CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION D'EQUIPEMENTS DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES DANS L'EMPRISE D'UN IMMEUBLE

Entre les soussignées :

1) **La Commune de PULNOY**, sise en l'Hôtel de Ville à PULNOY (54425) – 2 Rue du Tir,

Représentée par Madame Sandrine ARNAUTOU, agissant aux présentes en qualité de Maire, dûment habilitée aux fins de signature des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du [date délibération], annexée aux présentes **(Annexe1)**,

Ci-après dénommée le "**CONTRACTANT**"
D'une part,

et

2) On Tower France, société par actions simplifiée au capital de 381.383.661,84 euros, dont le siège social est situé 58 avenue Emile Zola, 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 834 309 676,

Représentée par Stéphanie GABRION agissant en qualité de Responsable Patrimoine Région Nord & Est, dûment habilité aux fins de signature des présentes,

ci-après dénommée l'« **OCCUPANT** ».
D'autre part,

Ci-après dénommées ensemble les « **Parties** »,

les Parties, et le cas échéant leurs représentants, attestant que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, déclarant notamment avoir tous pouvoirs pour signer le présent acte, et communiquant le cas échéant, toute délégation de pouvoir en annexe aux présentes (**Annexe 1**).

EXPOSÉ

LA COMMUNE DE PULNOY est propriétaire d'un immeuble situé à PULNOY (54425) – 2 rue du Tir, cadastré section AR numéro 271 (ci-après dénommé l'« **Immeuble** »), faisant partie du Domaine Public, susceptible d'accueillir des équipements de communications électroniques.

Par un acte sous seing privé signé en date du 21 Mars 2016, LA COMMUNE DE PULNOY a mis à disposition à la société FREE MOBILE des emplacements dans l'emprise de l'immeuble susvisé aux fins d'installation d'équipements de communications électroniques (ci-après dénommé « **Convention Initiale** »).

Dans le cadre d'un partenariat avec la société ILIAD 7 aujourd'hui dénommée ON TOWER FRANCE, Free Mobile lui a cédé l'ensemble de ses droits et obligations pour le site objet de la Convention, ainsi que les infrastructures passives du site, ILIAD 7 hébergeant les équipements actifs de Free Mobile sur le site.

La société ON TOWER FRANCE, société de droit français, a pour objet social la gestion et l'exploitation de sites points hauts afin de fournir des services d'accueil notamment aux opérateurs de communications électroniques ou aux gestionnaires d'infrastructures d'accueil d'équipements de communication électronique, avec lesquels elle est liée par des contrats de services (ci-après dénommés les « **Clients Opérateurs** »).

Lesdits Clients Opérateurs se sont vus confier une mission d'intérêt public en vue de la fourniture des services de communications électroniques ou audiovisuels avec, comme sujétion, l'obligation de garantir la permanence et la continuité des services considérés.

Souhaitant convenir de nouvelles conditions d'occupation, les Parties se sont rapprochées afin de conclure la présente convention (ci-après dénommé la « **Convention** ») et conviennent que celle-ci emporte résiliation de plein droit, à compter de sa prise d'effet, de la Convention Initiale susvisée et de ses éventuels avenants.

Le CONTRACTANT déclare avoir obtenu les informations dont il avait besoin aux fins de consentir la présente Convention à l'OCCUPANT et être titulaire des droits lui permettant de lui louer les emplacements objet de la présente Convention aux fins d'y installer des équipements de communications électroniques.
Il précise que les lieux mis à disposition faisant l'objet des présentes sont actuellement libres de toute location ou occupation par un tiers, et qu'il en sera de même le jour de leur prise de possession effective.

La présente Convention a fait l'objet d'une négociation libre, éclairée et de bonne foi entre les Parties, ces dernières reconnaissant que ce contrat est une Convention d'Occupation du Domaine Public.

Il est précisé que tous documents précontractuels sont sans effet à l'égard des Parties, celles-ci renonçant à s'en prévaloir, les seuls documents faisant foi étant la présente Convention et ses annexes.

Ceci étant exposé, les Parties sont convenues de ce qui suit :

CONDITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 1 OBJET

Par la présente Convention, le CONTRACTANT met à disposition de l'OCCUPANT, qui accepte, des emplacements (ci-après dénommés « **Emplacements** »), dépendant d'un immeuble sis à PULNOY (54425) – Rue du Bois, références cadastrales section AR n°271 afin d'y installer, exploiter, et maintenir,

- Des Infrastructures lui appartenant (ci-après dénommées « **Infrastructures** »), telles que les mâts et/ou pylônets, les équipements d'aménagement et d'environnement (support des baies, shelter…), les équipements de sécurité (échelles d'accès, équipements de sécurité collective et individuelle) et chemins de câbles…,
- Permettant l'accueil et l'exploitation d'équipements techniques de communications électroniques et/ou audiovisuels (ci-après dénommés les « **Equipements Techniques** »), tels que des baies, armoires techniques, faisceaux hertziens, antennes, équipements d'énergie, câbles, branchements, équipements de raccordement transmission etc.) appartenant à ses Clients Opérateurs.

L'ensemble des Infrastructures et Equipements Techniques est ci-après dénommé les « **Installations** ».

Les Emplacements se composent d'une surface globale d'environ 13 m², augmentée des surfaces occupées par l'ensemble des éléments de mise en sécurité, câbles, branchements et raccordements.

Le plan des Emplacements est détaillé en **Annexe 2** .

L'OCCUPANT et/ou ses Clients Opérateurs le cas échéant, seront titulaires de droits réels sur les Infrastructures et/ou Equipements Techniques édifiées sur le domaine public du CONTRACTANT ou sur le domaine public de l'un de ses établissements publics.

ARTICLE 2 DATE DE PRISE D'EFFET

Le contrôle de légalité a été exercé le [●] sur la délibération du conseil municipal en date du [●].

La Convention prendra effet le 21 Mars 2027.

ARTICLE 3 REDEVANCE

3.1. Redevance

La Redevance annuelle de la Convention toutes charges et taxes incluses est d'un montant global et forfaitaire de TREIZE MILLE SIX CENT SOIXANTE DIX SEPT euros (13 677 €) (non soumis à TVA).

3.2. Modalités du paiement

3.2.1. Exigibilité de la Redevance

La Redevance est payable en année civile.

La première échéance sera calculée prorata temporis de la date de prise d'effet de la Convention jusqu'au 31 décembre suivant la date de prise d'effet de la Convention.

La dernière échéance sera calculée prorata temporis jusqu'à la date d'effet de la résiliation, quelle qu'en soit la cause ou le terme de la Convention.

La Redevance sera exigible au 1er jour du mois suivant la date de prise d'effet de la Convention pour la première échéance proratée, puis chaque année, au 1er jour du mois suivant sa date d'anniversaire.

3.2.2. Paiement et facturation de la Redevance

Les paiements seront effectués par virement sur le compte bancaire du CONTRACTANT, à la condition qu'une facture ou un titre de recette conforme au modèle joint en **Annexe 9**, faisant apparaître les références « **FR 54-900030** »., soit parvenue quarante-cinq (45) jours avant à l'adresse suivante Facture.bailleur@cellnextelecom.fr, ou à l'adresse de son siège social à l'attention du Service Comptabilité.

A défaut, le paiement sera effectué quarante-cinq (45) jours après la réception de ladite facture ou titre de recette.

L'IBAN original sera fourni par le CONTRACTANT lors de la signature de la Convention.

Faculté d'Autofacturation

À tout moment, à la demande du CONTRACTANT, la Convention pourra faire l'objet d'une autofacturation.

Dans cette hypothèse le CONTRACTANT donnera mandat à L'OCCUPANT qui l'accepte, d'établir en son nom et pour son compte les factures des Redevances dues au titre de la Convention. Toute autre avis de paiement ou facture est exclue du mandat et son émission restera à la charge du CONTRACTANT.

Dans l'hypothèse où le CONTRACTANT n'est pas assujetti à la TVA, le terme d'Autofacturation est utilisé aux présentes dans le cadre d'envoi d'avis d'échéance des Redevances, et non de facture au sens du Code Général des Impôts.

A cet égard, le CONTRACTANT devra compléter et signer le projet de mandat dont le modèle figure en annexe (**Annexe 8**). L'autofacturation pourra alors être mise en place dans un délai de quarante-cinq (45) jours à compter de la réception du Mandat dument complété et signé.
Le cas échéant, en cas de contradiction entre le délai de paiement indiqué dans la Convention et celui du Mandat, c'est le délai de paiement indiqué dans la Convention qui prévaut.

Il est précisé que le CONTRACTANT souhaite mettre en place l'autofacturation dès la signature des présentes, le mandat signé étant ci-annexé.

ARTICLE 4 DONNEES PERSONNELLES

En application de l' ARTICLE 17 des Conditions Générales, le délégué à la protection des données (DPO) du CONTRACTANT est joignable par e-mail à l'adresse suivante : contact@pulnoy.fr, ou par courrier à l'adresse MAIRIE DE PULNOY 2 Rue du Tir 54425 PULNOY.

ARTICLE 5 CONTACTS

Le CONTRACTANT pourra adresser/ toutes correspondances :

- Toutes factures dématérialisées, à l'adresse suivante : Facture.bailleur@cellnextelecom.fr
- Toute autre correspondance, à l'adresse suivante : Support.bailleur@cellnextelecom.fr

Pour toute demande, le BAILLEUR pourra également contacter le PRENEUR au **0800 97 10 10 en précisant le code site FR-54-900030.**

ARTICLE 6 ANNEXES

Annexe 1 Délégations de pouvoir
Annexe 2 Plan des Emplacements,
Annexe 3 Délégation de travaux ponctuels sur colonne montante à Enedis
Annexe 4 Etat des Risques et Pollutions,
Annexe 5 Fiche de demande de coupure,
Annexe 6 Information sur les consignes de sécurité à respecter,
Annexe 7 Informations Pratiques,
Annexe 8 Mandat de facturation,
Annexe 9 Format de facture,

ARTICLE 7 STIPULATIONS DEROGATOIRES AUX CONDITIONS GENERALES

7.1. LOYER - INDEXATION

L'article 6.2 des Conditions Générales est supprimé et remplacé par ce qui suit :

« Le montant du Loyer augmentera chaque année de 2 % pendant toute la durée des présentes. L'augmentation s'appliquera le 1er janvier de chaque année à compter du 1er janvier de la deuxième année suivant immédiatement la date de prise d'effet du Bail, sur la base du Loyer de l'année précédente. »

CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1 NATURE DE LA CONVENTION

Les Emplacements mis à disposition de l'OCCUPANT faisant partie du domaine public, la Convention est régie par les dispositions relatives aux conventions d'occupation du domaine public.

ARTICLE 2 OBJET - DESTINATION

2.1. Par la présente Convention, le CONTRACTANT met à disposition de l'OCCUPANT les Emplacements visés à l'article 1 des Conditions Particulières afin que soient installés des Infrastructures permettant l'accueil et l'exploitation d'Equipements Techniques de communications électroniques et/ou audiovisuels.

2.2. Les Emplacements sont destinés à être utilisés par l'OCCUPANT pour :

- fournir tout service de communications électroniques à titre principal, connexe ou accessoire, directement ou indirectement, à l'aide de moyens appropriés, et/ou
- y établir et/ou exploiter et/ou faire évoluer tout réseau de communications électroniques et/ou tout équipement ou infrastructure participant à un tel réseau ; et/ou
- y effectuer toutes opérations en rapport avec des activités de communications électroniques (telle que, sans que cette liste soit limitative, un contrat de sous location, une prestation d'accueil et/ou de maintenance de tout ou partie d'une station radioélectrique exploitée par un/des Client(s) Opérateur(s)) notamment en application du droit sectoriel des communications électroniques.

2.3. Le CONTRACTANT autorise l'OCCUPANT et/ou ses Clients Opérateurs à réaliser à leurs frais tous branchements et installations nécessaires au fonctionnement des Equipements Techniques (tels que les raccordements électriques, fibres optiques…), étant précisé que les gaines techniques de l'immeuble peuvent être utilisées à ce titre. Le CONTRACTANT assurera par tous moyens à l'OCCUPANT le raccordement de ces installations au réseau public. Notamment, le CONTRACTANT s'engage à fournir toutes les autorisations et documentations nécessaires pour effectuer ces raccordements. Le CONTRACTANT s'engage d'ores et déjà à compléter la « délégation de travaux ponctuels sur colonne montante à Enedis », figurant en **Annexe 3** de la présente Convention.

2.4. Le CONTRACTANT veillera à ce que pendant toute la durée de la Convention, les Emplacements soient conformes à cette destination, et pour ce faire il s'engage notamment à ce qu'aucune construction ou installation susceptible de gêner le fonctionnement des Equipements Techniques ne se réalise dans la zone située sur sa propriété faisant face aux Equipements Techniques.

ARTICLE 3 ETAT DES LIEUX LOUES

3.1. Un état des lieux sera établi contradictoirement par les Parties lors de la mise à disposition des lieux (état des lieux d'entrée), et lors de la restitution de ces lieux (état des lieux de sortie). Toutefois, l'état des lieux pourra être établi par commissaire de justice, à l'initiative de l'une des Parties, à frais partagés par moitié entre les Parties.

3.2. Par exception, dans le cas où les Emplacements ont été mis à disposition antérieurement à la présente Convention, il ne sera pas procédé à un nouvel état des lieux d'entrée, les Parties entendant se référer au dernier état des lieux d'entrée effectué au titre d'une convention antérieure.

ARTICLE 4 DURÉE

La Convention est conclue pour douze (12) ans à compter de sa date de prise d'effet indiquée à l'ARTICLE 2 des Conditions Particulières. Au-delà de ce terme, elle est prorogée par périodes successives de douze (12) ans, sauf congé donné par l'une des Parties, notifié à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception et respectant un préavis de trente-six (36) mois avant la date d'échéance de la période en cours.

ARTICLE 5 RESILIATION ANTICIPEE

5.1. Résiliation à l'initiative du CONTRACTANT

La Convention pourra être résiliée à l'initiative du CONTRACTANT, conformément à la règlementation et à la jurisprudence relatives aux conventions d'occupation privative du domaine public en vigueur au jour de la conclusion des présentes, dans les cas suivants :

- pour un motif d'intérêt général, sous réserve du respect d'un préavis de vingt-quatre (24) mois donné par lettre recommandée avec avis de réception.
- en cas de nécessité de procéder à une restructuration entraînant la démolition totale ou partielle de l'immeuble dans lequel les Emplacements se situent sous réserve du respect d'un préavis de vingt-quatre (24) mois donné par lettre recommandée avec avis de réception. A cette fin, le Contractant devra justifier à l'Occupant de l'obtention d'une autorisation d'urbanisme conforme à son projet.

Dans ces hypothèses, la résiliation de la Convention n'interviendra que si le CONTRACTANT est dans l'incapacité de mettre à disposition de l'OCCUPANT

d'autres emplacements et/ou locaux susceptibles d'accueillir les Infrastructures et Equipements Techniques à des conditions équivalentes à celles définies dans la Convention ou plus favorables à l'OCCUPANT.

5.2. Résiliation à l'initiative de l'OCCUPANT

La Convention pourra être résiliée de plein droit, sans préavis, ni indemnité, à l'initiative de l'OCCUPANT dans les cas suivants :

- Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'implantation et/ou l'exploitation de tout ou partie des Installations ;
- Condamnation judiciaire de l'OCCUPANT à la dépose de tout ou partie des Installations ;
- Impossibilité pour l'OCCUPANT et/ou ses Clients Opérateurs de se conformer à une nouvelle règlementation dans les délais légaux ;
- Perturbations des émissions radioélectriques émises par tout ou partie des Equipements Techniques du fait d'installations ou de constructions de tiers ;
- Signature par le CONTRACTANT, d'une convention avec un tiers pendant la durée de la présente Convention, visant à obtenir la location des emplacements objet de ladite Convention pour une activité similaire et/ou de communications électroniques ;
- Changement de l'architecture du réseau exploité sur site conduisant au démontage des Installations ;
- Résiliation des contrats de service conclus le cas échéant entre l'OCCUPANT et son (ses) Client(s) Opérateur(s) dont les Equipements Techniques sont installés dans les Emplacements.

Dans les deux derniers cas, l'OCCUPANT abandonnera au CONTRACTANT, à titre d'indemnité forfaitaire et définitive, le solde de la Redevance déjà versée au titre de l'annuité considérée.

5.3. Résiliation à l'initiative de l'une ou l'autre des Parties

La présente Convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des Parties en cas de manquement grave et répété de l'autre Partie à ses obligations contractuelles, après une mise en demeure préalable par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant au moins TROIS (3) mois.

ARTICLE 6 REDEVANCE - INDEXATION

6.1. Le Redevance annuelle toutes charges incluses est fixée aux conditions particulières de la Convention, ainsi que son exigibilité et les modalités de paiement.
6.2. Le montant de la Redevance augmentera chaque année de 0,5 % pendant toute la durée des présentes. L'augmentation s'appliquera le 1er janvier de chaque année à compter du 1er janvier de la deuxième année suivant immédiatement la date de prise d'effet de la Convention, sur la base de la Redevance de l'année précédente.

ARTICLE 7 ASSURANCES - RESPONSABILITÉ

7.1. L'OCCUPANT s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances représentée(s) en Europe, et à maintenir pendant toute la durée de la Convention, la ou les polices d'assurances garantissant :

- Sa responsabilité civile résultant de son activité et de ses Infrastructures, de son personnel intervenant dans le cadre des opérations de maintenance et d'entretien ;
- Les dommages subis par ses propres matériels et Infrastructures, notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégât des eaux ;
- Les recours des voisins et des tiers.

L'OCCUPANT veillera à ce que les personnels et Equipements Techniques des Clients Opérateurs hébergés soient assurés pour les mêmes garanties.

7.2. Le CONTRACTANT s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances une ou plusieurs polices garantissant les dommages subis par ses biens immobiliers et/ou mobiliers ainsi que sa responsabilité civile.

7.3. L'OCCUPANT renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre le CONTRACTANT et ses assureurs pour tous dommages causés aux Infrastructures. Réciproquement, le CONTRACTANT renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre l'OCCUPANT et ses assureurs, prestataires, fournisseurs ou sous-traitants et leurs assureurs pour les dommages causés aux biens du CONTRACTANT.

7.4. Chacune des Parties s'engage à remettre à l'autre Partie à sa première demande, les attestations d'assurance correspondantes faisant notamment mention de la renonciation à recours de leurs assureurs telle que prévue ci-dessus.

ARTICLE 8 ENVIRONNEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAI RE

8.1. Concernant les Equipements Techniques

Pendant toute la durée de la Convention, l'OCCUPANT veillera à ce que ses Clients Opérateurs s'assurent que le fonctionnement de leurs Equipements Techniques soit toujours conforme à la réglementation applicable notamment en matière de santé publique. En cas d'évolution de ladite réglementation, et d'impossibilité pour ses Clients Opérateurs de s'y conformer dans les délais légaux, l'OCCUPANT veillera à faire suspendre par ses Clients Opérateurs les émissions des Equipements concernés jusqu'à leur mise en conformité. Dans cette hypothèse, l'OCCUPANT pourra résilier de plein droit la

présente Convention par lettre recommandée avec accusé de réception sans préavis ni indemnité.

Afin de permettre au CONTRACTANT de se tenir informé de l'état des connaissances scientifiques, une information est accessible sur le site Internet du Ministère des solidarités et de la santé suivant : https://solidarites-sante.gouv.fr/;

8.2. Concernant l'Immeuble

Un état des risques et pollutions est fourni par le CONTRACTANT et ci-annexé (**Annexe 4**) dans la mesure où l'Immeuble est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon, en application des articles L. 125-5 et R. 125-6 du Code de l'environnement.

Le CONTRACTANT déclare que l'Immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (article L. 128-2 du Code des assurances), ce depuis qu'il en est propriétaire.

Le CONTRACTANT s'engage à communiquer le Dossier Technique Amiante à l'OCCUPANT et à se conformer aux dispositions légales et règlementaires actuelles et à venir en la matière.

ARTICLE 9 TRAVAUX – ENTRETIEN – RESTITUTION

9.1. Travaux de l'OCCUPANT

9.1.1. Le CONTRACTANT autorise l'installation, dans les Emplacements des Infrastructures qui sont et demeurent la propriété de l'OCCUPANT, d'Equipements Techniques qui sont et demeurent la propriété de ses Clients Opérateurs, et l'exécution, par l'OCCUPANT, ses prestataires et/ou sous-traitants, de tous travaux nécessaires à cette fin, en ce compris tous aménagements de sécurité et tous branchements et installations nécessaires au fonctionnement de ces Equipements Techniques (notamment électrique, lignes téléphoniques, fibres optiques, fourreaux et faisceaux hertziens). Pour ce faire, le CONTRACTANT autorise l'OCCUPANT à réaliser des opérations de grutage sur le site le temps nécessaire à la réalisation des travaux, sans contrepartie financière supplémentaire et à condition d'en avoir été préalablement informé par l'OCCUPANT. Les Installations seront implantées en fonction des nécessités de l'OCCUPANT et de ses Clients Opérateurs et pourront évoluer pendant la durée de la Convention, l'OCCUPANT pouvant librement en ajouter, en supprimer, les déplacer ou les modifier dans la limite de l'emprise des Emplacements.

9.1.2. La signature de la Convention vaut accord donné à l'OCCUPANT de réaliser des travaux et d'effectuer les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation des Infrastructures et des Equipements Techniques. A cet effet, le CONTRACTANT s'engage à fournir à l'OCCUPANT, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la demande de ce dernier, tout document écrit qui serait nécessaire au dépôt des demandes d'autorisation ci-dessus mentionnées.

9.1.3. L'OCCUPANT devra procéder ou faire procéder aux Installations en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art, et réalisera à ses frais ou ceux de ses Clients Opérateurs les balisages et l'affichage requis par la réglementation en vigueur.

9.1.4. L'OCCUPANT et/ou ses Clients Opérateurs souscriront respectivement en leurs noms propres les abonnements inhérents aux raccordements des Installations.

(Néanmoins, en cas d'impossibilité technique pour L'OCCUPANT et ses Clients Opérateurs de souscrire leurs propres abonnements, et sous réserve d'avoir obtenu l'autorisation du fournisseur d'énergie, le CONTRACTANT autorise L'OCCUPANT et ses Clients Opérateurs à se raccorder aux installations existantes moyennant l'installation à leurs frais d'un compteur défalcateur. L'OCCUPANT remboursera la consommation en énergie électrique des Equipements Techniques, au tarif d'électricité en vigueur, en fonction des indications du compteur défalcateur
L'OCCUPANT et/ou ses Clients Opérateurs pourront, à tout moment, après avoir informé le CONTRACTANT par tous moyens écrit, et dès lors que les conditions techniques le permettront, procéder à la dépose du compteur défalcateur et à l'installation, à leurs frais exclusifs, d'un compteur individuel auprès du fournisseur d'énergie de leur choix.
À compter de la mise en service effective du compteur individuel et de la souscription d'un abonnement propre par l'OCCUPANT ou ses Clients Opérateurs, il sera mis fin au remboursement de la consommation d'énergie électrique des Équipements Techniques au CONTRACTANT. A ce titre, un arrêté des consommations d'énergie sera remis à l'OCCUPANT au jour de la mise en service effective du compteur individuel, valant solde de tout compte. L'OCCUPANT et/ou ses Clients Opérateurs supporteront alors directement et exclusivement les coûts liés à leur consommation d'énergie électrique).

9.1.5. L'OCCUPANT s'engage à maintenir les Emplacements en bon état d'entretien pendant toute la durée des présentes.

9.2. Travaux du CONTRACTANT

Durant l'exécution du présent Convention, le CONTRACTANT s'engage à ne pas interrompre les services exploités par l'OCCUPANT et ses Clients Opérateurs.

Sauf cas de force majeure dûment justifié à l'OCCUPANT, le CONTRACTANT ou toute personne agissant pour son compte ne pourra en aucun cas déplacer ou intervenir sur les Installations de quelque façon que ce soit et pour quelque raison que ce soit sans l'accord préalable et écrit de l'OCCUPANT. En cas d'intervention du CONTRACTANT ou de toute personne agissant pour son compte sans accord préalable de l'OCCUPANT, le CONTRACTANT supportera toutes les conséquences dommageables pouvant résulter de ces actes.

9.2.1. Interventions ponctuelles du CONTRACTANT à proximité des Installations

Le CONTRACTANT ou toute personne agissant pour son compte, contactera l'OCCUPANT avant toute intervention à proximité des installations conformément à l'annexe « Fiche de demande de coupure » (**Annexe 5**) pour obtenir l'interruption temporaire des émissions sur le site.

L'OCCUPANT informe le CONTRACTANT des consignes de sécurité à respecter (dont les consignes générales indiquées à **l'Annexe 6** aux présentes). LE CONTRACTANT s'engage à respecter toutes les consignes de sécurité en ce compris les affichages et balisages et à informer toute personne mandatée par lui-même de desdites consignes.

Par ailleurs, le CONTRACTANT s'engage à informer, préalablement et par écrit dans le délai de quinze (15) jours, l'OCCUPANT de toute intervention prévue dans le périmètre de sécurité des Installations afin que l'OCCUPANT puisse prendre toute mesure utile s'il y a lieu.

9.2.2. Travaux du CONTRACTANT affectant les Installations

En cas de travaux indispensables à la réparation de l'immeuble, ne pouvant attendre la fin de la Convention et conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement de tout ou partie des Installations, le CONTRACTANT en avertira l'OCCUPANT par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de douze (12) mois avant le début des travaux, en lui précisant, leur nature, leur durée et le planning prévisionnel. Ce préavis sera réduit raisonnablement en cas de travaux rendus nécessaires par la force majeure.

Le CONTRACTANT s'efforcera alors de trouver un autre emplacement susceptible d'accueillir les Installations de l'OCCUPANT lui permettant la continuité de son exploitation dans des conditions équivalentes. Le cas échéant, la dépose, la protection et la remise en place des Installations sera effectuée par l'OCCUPANT, aux frais du CONTRACTANT.

Au cas où aucune solution de remplacement satisfaisante pour l'OCCUPANT ne serait trouvée, l'OCCUPANT se réserve le droit de résilier la Convention sans contrepartie. En tout état de cause, la Redevance sera diminuée à proportion de la durée de suspension du fonctionnement de tout ou partie des Installations.

A l'issue des travaux, l'OCCUPANT pourra procéder à la réinstallation de tout ou partie des Installations dans les Emplacements, ou les laisser sur l'emplacement de substitution trouvé pendant la durée des travaux.

9.3. Restitution des Emplacements

En fin d'occupation, quelle qu'en soit la cause, l'OCCUPANT restituera les Emplacements dans un état d'usure normale. Il pourra ne pas reprendre les éléments non dissociables tels que des améliorations ou installations qu'il aurait incorporées à l'immeuble, ni les fausses cheminées. Dans cette hypothèse, le CONTRACTANT deviendra pleinement propriétaire de ces éléments à compter de la date de restitution des Emplacements, les acceptant dans l'état dans lesquels ils se trouvent et renonçant à tout recours à ce titre.

ARTICLE 10 ACCÈS AUX LIEUX LOUES

10.1. Le CONTRACTANT et tout occupant de son chef pour qui il se porte fort aux termes des présentes, autorise l'OCCUPANT, ses Clients Opérateurs et toute personne intervenant pour leur compte, à avoir à tout moment libre accès aux Emplacements, conformément aux indications figurant dans la fiche « Informations Pratiques » (**Annexe 7**).
Le CONTRACTANT avertira l'OCCUPANT de tout changement des modalités d'accès dans les plus brefs délais.

10.2. L'OCCUPANT aura la faculté d'installer une boite à clefs en façade de l'immeuble ou tout autre aménagement similaire, le cas échéant.

10.3. En cas d'impossibilité d'accès imputable au CONTRACTANT ou à tout occupant de son chef, le montant de la Redevance sera diminué prorata temporis de la durée pendant laquelle cette impossibilité aura été constatée.

10.4. En cas de manquement par le CONTRACTANT à la présente obligation, une somme de deux cent cinquante euros (250 €) sera versée par le CONTRACTANT à l'OCCUPANT, à titre de pénalité par jour d'indisponibilité

d'accès au site. La pénalité est acquise sans que l'OCCUPANT ne soit tenu de mettre en demeure le CONTRACTANT et à condition que l'inexécution ne soit pas imputable à un cas de force majeure tel que défini à l'article 1218 du Code civil. Toutefois, si dans les six mois (6 mois) à compter de l'inexécution, l'OCCUPANT n'a pas expressément demandé l'application de la présente clause, il sera considéré comme ayant renoncé au bénéfice de la pénalité prévue dans ce cas.

10.5. L'OCCUPANT et ses préposés s'engagent lors de leurs déplacements sur les lieux mis à disposition à respecter la tranquillité des occupants de l'immeuble.

10.6. Les stipulations susvisées constituent des stipulations essentielles sans lesquelles l'OCCUPANT n'aurait pas contracté.

ARTICLE 11 COMPATIBILITE RADIOELECTRIQUE

11.1. Dans l'hypothèse où des équipements techniques radioélectriques seraient déjà installés dans l'emprise de l'Immeuble, l'OCCUPANT s'engage, avant d'installer ou d'autoriser l'installation de nouveaux Equipements Techniques, à vérifier, à sa charge financière, la compatibilité avec les équipements techniques déjà en place, et leur éventuelle mise en compatibilité. Si la mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, l'OCCUPANT s'engage à ne pas installer les Equipements Techniques concernés.

11.2. Le CONTRACTANT s'engage avant d'autoriser toute installation d'équipements techniques radioélectriques dans l'emprise de l'immeuble par un tiers, à ce que celui-ci réalise, à sa charge financière, des études de compatibilité avec les Equipements Techniques en place. Si cette mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, les équipements techniques projetés par ce tiers ne pourront être installés.
Également dans le cas où le CONTRACTANT procèderait lui-même ou ferait procéder à l'installation de tout équipement technique radioélectrique dans l'emprise de l'immeuble, il s'engage à vérifier à sa charge financière la compatibilité avec les Equipements Techniques déjà en place, et leur éventuelle mise en compatibilité. Si la mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, les équipements techniques projetés par le CONTRACTANT ne pourront être installés.

ARTICLE 12 CESSION – HEBERGEMENT

12.1. Intuitu Personae - Cession de la Convention

12.1.1. La présente Convention est conclue Intuitu Personae. Cette stipulation doit être considérée comme essentielle au contrat.

En conséquence, aucune des Parties ne pourra céder ou transférer tout ou partie de la présente Convention, notamment dans le cadre d'une cession de créances, de quelque manière, à quelque titre et à quelque personne que ce soit, sans l'accord exprès, préalable et écrit, de l'autre Partie.

En cas de refus ou d'absence d'agrément, la cession ou le transfert de la présente Convention et des droits et obligations en résultant pourra entraîner la résiliation de plein droit, sans délai et sans mise en demeure préalable, de la présente Convention aux torts exclusifs de la Partie ayant contrevenu aux stipulations du présent article.

12.1.2. Par exception, l'OCCUPANT est autorisé à procéder à la cession ou transfert de la Convention à l'une des sociétés du groupe auquel il appartient ou l'une de ses filiales au sens de l'article L 233-3 du Code de Commerce, ainsi qu'à tout opérateur de communications électroniques et/ou toute société hébergeant les équipements de communications électroniques ayant un contrat avec un opérateur de communications électroniques. L'OCCUPANT en informera le CONTRACTANT par courrier recommandé dans un délai de trente (30) jours avant la cession/transfert. Conformément à l'article 1216-1 du Code civil, une fois la Convention cédée, l'OCCUPANT ne sera pas tenu solidairement avec le cessionnaire de la bonne exécution des stipulations de la Convention.

12.1.3. Les Parties s'interdisent, quelles que soient les circonstances, de donner mandat à un tiers ou de se faire subroger par un tiers afin d'exécuter la présente Convention. Par exception, cette interdiction ne s'applique pas pour les chargés de négociation de l'OCCUPANT ainsi que pour tout mandataire dans le cadre des prestations de maintenance, d'hygiène et de sécurité.

12.2. Hébergement

Compte-tenu de l'activité de l'OCCUPANT, le CONTRACTANT autorise l'OCCUPANT à héberger les installations de communication électronique de ses Clients Opérateurs.

ARTICLE 13 TRANSFERT DE L'IMMEUBLE

13.1. Le CONTRACTANT rappellera l'existence de la Convention dans tout acte entraînant le transfert de l'Immeuble ou des Emplacements d'un domaine public à un autre et s'engage à prévenir l'OCCUPANT de toute décision de transfert de l'Immeuble ou des Emplacements dès qu'il en aura connaissance, et au plus tard vingt-quatre (24) mois avant l'opération. Le cas échéant, la Convention sera pleinement opposable à l'acquéreur.

13.2. De plus, en cas de déclassement et de transfert de l'Immeuble ou des Emplacements hors du domaine public, les Parties conviennent que le régime applicable à la présente Convention sera celui du bail civil régit par les articles 1719 et suivants du Code Civil, et non celui des conventions d'occupation du domaine public. Ainsi, les articles liés au caractère précaire et révocable de la présente Convention ne seront donc plus applicables de plein droit.

ARTICLE 14 DROIT DE PREFERENCE

Dans le cas où le CONTRACTANT procèderait au déclassement ou au transfert de l'Immeuble ou des Emplacements du domaine public au domaine privé, L'OCCUPANT bénéficie d'un droit de préférence dans les conditions suivantes :

14.1. Cas portant sur les Emplacements et/ou l'Immeuble

14.1.1. Le CONTRACTANT s'oblige, au cas où il déciderait de vendre, de consentir un usufruit ou un bail emphytéotique ou tout type de contrat transférant la jouissance des Emplacements, pendant la durée de la Convention ainsi que six (6) mois suivant son échéance, à donner à l'OCCUPANT, la préférence sur tout autre acquéreur ou cocontractant pour l'acquisition ou la jouissance des Emplacements, et ce à égalité de prix et conditions de vente.

14.1.2. Le présent Droit s'applique dans les hypothèses suivantes :

(i) L'acte projeté est circonscrit aux Emplacements,
(ii) L'acte projeté implique une division des Emplacements,
(iii) L'acte projeté vise un ensemble plus vaste que les Emplacements, et les inclut.

Dans l'hypothèse (ii), le CONTRACTANT n'a pas le droit de procéder à la division des Emplacements objet du présent Droit de préférence.

Dans l'hypothèse (iii), le CONTRACTANT s'engage à proposer à l'OCCUPANT une offre ne portant que sur les Lieux Loués et pour un prix déterminé à proportion de la surface que les Lieux Loués représentent au sein de l'ensemble immobilier concerné par son projet.

14.1.3. Le droit de préférence, tel que stipulé ci-dessus, se renouvellera à chaque renouvellement de la Convention.

14.2. Modalités

14.2.1. Le CONTRACTANT devra faire connaître à l'OCCUPANT par lettre recommandée avec accusé de réception, quarante jours (40 jours) calendaires au moins avant de réaliser le contrat qu'il se proposera de faire, le prix sincère offert par celui-ci, les modalités de paiement prévues, les conditions du contrat projeté ainsi que le projet de contrat si celui-ci existe.

14.2.2. L'OCCUPANT sera tenu de faire connaître son intention d'user de son droit de préférence par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au CONTRACTANT dans un délai de deux (2) mois à compter de la réception ou de la date de première présentation de la lettre recommandée susvisée, faute de quoi il sera déchu de son droit. Dans l'hypothèse où, dans le délai susvisé, L'OCCUPANT accepterait de conclure le contrat projeté aux conditions communiquées par le CONTRACTANT, ledit contrat sera réputé parfait entre les Parties, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé.

14.2.3. En cas de modification(s) des conditions susvisées préalablement à l'acceptation ou à la renonciation de l'OCCUPANT de conclure le contrat projeté, le CONTRACTANT s'engage à notifier dans un délai de dix jours (10 jours) à l'OCCUPANT par lettre recommandée avec accusé de réception ladite (lesdites) modification(s).

L'OCCUPANT disposera alors d'un droit prioritaire pendant une durée d'un (1) mois à compter de la réception de la notification.

14.2.4. En cas d'acceptation par l'OCCUPANT dans les formes et délais ci-dessus, l'acte devra être régularisé aux conditions convenues dans un délai de six (6) mois de la notification de son acceptation par l'OCCUPANT au CONTRACTANT, faute de quoi le CONTRACTANT pourra reprendre son entière liberté et céder ses droits dans les conditions prévues initialement. Toutefois, ce délai sera automatiquement prorogé jusqu'à réception des pièces administratives nécessaires à la perfection de l'acte authentique par le notaire, telles que la renonciation expresse ou tacite à un droit de préemption, notes d'urbanisme, certificats d'urbanisme, arrêtés d'alignement, procuration, … sans que cette liste soit limitative.

14.2.5. En cas de manquement par le CONTRACTANT à son obligation, une somme correspondant à deux ans de Redevance à laquelle s'ajoute le coût du démontage du site et de l'aménagement du nouveau site sera versée à l'OCCUPANT, à titre de pénalité.

La pénalité est acquise sans que l'OCCUPANT ne soit tenu de mettre en demeure le CONTRACTANT et à condition que l'inexécution ne soit pas imputable à un cas de force majeure tel que défini à l'article 1218 du Code civil.

14.2.6 L'application de la présente clause n'empêche pas l'OCCUPANT de demander en justice réparation des préjudices que lui cause l'inexécution par le CONTRACTANT de ses obligations issues du présent article.

ARTICLE 15 NULLITE RELATIVE

Si une ou plusieurs stipulations des présentes sont tenues pour non valides, ou déclarées comme telles en application d'une loi, un règlement, ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont toute leur force et leur portée.

ARTICLE 16 CONFIDENTIALITE

16.1. Sauf accord express, préalable et écrit de l'autre Partie et sans préjudice de l'application des dispositions des articles L. 311-1 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration, les Parties conviennent vis-à-vis de tout tiers de conserver un caractère confidentiel à la

Convention ainsi qu'à tout document qui pourrait en être la suite ou l'application, à moins qu'il n'entre dans la nature dudit document d'être publié.

16.2. Par exception, pourront avoir lieu sans autorisation de l'autre Partie, les divulgations nécessaires suivantes :

- que la loi, la réglementation applicable, une décision de justice exécutoire ou une injonction d'une autorité administrative ou de contrôle obligeraient à divulguer, sous réserve que la Partie soumise à une telle obligation de divulguer en ait préalablement informé l'autre Partie et ait pris les mesures raisonnablement nécessaires pour limiter le plus possible la divulgation et obtenir un traitement protecteur des informations qu'elle serait contrainte de divulguer.

  Par exemple à ce titre, peuvent être divulguées les informations que le CONTRACTANT serait tenu de communiquer aux personnes qui en font la demande dans les conditions de l'article L. 311-1 du Code des relations entre le public et l'administration. La divulgation doit être exercée dans le respect de l'article L311-7 du Code des relations entre le public et l'administration, et notamment dans le respect du secret des affaires. Le CONTRACTANT sera alors tenu d'occulter les mentions qui ne sont pas communicables préalablement à toute communication,
- Communiquées à des fins légitimes à des personnes tenues au secret professionnel tels que auxiliaires de justice, experts comptables ou commissaires aux comptes,
- Pour l'exécution de la présente Convention, aux salariés, aux prestataires, aux Clients Opérateurs de l'OCCUPANT et leurs sous-traitants,
- Pour l'exécution de l'ARTICLE 14 DROIT DE PREFERENCE, à l'acquéreur ou au cocontractant, l'existence de la Convention ainsi que l'existence et le contenu du droit de préférence tel que stipulé audit article.

16.3. Compte tenu de leur caractère stratégique notamment pour l'OCCUPANT, les informations confidentielles et notamment le montant de la Redevance et les conditions applicables à la présente Convention, à l'exception des clauses relatives aux champs électromagnétiques, sont expressément considérées par les Parties comme relevant du secret des affaires tel que défini à l'article L. 151-1 du Code de commerce.

16.4. En conséquence, toute Partie qui en violation de la présente clause ferait perdre à l'existence même de la Convention, à tout ou partie de la Convention ou encore à un document accessoire sa confidentialité, s'oblige à supporter tous frais qui en résulteraient et à indemniser l'autre Partie à hauteur du montant de la dernière Redevance annuelle payée par l'OCCUPANT, la présente clause valant clause pénale, sans préjudice des recours ouverts à la Partie lésée au titre des dispositions prévues aux articles L.152-1 et suivants du Code de commerce.
Il est encore précisé que la pénalité sera acquise sans que la Partie concernée ne soit tenue de mettre en demeure l'autre Partie et à condition que l'inexécution ne soit pas imputable à un cas de force majeure tel que défini à l'article 1218 du Code civil.

16.5. Ne sont pas considérées comme des tiers, au sens de la présente clause, toute société du groupe auquel l'OCCUPANT appartient ainsi que toute société qui la contrôle ou toute société qu'elle contrôle au sens de l'article L233-3 du Code de commerce.

16.6. La présente clause demeurera en vigueur pendant toute la durée de l'exécution de la Convention et prendra fin avec lui.

16.7. Il est expressément précisé que la présente clause est justifiée par le fait que les Parties veulent rester libre de définir les conditions financières de leurs négociations futures, ce qui suppose que les éventuels prochains partenaires contractuels ne puissent pas invoquer le précédent constitué par la transaction formalisée dans la présente Convention.

ARTICLE 17 DONNEES PERSONNELLES

17.1. Dans le cadre de de leurs activités respectives, chaque Partie est amenée à collecter des données nominatives ou non concernant l'autre Partie. Ces données sont nécessaires au fonctionnement de leurs services respectifs et au traitement du dossier de l'autre Partie.

Dans le cadre de l'exécution de la Convention, la Partie qui dispose d'un accès à des données n'effectuera de tels accès et/ou traitements que dans la mesure nécessaire aux finalités et à l'exécution de la Convention. Les données ne pourront faire l'objet, de la part de cette Partie ou de toute personne agissant sur les instructions de celle-ci, d'aucune opération autre que celles-ci-dessus, ou strictement nécessaire au respect des obligations légales, réglementaires, comptables, fiscales ou sociales de cette Partie.

17.2. En conséquence, chaque Partie s'engage à se conformer strictement pendant la durée de la Convention et de ses éventuels renouvellements ou prolongations, à toute réglementation actuellement applicable ou qui deviendrait applicable en matière de protection des Données Personnelles, en ce compris le Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 et la loi informatique et liberté n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée par la loi du 20 juin 2018

Pour l'activité de l'OCCUPANT, le CONTRACTANT autorise l'OCCUPANT à transmettre si besoin ses coordonnées aux opérateurs habilités à établir et exploiter un réseau de communications électroniques.

Également, l'OCCUPANT pourra être amené à transférer, pour les besoins de son activité, les données concernant le CONTRACTANT aux sociétés du groupe auquel l'OCCUPANT appartient et aux tiers autorisés.

17.3. Concernant les données à caractère nominatif, chaque Partie pourra effectuer son droit d'accès et de rectification dans les conditions prévues par la loi n°78-17 du 16 janvier 1978 en s'adressant à l'autre Partie à l'adresse indiquée dans les conditions particulières.

17.4. Les personnes concernées par un traitement de Données Personnelles par l'OCCUPANT peuvent contacter son délégué à la protection des données (DPO) par e-mail à l'adresse suivante: personaldata@cellnextelecom.com, ou par courrier à l'adresse de son siège social à l'attention du service DPO.

Le cas échéant, les personnes concernées par un traitement de Données Personnelles par le CONTRACTANT, peuvent contacter son délégué à la protection des données (DPO) par email aux coordonnées indiquées dans les Conditions Particulières.

ARTICLE 18 LUTTE ANTI-CORRUPTION

Chaque Partie déclare respecter les principes et valeurs des dispositions légales et règlementaires nationales, européennes et internationales en matière de lutte contre la corruption et le trafic d'influence, incluant notamment les Directives de l'OCDE et les dispositions de la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique dite « Sapin 2 », et s'engage à se conformer aux dispositions légales qui lui sont applicables.

Les Parties s'engagent à faire respecter ces normes auprès de leurs collaborateurs, membres, préposés, mandataires et représentants respectifs, quelle qu'en soit leur qualité (fournisseurs, clients, agents, apporteurs d'affaires, sous-traitants …).

En cas de suspicion d'acte caractérisé comme contrevenant à la réglementation en vigueur, les Parties s'engagent à s'informer mutuellement de toute information permettant de déceler et prévenir ces actes.

ARTICLE 19 ELECTION DE DOMICILE

Le CONTRACTANT élit domicile à l'adresse indiquée en en-tête des présentes.

LOCCUPANT élit domicile à l'adresse de son siège social.

Chaque Partie informera l'autre de tout changement de domicile susceptible d'intervenir

ARTICLE 20 COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Pour tout litige survenant dans l'interprétation comme au titre de l'exécution de la présente Convention, les Parties conviennent de porter leur différend devant les Tribunaux du lieu des Locaux Loués.

ARTICLE 21 TOLERANCE

Toutes les conditions des présentent s'appliquent pendant toute la durée de la Convention et de ses éventuels renouvellements.

Toutes les tolérances de la part des Parties relatives aux clauses et conditions de la présente Convention ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification aux présentes.

ARTICLE 22 SIGNATURE ELECTRONIQUE

La Convention pourra être signée via un procédé de signature électronique sécurisée, ce que les Parties reconnaissent et acceptent expressément.

A cet effet, les Parties ont accepté de conférer mandat à la société tiers opérateurs d'une plateforme en ligne DOCUSIGN aux fins de recueillir leur signature et de conserver la présente Convention sur support électronique.

Les Parties déclarent que la présente Convention sous sa forme électronique constitue une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code civil, et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et pourra valablement leur être opposé.

A l'issue du procédé de signature électronique, les Parties recevront un lien sécurisé leur permettant de disposer ou d'avoir accès à l'original du présent acte en format PDF conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil.

Fait à PULNOY,

Le .....,

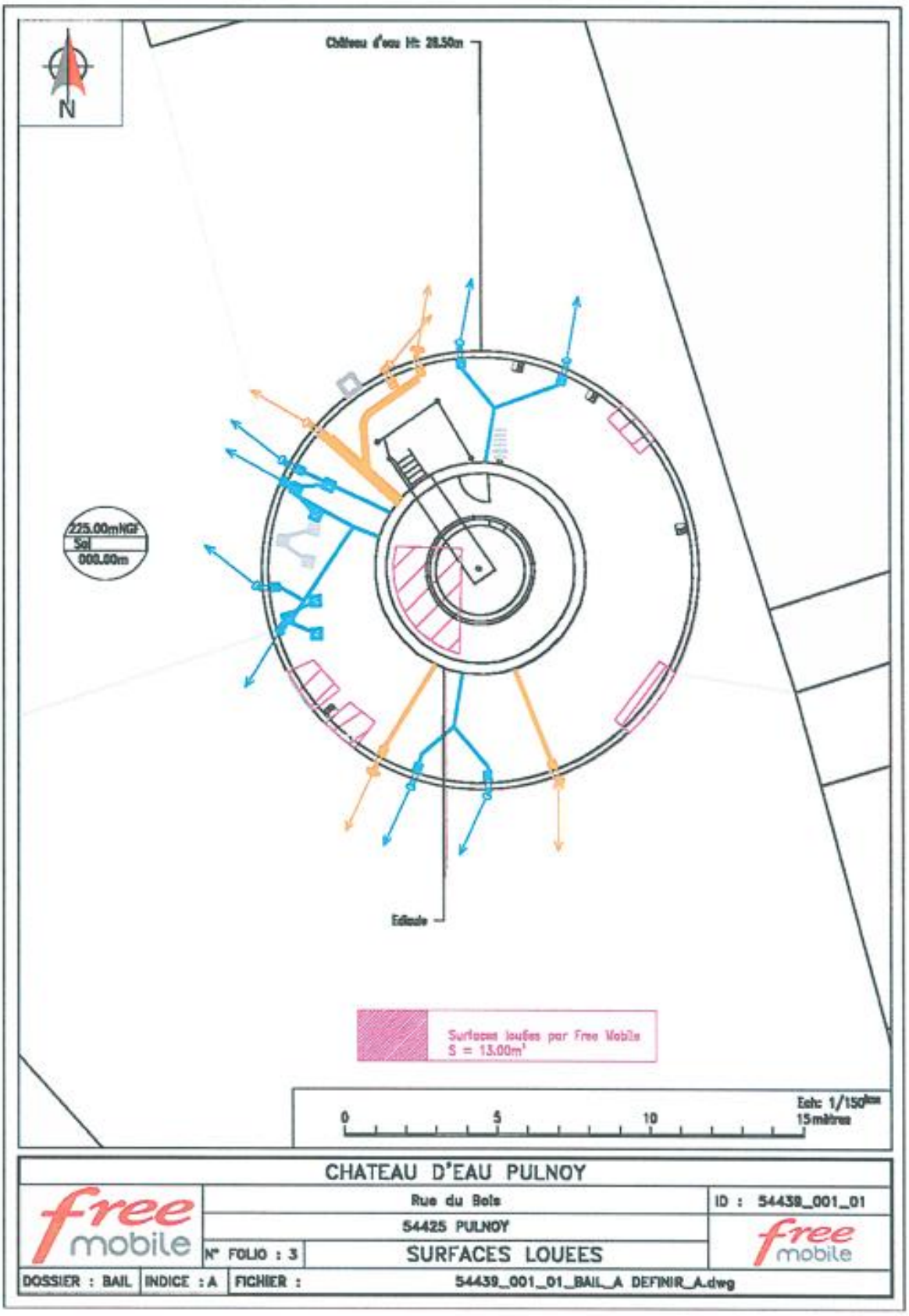
[OU : si signature électronique]
En un exemplaire électronique,

[OU : si signature manuscrite]
En DEUX exemplaires originaux,

Le CONTRACTANT L'OCCUPANT

Annexe 1 - DELEGATION(S) DE POUVOIR

Annexe 2 - PLAN DES LIEUX LOUES



Annexe 3 - DELEGATION DE TRAVAUX PONCTUELS SUR COLONNE MONTANTE A ENEDIS

Site FR-54-900030

Délégation de travaux ponctuels sur Colonne montante à Enedis

Bonjour,

Je soussigné ……

Demeurant : ……..

En ma qualité de :

- ☐ Syndic
- ☐ Propriétaire
- ☐ Usufruitier
- ☐ Représentant du syndicat des propriétaires

Je demande :

- ☐ Une modification de comptage existant
- ☐ Une suppression de comptage existant
- ☐ Une augmentation de puissance sur un comptage existant nécessitant un changement de matériel
- ☐ Un passage de Monophasé à Triphasé ou de Triphasé à Monophasé
- ☐ Un ajout de comptage

Sur la colonne montante de l'immeuble sis à l'adresse suivante:

……
……
……

Pour le compte de M., Mme,……..

Je donne mandat à Enedis aux fins de procéder pour mon compte :

- ☐ A l'étude relative aux travaux sus décrits et à leur réalisation (hors renouvellement de la colonne montante électrique).

J'ai bien pris note que les frais d'étude et de travaux seraient supportés par le client.

J'autorise Enedis et ses sous-traitants à accéder à la propriété pour cette intervention et j'ai bien noté que je resterai propriétaire des ouvrages ainsi renforcés tant que je n'aurai pas procédé au renouvellement complet de l'installation électrique et signé une convention de rétrocession avec Enedis.

Fait le ……..à …… .

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Elle est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

Direction Régionale Côte d'Azur
Agence Raccordement Electricité
Avenue Edith Cavell, BP 60244
83418 HYERES Cédex
Tél. : 09 69 32 18 61
enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement

Annexe 4 - ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Annexe 5 - FICHE DE DEMANDE DE COUPURE

Demande de coupure « Emission Radio » Inter - Opérateurs

Pour travaux à réaliser dans le périmètre de protection ANTENNES TELECOM

Partie à remplir par le Contractant Date de la demande :

ON TOWER France	Interlocuteur :	Tél :

N° Site : FR 54-900030	Nom et adresse du site :RUE DU BOIS 54425 PULNOY

Le Contractant

Société/Identité :	Interlocuteur :	Tél :	Fax :

L'intervenant

Société :	Interlocuteur :	Tél :	Fax :
Responsable direct de travaux :		Tél mobile :	

Les travaux

Nature de l'intervention :

Date, heure, début de coupure, fin de coupure, durée	Date JJ/MM/AA	(Début) : (heure/minute)	(Fin) : (heure/minute)	Durée : minute

Localisation zone d'intervention / estimation secteur(s) à couper :

Important : **- Cette demande doit être adressée, par le Contractant, 10 jours ouvrés avant la date prévue pour les travaux et le retour, par l'Occupant, 5 jours ouvrés avant les travaux.**
- Afin d'optimiser la qualité du service, toute pause supérieure à 1h doit pourvoir faire l'objet d'un rétablissement du service pendant l'interruption des travaux.

Partie à remplir par le Client-Opérateur

Validation par : ……
Validation ☐ oui ☐ non

Motif du refus / Observations

Report : Date et Heure proposée

Annexe 6 - INFORMATION SUR LES CONSIGNES DE SECURITE A RESPECTER

L'objectif de cette annexe est d'informer le CONTRACTANT sur les consignes de sécurité mises en œuvre par les opérateurs de communications électroniques et audiovisuels à la demande de l'OCCUPANT pour garantir au public le respect des limites d'exposition aux champs électromagnétiques.

Les Clients Opérateurs de l'OCCUPANT s'assureront que le fonctionnement des Equipements Techniques sera toujours conforme à la règlementation applicable, notamment en matière de santé publique ou d'émission de champs électromagnétiques.

Sur tous les sites qui le nécessitent, un affichage est mis en place à proximité des antennes pour informer le public des consignes de sécurité à respecter. Dans certains cas, il arrive que l'affichage soit complété par un balisage qui renforce les consignes écrites.

Les zones ainsi balisées sont déterminées conformément à la réglementation en vigueur.

Le CONTRACTANT doit respecter les consignes de sécurité affichées et éventuellement le balisage et informer toutes personnes concernées par celles-ci.

Toute intervention dans les périmètres de sécurité - matérialisés ou précisés par affichage – devra faire l'objet d'une demande de coupure des émissions des antennes.

Avant l'intervention d'une personne dans un périmètre de sécurité - matérialisé ou précisé par affichage – une fiche de demande de coupure d'émission (dont le modèle est joint à la présente annexe) doit être remplie et envoyée à l'OCCUPANT. Le numéro de téléphone du responsable technique est précisé dans cette fiche.

Annexe 7 - INFORMATIONS PRATIQUES

Conditions d'accès

Le CONTRACTANT s'engage à remettre à l'OCCUPANT tous les moyens d'accès au Site.

- Nom de la personne à contacter : **Philippe LAHACHE**
- Numéros de téléphones fixe et mobile : **03 83 29 16 64**
- Adresse courriel : **plahache@pulnoy.fr**

Commentaires :
Accès 24h/24 7 jours sur 7.
En cas d'accès aux équipements par une nacelle, FREE MOBILE ou son sous-traitant devra demander en mairie un arrêté d'interdiction de stationnement sur le parking du château d'eau dans les délais suivants
- visite préventive : 10 jours au moins avant la date d'intervention qui devra être de préférence un mercredi.
- visite curative (dépannage imprévu et urgent) : 24 heures avant la date d'intervention

Le CONTRACTANT s'engage à informer dans les plus brefs délais l'OCCUPANT de toutes modifications des informations de cette Annexe.

Interlocuteurs OCCUPANT

- **Courriel :** support.bailleur@cellnextelecom.fr
- **Numéro de téléphone : 0800 97 10 10**

Interlocuteur CONTRACTANT

- Nom de la personne à contacter : Philippe LAHACHE
- Numéro de téléphone : 03 83 29 16 64
- Adresse courriel : plahache@pulnoy.fr

Commentaires :

Date + Signature du CONTRACTANT **Date + Signature OCCUPANT**

Annexe 8 - MANDAT DE FACTURATION

ENTRELES SOUSSIGNES :

1) La Commune de PULNOY, sise en l'Hôtel de Ville à PULNOY (54425) – 2 Rue du Tir,

Représentée par Madame Sandrine ARNAUTOU, agissant aux présentes en qualité de Maire, dûment habilitée aux fins de signature des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du [date délibération], annexée aux présentes **(Annexe1)**,
,

Ci-après dénommée « Le CONTRACTANT » ou « Le Mandant »
D'une part,

Et :

2) On Tower France, société par actions simplifiée au capital de 381.383.661,84 euros, dont le siège social est situé 58 avenue Emile Zola, 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 834 309 676,

Représentée par Stéphanie GABRION agissant en qualité de Responsable Patrimoine Région Nord & Est, dûment habilité aux fins de signature des présentes,

Ci-après dénommée le « OCCUPANT » ou le « Mandataire »
d'autre part,

Ci-après dénommé(e)s ensemble « les Parties ».

EXPOSÉ

Les Parties ont convenu d'instaurer un système d'auto facturation des redevances dans les conditions suivantes :

Dans l'hypothèse où le CONTRACTANT n'est pas assujetti à la TVA, le terme d'Autofacturation est utilisé aux présentes dans le cadre d'envoi d'avis d'échéance de redevances, et non de facture au sens du Code Général des Impôts. Dans cette hypothèse, le terme « facture » ci-après désigne les avis d'échéance.

ARTICLE 1 : OBJET / CHAMP D'APPLICATION

Le CONTRACTANT donne expressément mandat à l'OCCUPANT, qui l'accepte, d'établir en son nom et pour son compte les factures de la redevance et/ou toutes autre sommes prévues forfaitairement à la Convention ((incluant le cas échéant les provisions de charges, à l'exclusion régularisations de charges), selon les conditions tarifaires et modalités de paiement figurant à ladite Convention.

Toute autre facture est exclue du mandat et son émission restera à la charge du CONTRACTANT.

ARTICLE 2 : OBLIGATIONS DES PARTIES

Dans le cadre du présent mandat, les Parties s'engagent à appliquer les stipulations suivantes :

1°) L'OCCUPANT s'engage à établir chaque année la facture de la Redevance et/ou toutes autres sommes prévues forfaitairement, conformément aux conditions figurant à la Convention.

Le double de la facture est transmis au CONTRACTANT dans les vingt (20) jours suivant son édition, par courriel ou courrier simple.

Chaque facture ainsi établie comprend toutes les mentions prescrites par la réglementation, sur la base des indications fournies par le CONTRACTANT.

A cet effet, le CONTRACTANT déclare avoir préalablement remis à l'OCCUPANT la fiche de renseignement jointe en annexe du présent mandat.

La facturation est établie gratuitement par l'OCCUPANT.

2°) Le Mandant s'engage quant à lui à :

- de faire le nécessaire auprès des Impôts concernant toutes taxes liées à la Convention et notamment verser au Trésor Public la taxe mentionnée sur les factures établies en son nom et pour son compte, dans le délai d'exigibilité prévu par le Code Général des Impôts, sans que la responsabilité de l'OCCUPANT ne puisse être recherchée à ce titre ;
- réclamer immédiatement à l'OCCUPANT, et par écrit, le double d'une facture si celle-ci ne lui est pas parvenue ;
- signaler à l'OCCUPANT toute modification dans les mentions relatives à son identification.

En particulier, en cas de changement d'adresse, de dénomination sociale, de régime fiscal, ou en cas de survenance d'un évènement susceptible d'influencer le versement ou l'exigibilité de la redevance, le CONTRACTANT s'engage à en informer aussitôt l'OCCUPANT par courrier recommandé avec accusé de réception.

3°) Dans le cadre du présent mandat, l'OCCUPANT ne pourra en aucun cas établir une facture au nom et pour le compte d'un tiers.

4°) A réception de son exemplaire de facture annuelle, et en cas de désaccord, CONTRACTANT dispose d'un délai de quinze (15) jours pour formuler une contestation. Dans l'hypothèse où une erreur ou une omission est avérée, l'OCCUPANT établira une facture (le cas échéant un avoir) rectificative dans les mêmes conditions que la facture initiale.

Passé ce délai et en l'absence de réception par l'OCCUPANT d'une contestation expresse du CONTRACTANT, la facture sera réputée validée. En tant que débiteur, l'OCCUPANT devra alors honorer cette facture (ou le cas échéant la facture rectificative) et procéder au paiement de la redevance y figurant, par virement bancaire. Le cas échéant, toute autre rectification serait alors appliquée sur la prochaine échéance.

5°) L'ordre de virement sera effectué par l'OCCUPANT dans un délai maximum de quarante-cinq (45) jours suivant la date d'édition de la facture.

ARTICLE 3 : DUREE DU MANDAT / DENONCIATION

1°) Le présent mandat prendra effet à compter de sa signature.

Le présent mandat demeurera valable et de plein effet en cas de signature ultérieure entre les Parties d'actes subséquents tels qu'un avenant à la Convention, portant par exemple modification de la durée et/ou du montant de la redevance.

2°) Chacune des Parties pourra mettre fin au présent mandat à tout moment, moyennant l'envoi à l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception dans le respect d'un préavis de deux (2) mois minimum, sans qu'aucune indemnité ne puisse être exigée de ce fait.

Une dénonciation du mandat n'étant pas de nature à remettre en cause les termes et conditions de la Convention et de ses actes subséquents, les Parties reconnaissent d'ores et déjà qu'une telle dénonciation ne pourrait en aucun cas provoquer la résiliation de la Convention et/ou des actes subséquents.

En revanche l'expiration de la Convention emportera de plein droit caducité des présentes.

ARTICLE 4 - RESPONSABILITES

1°) L'OCCUPANT est soumis aux dispositions des articles 1991 et suivants du code civil régissant les obligations du mandataire.

En l'espèce, l'OCCUPANT est uniquement responsable de l'émission de la facture (ou des factures) pour le compte du CONTRACTANT.

2°) La responsabilité de l'OCCUPANT ne peut être recherchée en cas d'erreur occasionnée par l'inexactitude des informations inscrites par le CONTRACTANT sur la fiche de renseignement préalable.

Ainsi, le CONTRACTANT conserve l'entière responsabilité de ses obligations administratives et/ou comptables, notamment en matière de TVA.

3°) En aucun cas l'OCCUPANT ne pourra être recherché en paiement et/ou remboursement de taxe ou d'impôt, ou de redressement subi par le CONTRACTANT au titre des revenus locatifs qu'il perçoit.
A cet égard, le CONTRACTANT et ses assureurs renoncent expressément à tous recours à l'encontre de l'OCCUPANT et de ses assureurs.

ARTICLE 5 – CESSION DU MANDAT – DROIT APPLICABLE

Le présent mandat est un accessoire à la Convention principale. En cas de cession de la Convention principale par l'OCCUPANT, le Mandant autorise la cession du présent mandat de facturation au cessionnaire de la Convention principale.

Le présent mandat est exclusivement régi par le Droit Français.

Fait en deux exemplaires (comprenant chacun une fiche de renseignement),

à PULNOY.....,

le .....,

Pour le CONTRACTANT / Mandant

Pour l'OCCUPANT / Mandataire

Fiche de Renseignement (Annexe au Mandat d'autofacturation)

CONTRACTANT

Nom / dénomination : **COMMUNE DE PULNOY**

Adresse : **2 RUE DU TIR 54425 PULNOY**

SIRET : **215 404 393 00062**

N° IBAN **FR10 3000 1005 83C5 4500 0000 056** (merci joindre l'IBAN à la fiche)

Souhaitez-vous être informé des virements par e-mail ? OUI ☒ - NON ☐

Si oui, adresse e-mail **contact@pulnoy.fr**

Le BAILLEUR a opté pour un assujettissement à la TVA : OUI ☐ - NON ☒

Fait à PULNOY

Le

Signature :

Banque de France **Relevé d'identité bancaire**	
CODE FLUX 53 COLLECTIVITES	
Titulaire : Domiciliation :	**TRES. ESSEY-LES-NANCY** BDF NANCY
Identification nationale	
IBAN	FR10 3000 1005 83C5 4500 0000 056
Identifiant Swift de la BDF (BIC)	BDFEFRPPCCT
Identification internationale	
IBAN	FR43 3000 1005 8300 00D0 5003 824
Identifiant Swift de la BDF (BIC)	BDFEFRPPXXX

Cette Fiche sera annexée à la convention de mandat ; les informations qu'elle contient sont sous la seule responsabilité du CONTRACTANT.

Annexe 9 - FORMAT DE FACTURE

ELEMENTS DEVANT APPARAITRE SUR LES FACTURES D'APPEL DE REDEVANCE / AVIS D'ECHEANCE / TITRES DE RECETTE

Lorsque le CONTRACTANT est assujetti à la TVA, le format de l'appel de Redevance est une facture ou un titre de recette, devant comporter les éléments suivants :	Lorsque le CONTRACTANT n'est pas assujetti à la TVA, le format de l'appel de Redevance est un avis d'échéance, devant comporter les éléments suivants :
• **On Tower France en destinataire de la facture** • **L'emplacement du site concerné** • **Code site FR correspondant FR 54-900030** • Le nom de l'émetteur de la facture • Le numéro de facture • La date de facture • La période facturée • Numéro de TVA intracommunautaire • Le Montant Hors Taxe • Le Montant de TVA • Le Montant TTC • Le Calcul de l'Indexation	• **On Tower France en destinataire de la facture** • **L'emplacement du site concerné** • **Code site FR correspondant FR 54-900030** • Le nom de l'émetteur de la facture • Le numéro de facture • La date de facture • La période facturée • Le Montant de la Redevance • Le Calcul de l'Indexation

<u>RAPPEL</u> : FOURNITURE DE L'IBAN AVANT LA SIGNATURE DE LACONVENTION