

TOTEM

**AVENANT N°1 A LA CONVENTION
DU 1 JANVIER 2023**

**FRA06900417
GIVORS_NORD**

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Commune COMMUNE DE GIVORS, sise en l'hôtel de ville situé, 23 PLACE HENRI BARBUSSE 69700 GIVORS,

Représentée par **Monsieur Mohamed BOUDJELLABA**, en qualité de Maire, dûment habilité aux fins de signatures des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 12 Janvier 2022, reçue à la Préfecture le 14 Janvier 2022 jointe en annexe des présentes.

Ci-après dénommée l'Autorité signataire

D'UNE PART

ET

TOTEM France, Société par actions simplifiée au capital de 416 518 500 Euros immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le numéro 833 460 918, dont le siège social est sis au 132 avenue de Stalingrad 94800 VILLEJUIF

Représentée par **Madame Aurélie AUTIER** en sa qualité de Directrice du Patrimoine de TOTEM France agissant au nom de TOTEM France.

Ci-après désignée TOTEM France

Ci-après désignés ensemble "Les parties"

Préambule

L'Autorité signataire a conclu avec la société TOTEM France, une convention en date du 1 Janvier 2023 pour une durée de 12 ans (ci-après dénommée « convention principale »), ayant pour objet l'hébergement d'Equipements Techniques sur un immeuble sis **Rue Léo-Lagrange EDF : Rue Auguste Delaune 69700 GIVORS** (Référence cadastrale : Section : AE - Parcelle : 33) dont l'Autorité signataire déclare être le propriétaire.

Pour des raisons techniques la Société TOTEM France s'est rapprochée de l'Autorité signataire afin de déterminer de nouvelles modalités d'implantations des dits Equipements.

Dans ce contexte, les parties se sont rapprochées afin de modifier par voie d'avenant la convention principale.

Cela étant exposé les PARTIES ont convenu ce qui suit :

ARTICLE I - OBJET DE L'AVENANT - ACTIVITE AUTORISEE

Le présent avenant a pour objet de modifier la convention principale et de préciser de nouvelles conditions dans lesquelles L'Autorité signataire loue à TOTEM France, qui l'accepte, les emplacements définis à l'article II.3, XII, XVII de la convention principale afin de lui permettre d'implanter des Equipements Techniques.

Les Équipements pouvant appartenir soit à TOTEM France, soit à des tiers notamment à des opérateurs de communications électroniques ci-après dénommés (« Occupants »).

ARTICLE II - EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION

II.1 - Conditions de l'autorisation

Afin d'accéder à l'Emplacement mis à disposition, l'Autorité signataire autorise TOTEM France, ainsi que ses Clients à utiliser le cas échéant un chemin d'accès pour les véhicules et engins d'intervention.

TOTEM France ou les Clients du Point Haut et leurs préposés, leurs sous-traitants, ainsi que toute entreprise appelée à intervenir à leurs demandes, auront, en tout temps, libre accès aux équipements leur appartenant pour les besoins de la maintenance et de l'entretien des éléments d'infrastructures leur appartenant et pour procéder aux modifications et/ou extensions jugées utiles.

TOTEM France pourra accueillir librement sur son Point Haut tous Equipements Techniques et commercialiser ses services à tous Clients, dans le respect de la réglementation en vigueur, cette condition constituant un élément essentiel et déterminant sans lequel TOTEM France ne signerait pas la présente convention.

À ce titre, l'Autorité signataire autorise TOTEM France et les Clients à raccorder entre eux par câbles les différents Equipements Techniques de télécommunications susvisées notamment aux réseaux d'énergie et de communication électroniques. L'Autorité signataire autorise également le passage sur sa parcelle des différents réseaux nécessaires à l'exploitation du Point Haut.

L'Autorité signataire concède à TOTEM France toute autorisation d'accès et de passage pendant toute la durée de la convention afin de permettre à TOTEM France et à ses Clients, l'accès à l'Emplacement pour les besoins de son exploitation, de son entretien et de la jouissance des Equipements Techniques.

L'Autorité signataire concède, dans le cadre des dispositions de l'article L 2122-4 du CG3P et dans les conditions définies par la présente convention, à TOTEM France qui accepte à titre de servitude continue et/ou discontinue et apparente, un droit de passage pour les représentants de TOTEM France et ses Clients.

L'Autorité signataire s'engage à fournir à TOTEM France l'ensemble des pièces référencées à l'Annexe II (la liste des pièces à fournir).

Enfin, l'Autorité signataire autorise TOTEM France à sous-louer, librement à un tiers, les lieux mis à sa disposition.

ARTICLE III - DATE D'ENTREE EN VIGUEUR

La convention entrera en vigueur à compter de la date de signature des présentes.

ARTICLE IV - REDEVANCE - MODALITES DE PAIEMENT

La présente convention est acceptée moyennant une redevance annuelle de 9090 euros (neuf mille quatre-vingt-dix) euros nets, toutes charges incluses, qui prendra effet à compter de la date anniversaire de la Convention d'Occupation du Domaine Public.

Dans le cas où d'autres opérateurs deviennent Occupants de façon effective du Site, le loyer évolue selon la grille tarifaire suivante (« Ci-après « Grille Tarifaire ») :

	Montant du loyer annuel
Loyer base	9090.00 €
Nouvel Opérateur	3000 € supplémentaires par nouvel Opérateur

Chaque loyer concernant un nouvel Occupant est versé au Bailleur à la date anniversaire de l'année qui suit la mise en service de l'installation effective de l'Occupant concerné. Les loyers sont calculés au prorata temporis du temps d'exploitation.

Si un ou plusieurs Occupants s'installent sur les lieux loués, le loyer versé au Bailleur est automatiquement ajusté selon le nombre d'Occupants présents sur les lieux loués par TOTEM France en fonction de la Grille Tarifaire.

Le loyer est ajusté au rang inférieur ou supérieur de la Grille Tarifaire à compter de la date effective du démontage (abandon des lieux loués par un Occupant) ou de l'installation des équipements (Exploitation des lieux loués par un nouvel Occupant).

Pour permettre l'ajustement du loyer, TOTEM France s'engage à porter connaissance du bailleur de la présence effective de tout nouvel opérateur par courrier avec accusé de réception aux adresses suivantes :

Mairie de Givors
1 place Camille-Vallin
69700 Givors

Maison des Services Publics
6, rue Jacques Prévert
69700 Givors

Indexation :

De convention expresse entre les parties la redevance sera augmentée annuellement de 1 % (un).

Cette révision interviendra de plein droit à la date anniversaire de la signature du bail, sur la base du loyer de l'année précédente pour la présente période.

La redevance est payable à terme à échoir à la date d'échéance convenue entre les parties sur présentation d'un état établi par l'Autorité signataire.

Sous réserve que l'Autorité signataire transmette, au plus tard le jour de la signature de la présente convention, les pièces nécessaires au paiement de la redevance (voir liste en Annexe II), celle-ci est payable à la date d'échéance convenue entre les parties.

Les états, y compris le premier, seront payables par virement à 30 (trente) jours à compter de leur date d'envoi.

L'Autorité signataire certifie à TOTEM France ne pas être assujettie à la TVA à la date de signature de la présente convention et s'engage à informer TOTEM France de toute modification y afférent par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les états sont à établir au nom de :

TOTEM France
Gestion Immobilière
60 rue Saint Jean
31130 BALMA

Les états sont à envoyer par courrier à l'adresse indiquée ci-dessus ou par voie de mail : contact.bailleurs@totemtowers.com.

Les états porteront les références suivantes : GIVORS_NORD - FRA06900417

ARTICLE V – NULLITE RELATIVE

Si l'une ou plusieurs stipulations de la présente convention sont tenues pour non valables ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont toute leur fin et leur portée.

ARTICLE VI – AUTRES STIPULATIONS

Toutes les clauses et autres conditions de la convention principale non modifiées par les présentes, demeurent en vigueur tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent avenant lesquelles prévalent.

ARTICLE VII – ÉLECTION DE DOMICILE

Le présent article annule et remplace les dispositions relatives à l'article « Election de domicile » figurant dans l'article XVII de la convention principale.

L'Autorité signataire élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

TOTEM France élit domicile en son siège social.

En cas de changement de domicile, TOTEM France le notifiera à l'Autorité signataire par LRAR dans un délai de 15 (quinze) jours suivants ce changement.

L'ensemble des correspondances est alors adressé à l'adresse nouvelle communiquée.

Toute modification des présentes devra faire l'objet d'un avenant signé.

En 2 exemplaires originaux, dont 1 pour TOTEM France et 1 pour l'Autorité signataire.

Pour l'Autorité signataire

Pour TOTEM France

Fait à

Fait à BALMA

Le

Le

Mohamed BOUDJELLABA
Maire de COMMUNE DE GIVORS

Aurélie AUTIER
Directrice du Patrimoine de
TOTEM France