

**AVENANT n° 1 au Bail,
en date du 19/02/2022**

*
**210 AVENUE DE VERDUN
DOLE
39100**
*

Entre les soussignées :

1)

La Communauté d'agglomération du Grand Dole, sise Place de l'Europe à DOLE (39100)

Représentée par Monsieur Jean-Pascal FICHERE, agissant aux présentes en qualité de Président,

dûment habilité aux fins de signature des présentes par délibération du Conseil Communautaire n° GD 20/20 en date du 15 juillet 2020], annexée aux présentes (**Annexe1**),

Ci-après dénommée le "**BAILLEUR,**
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 Mme Caradec Armelle agissant en qualité de manager de région, dûment habilité aux fins de signature des présentes,

ci-après dénommée « **Le PRENEUR** »
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

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE :

Par un acte sous seing privé signé en date du 19/02/2022 (ci-après dénommé **le Bail**), le BAILLEUR a loué au PRENEUR un terrain, situé à DOLE (39100) - 210 AVENUE DE VERDUN, parcelle cadastrée section CW numéro 510 (ci-après dénommé les « **Lieux Loués** ») afin d'y installer, exploiter et maintenir des infrastructures permettant l'accueil et l'exploitation d'équipements techniques de communications électroniques.

Souhaitant apporter des modifications au Bail, les Parties se sont rapprochées afin de conclure le présent avenant n°1 (ci-après dénommé l' « Avenant ») afin de modifier le Bail susvisé, aux conditions ci-après exposées et acceptées.

Le BAILLEUR déclare avoir obtenu les informations dont il avait besoin aux fins de consentir le présent Avenant au PRENEUR.

Le présent Avenant a fait l'objet d'une négociation libre, éclairée et de bonne foi entre les Parties, ces dernières reconnaissant que ce contrat est un contrat de gré à gré au sens de l'article 1110 du Code Civil.

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 le Bail, le présent Avenant et ses annexes.

CECI ETANT EXPOSE, LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 « EMBLEMEMENT » DES CONDITIONS PARTICULIÈRES DU BAIL

l'article 1 « Emplacement » des conditions particulières du bail est modifié comme suit :

« Les Lieux Loués se composent d'une surface globale d'environ 120 m², augmentée le cas échéant des surfaces occupées par l'ensemble des branchements et raccordements. »

Les Parties entendent préciser que le surplus de l'article n'est pas modifié et que les stipulations qui n'ont pas été amendées restent en vigueur.

ARTICLE 2 MODIFICATION DE L'ARTICLE 3 « DURÉE »

Les Parties conviennent de modifier l'article 3 intitulé « *Durée* » des conditions particulière du Bail comme suit :

« A compter de l'entrée en vigueur de l'Avenant, les Parties conviennent de renouveler le Bail pour une durée de DOUZE (12) ans. Au-delà de ce terme, il sera tacitement reconduit de plein droit, 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 3 MODIFICATION DE L'ARTICLE 2 « LOYER »

Les Parties conviennent de modifier l'article 2 intitulé « Loyer » des conditions particulières du Bail comme suit :

« A compter de l'entrée en vigueur de l'Avenant, le Loyer annuel du Bail toutes charges et taxes incluses est d'un montant global et forfaitaire de six mille cent vingt euros (6120 €) (non soumis à TVA). »

Ce loyer évoluera selon la grille tarifaire annexée aux présentes (Annexe 4 Grille tarifaire).

ARTICLE 4 ANNEXES MODIFIÉES

Les Parties conviennent de remplacer l'annexe n° 1 intitulée PLAN DES EMPLACEMENTS MIS À DISPOSITION du Bail, par l'annexe n° 2 intitulée PLAN DES EMPLACEMENTS MIS À DISPOSITION du présent Avenant.

Les Parties conviennent de remplacer l'annexe n° 2 intitulée ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES du Bail, par l'annexe n° 3 intitulée ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES du présent Avenant.

ARTICLE 5 PRISE D'EFFET DU PRÉSENT AVENANT

Le présent Avenant prend effet à sa date de signature.

ARTICLE 6 AUTRES STIPULATIONS DU BAIL

Les autres stipulations du Bail demeurent inchangées.

En cas de contradiction entre les stipulations du Bail et celles du présent Avenant, ces dernières prévalent.

ARTICLE 7 CONTACTS

Le BAILLEUR pourra adresser :

- 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**.

ARTICLE 8 SIGNATURE ELECTRONIQUE

Le présent Avenant pourra être signé 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 le présent Avenant sur support électronique.

Les Parties déclarent que le présent Avenant 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.

ARTICLE 9 ANNEXES

Annexe 1 – Délégation de pouvoirs des Parties

Annexe 2 – PLAN DES EMPLACEMENTS MIS À DISPOSITION

Annexe 3 -- EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Annexe 4 -- grille tarifaire

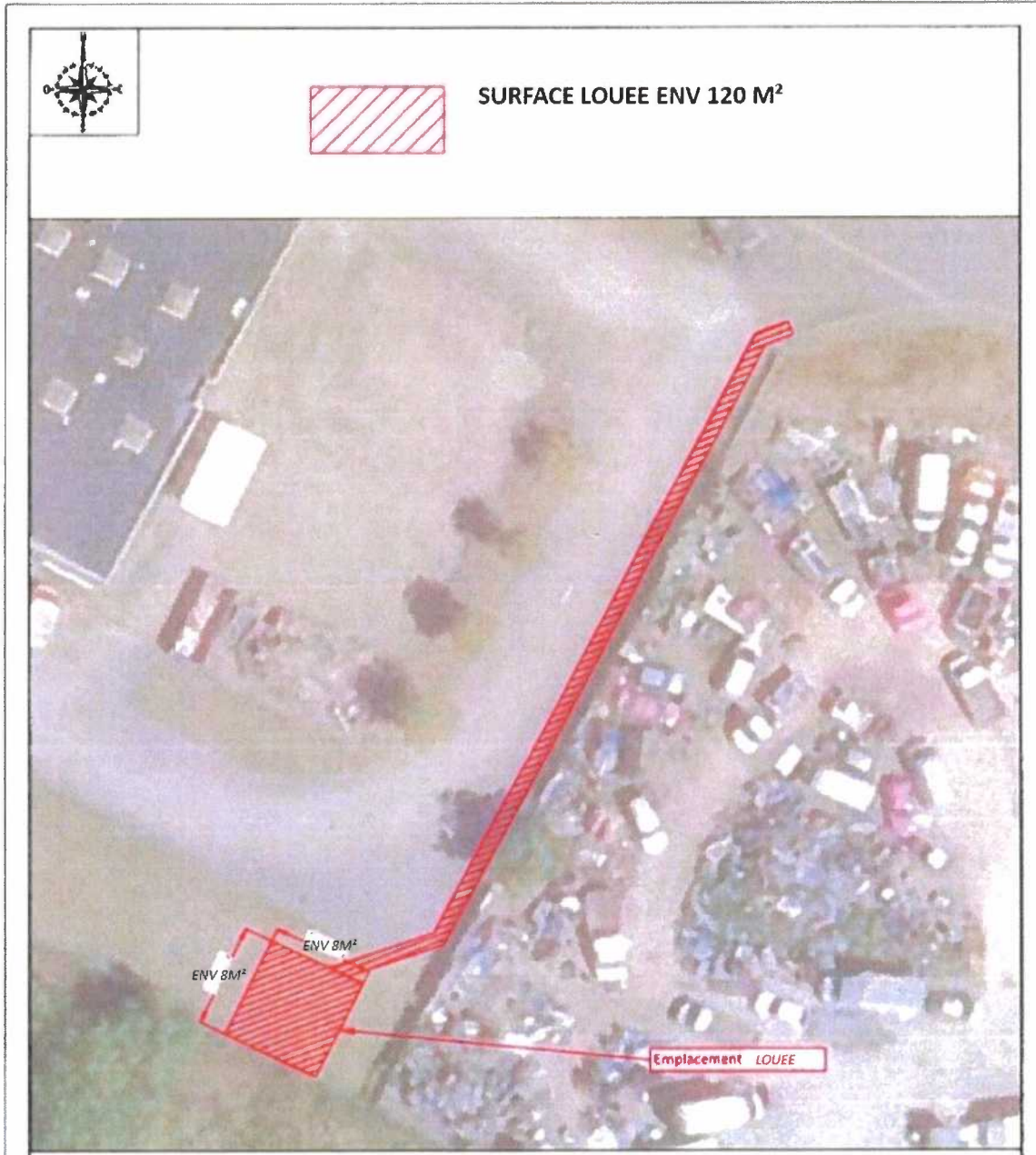
Fait en deux (2) exemplaires originaux dont (1) pour le BAILLEUR et (1) pour le PRENEUR,

A....., le.....

Pour le BAILLEUR	Pour le PRENEUR
M Jean-Pascal FICHÈRE Président	MME Carades Armelle Manager de région

Annexe 1 – Délégation de pouvoirs des Parties

Annexe 2 – PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION



Annexe 3 -- EQUIPEMENTS TECHNIQUES

- Infrastructures telles que les Pylônes 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.

Annexe 4 -- grille tarifaire

Palier	Situation d'hébergement ⁽¹⁾	Montant de la Redevance annuelle ⁽³⁾
Palier 1	1 ^{er} Client Opérateur	Redevance Palier 1 = 6120 €
Palier 2	2 ^e Client Opérateurs	Redevance Palier 2 = 2000 €
Palier 3	3 ^e Client Opérateurs	Redevance Palier 3 = 2000 €
Palier 4	4 ^e Client Opérateurs	Redevance Palier 4 = 2000 €
Palier IOT - PMR	Nouvel Acteur IOT – PMR ⁽²⁾	+ 250 € /an / Acteur

⁽¹⁾ Les sites mutualisés dit de « Ran sharing » (« **un partage de réseau d'accès radioélectrique qui consiste en l'utilisation commune par les opérateurs d'équipements actifs et de leurs fréquences assignées** ») sont considérés comme accueillant un seul Client Opérateur.

⁽²⁾ Les Parties précisent que l' « Acteur IOT – PMR » est compris dans la définition de « Client Opérateur » stipulée dans la Convention. La distinction dans la présente annexe ne vise qu'à différencier ce type de Client Opérateur compte-tenu de ses Equipements Techniques hébergés.

Les Equipements Techniques concernent:

- IOT internet of things (internet des objets): désigne les objets qui sont connectés à Internet pour transmettre des données en ligne.
- PMR : private mobile radio (Radio mobile privée): Système de communication mobile par ondes radio utilisé sur une courte ou moyenne distance, à usage professionnel ou privé

⁽³⁾ Le montant de la Redevance annuelle est composé de la somme des Redevances Palier correspondant à la situation d'hébergement des Emplacements. Cette situation d'hébergement inclut toute extension de surfaces nécessaire à l'accueil des Equipements Techniques du nouveau Client Opérateur, le CONTRACTANT accepte les conséquences de cette variation de surface sans que celle-ci ne puisse avoir une incidence sur le montant de la Redevance.

Chaque Redevance Palier est dû à compter de la date d'exigibilité qui suit la date de mise en service des Equipements Techniques du nouveau Client Opérateur entrant, telle que définie à l'article 3.2.1 de la Convention. L' OCCUPANT informera, par lettre recommandée avec accusé de réception, le CONTRACTANT de la date d'installation effective du nouveau Client Opérateur, joignant les plans des Emplacements mis à jour. Les Parties conviennent d'annexer lesdits plans au Convention.

Si un Client Opérateur cesse d'occuper les Emplacements, peu importe la cause du départ de ce Client Opérateur, la Redevance versée au CONTRACTANT sera diminuée du Montant de la Redevance Palier correspondant. Cette Redevance sera due à compter de la date d'exigibilité qui suit la date de départ du Client Opérateur sortant. L' OCCUPANT informera, par lettre recommandée avec accusé de réception, le CONTRACTANT de la date de départ dudit Client Opérateur.