nous demander chaque année un bilan de consommation de vos sous-compteurs. Un centre d'appel actif 24 h/7j interroge Enedis, gestionnaire du réseau de distribution, sur la cause et la durée de l'incident éventuel et vous fait un retour.

Si la coupure ne provient pas du réseau de distribution public, mais du réseau de distribution interne au site, consulter votre exploitant.



5.4 Électricité d'origine renouvelable

Vous avez la possibilité de consommer une électricité verte, attestée par des garanties d'origine.

Nous pouvons la fournir pour la totalité de l'immeuble, ou du site. Nous pouvons également répondre de manière individuelle à la demande d'un des locataires

Nous en faire la demande à : contact@edenkia.com





edenkia
L'énergie répartie

01 41 49 17 94
contact@edenkia.com

Une société du Groupe Proxiserve
www.edenkia.com