

AVENANT N°1 AU CONTRAT
Réf : FM/2015-10/BX/Commune de Saint Jean de Vedas/34270-002

On Tower France, société par actions simplifiée au capital de 381 383 661,84 euros, dont le siège social se situe 58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne Billancourt, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 834 309 676, représentée par Monsieur Arnaud DARMIGNY, en qualité de Directeur Patrimoine, dûment habilité aux fins de signature des présentes,

Ci-après dénommée « **On Tower France** » ou « **Le Preneur** »

D'UNE PART

ET

La Commune de Saint Jean de Vedas, sise en l'hôtel de ville 4 rue de la Mairie à Saint Jean de Vedas (34430)
 Représenté(e) par François RIO en qualité de Maire, dûment habilité aux présentes par.....

Ci-après dénommée le « **Bailleur** »

D'AUTRE PART

Ci-après ensemble dénommée les « **Parties** »

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE :

Par contrat de bail en date du 02/03/2016, ci-après dénommé « le Contrat », la Commune de Saint Jean de Vedas propriétaire du château d'eau sis rue des Hauts de Saint Jean à Saint Jean de Vedas (34430), a loué à Free Mobile des emplacements dans l'emprise de l'immeuble susvisé aux fins d'installation d'équipements de radiotéléphonie.

Dans le cadre d'un partenariat avec la société On Tower France (anciennement dénommée ILIAD 7), Free Mobile s'est engagé à céder, d'une part l'infrastructure passive de ses sites, et d'autre part, les contrats de bail associés.

Le Bailleur a donc été informé du transfert du Contrat au bénéfice de la société On Tower France.

Les Parties ont décidé de conclure le présent avenant (ci-après dénommé « l'Avenant ») aux conditions ci-après exposées et acceptées.

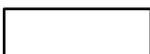
CECI EXPOSE IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – Objet du présent Avenant

Le présent avenant a pour objet de porter modification aux conditions prévues dans le Bail susvisé.

ARTICLE 2 – Modification d'informations concernant On Tower France

2.1 Dans l'annexe 3 « Contact » du Contrat, les coordonnées de contact du Preneur sont annulées et remplacées par les suivantes : guichet-patrimoine@ontower.fr ou [0 970 726 007](tel:0970726007)



2.2 Dans l'annexe « Coupure » du Contrat, les coordonnées de contact du Preneur pour toute demande de coupure d'émission des équipements techniques de téléphonie mobile sont annulées et remplacées par les suivantes : guichet-patrimoine@ontower.fr

Le loyer étant payable annuellement à terme à échoir le 1er janvier de chaque année, les Parties conviennent que le Bailleur conservera le loyer déjà versé par Free Mobile au titre de l'année en cours et Free Mobile et On Tower France feront leur affaire du reversement de la quote-part du loyer due à compter du Transfert jusqu'au terme de l'année en cours.

Le Bailleur adressera donc ses factures à On Tower France à compter de l'année suivant le Transfert, à l'adresse mail suivante : guichet-patrimoine@ontower.fr ou à l'adresse suivante : 58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne Billancourt. On Tower France sera seule responsable vis-à-vis du Bailleur du respect des obligations souscrites au titre du Bail.

Dans le cas où le Bailleur souhaiterait opter pour l'auto-facturation telle que prévue à l'article 5 des conditions générales du Contrat, il remplira le Mandat d'Auto-facturation figurant en Annexe 3 de l'Avenant.

ARTICLE 3 – Durée

« Les parties conviennent de renouveler par anticipation le Contrat pour une durée de dix-huit (18) ans courant à compter de la date de prise d'effet du présent avenant.

Au-delà de ce terme, il sera prorogé tacitement par périodes successives de six (6) 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 dix-huit (18) mois avant la date d'échéance de la période en cours. »

ARTICLE 4 – Articles modifiés

4.1. Les stipulations de l'article 1 des Conditions Particulières du Contrat sont modifiées comme suit :

En application de l'article 2 des Conditions Générales de Bail, le Bailleur donne à bail au Preneur un(des) emplacement(s) situé(s) sur un immeuble sis :

Adresse	Rue des Hauts de Saint Jean
Code Postal	34430
Ville	SAINT JEAN DE VEDAS
Références cadastrales	BK 137

Un plan de situation de(s) (l') emplacement(s) figure en Annexe 1 des Conditions Particulières représentant une surface louée d'environ :

Surface louée (m ²)	20
---------------------------------	-----------

4.2. Les stipulations de l'article 2 des Conditions Particulières du Contrat sont modifiées comme suit :

En application de l'article 5 des Conditions Générales de Bail, le loyer annuel du Bail toutes charges incluses est d'un montant global et forfaitaire de :

Montant en chiffres	13000 €
Montant en lettres	TREIZE MILLE euros
Assujettissement TVA	Nets

Si bailleur assujetti, fournir l'attestation d'assujettissement

Nonobstant toute stipulation contraire indiquée dans le Bail, les Parties conviennent que le Loyer annuel augmentera de 2,5% par an. L'augmentation s'appliquera à l'expiration de chaque période annuelle, le 1er janvier de chaque année à compter du 1er janvier de l'année suivant la date de prise d'effet de l'Avenant, sur la base du Loyer de l'année précédente. »

4. 3. Les stipulations de l'article 6.3.1 des Conditions Générales du Contrat sont complétées comme suit :

« Le Bailleur autorise le Preneur à installer une boîte à clefs en façade de l'immeuble, le cas échéant. »

4.4. Les stipulations de l'article 6 des Conditions Générales du Contrat sont complétées comme suit :

« 6.4 Droit de Préférence

Le Bailleur accorde un droit de préférence au Preneur tel que détaillé ci-après : Pendant la durée du Bail, si le Bailleur :

(i) reçoit une offre ou toute autre proposition, visant à la cession directe ou indirecte du Bail, (ii) reçoit une offre ou proposition pour la location de l'Emplacement, la constitution de droits réels ou de tout droit équivalent ou similaire relatif à l'Emplacement loué, au cours ou à l'échéance du Bail, ou (iii) souhaite vendre l'Emplacement ou reçoit une offre ou proposition pour l'acquisition ou la constitution de tout droit équivalent ou similaire relatif à l'Emplacement, (iv) reçoit une offre ou toute autre proposition visant à la cession à titre gratuit ou onéreux, tout ou partie des parts ou droits sociaux ou actions de la personne morale propriétaires des emplacements, le Preneur ou toute entité du groupe auquel il appartient qu'il se substituerait (« Affilié ») bénéficie d'un droit de préférence.

De plus, dans l'hypothèse (iv), le Bailleur s'oblige, au cas où il déciderait de céder à titre gratuit ou onéreux, tout ou partie desdites parts ou droits sociaux ou actions, ainsi que les droits de vote attachés, pendant la durée du Bail, à donner au Preneur ou tout Affilié, la préférence sur tout autre acquéreur ou cocontractant pour la cession desdits droits sociaux, et ce à égalité de prix et conditions de cession. A cet effet, le Bailleur s'engage à notifier sans délai au Preneur tout projet de vente, mise en location de l'Emplacement ou cession du Bail ainsi que toute offre ou proposition reçue visant à l'une des fins décrites ci-avant.

Le Bailleur communique au Preneur l'offre ou la proposition en lui indiquant les termes et conditions principales (la « Notification »). Le Preneur ou tout Affilié dispose de trois (3) mois à compter de la Notification pour informer le Bailleur de son intention d'exercer son droit de préférence. Le Bailleur s'engage ainsi à retenir, en priorité à toute offre concurrente, la proposition du Preneur ou de tout Affilié dans le cas où l'offre proposée par celui-ci présenterait des conditions globalement équivalentes ou plus favorables à celles de l'offre concurrente.

Toutefois, en contrepartie de l'augmentation du loyer prévue à l'article 4.2 du présent Avenant, le Bailleur s'engage, pendant toute la durée du Bail, à renoncer volontairement à de toute offre ou toute autre proposition, visant à la cession directe ou indirecte du Bail, à la location de l'Emplacement, à la constitution de droits réels ou de tout droit équivalent ou similaire relatif à l'Emplacement loué au cours ou à l'échéance du Bail, à l'acquisition ou la constitution de tout droit équivalent ou similaire relatif à l'Emplacement ou souhait de vendre l'Emplacement au cours ou à l'échéance du Bail. Etant entendu que le Preneur pourra demander en justice la réparation des préjudices que lui cause



l'inexécution par le Bailleur de ses obligations issues du présent article. Dans ce cas, le droit de préférence prévu au présent bail ne s'appliquera pas.»

4.5. Les stipulations de l'article 16 des Conditions Générales du Contrat sont complétées comme suit :

« 16.3 – Clause d'Agrément

16.3.1 En cas de cession de dettes

Les Parties conviennent que les dettes nées ou à naître au titre du présent Bail, notamment les dettes de loyers, sont incessibles sauf accord écrit, express et préalable du Bailleur.

Aux fins d'obtention de cet accord le Preneur transmettra au moins un mois avant la cession de dette projetée le projet de cession au Bailleur ainsi que l'identité du cessionnaire envisagé par lettre recommandée avec accusé de réception.

A compter de cette notification le Bailleur disposera d'un délai de quinze (15) jours ouvrés afin de faire connaître sa décision au Preneur, étant précisé que tout refus devra être dûment motivé. Par ailleurs en cas d'absence de réponse dans le délai indiqué, la réponse du Bailleur sera considérée comme une acceptation tacite.

En cas de notification d'acceptation transmise par le Bailleur au Preneur dans le délai stipulé ci-avant le Bailleur devra, sous peine de nullité de la cession de dette envisagée, être appelé à l'acte de cession de dette.

Sous réserve du respect de ces dispositions, le transfert de dette s'opérera dans les conditions prévues dans l'acte de cession de dette.

Il est expressément convenu entre les Parties que toute cession de dette intervenue en violation des dispositions du présent article sera considérée comme nulle et non avenue et sera inopposable au Bailleur qui continuera d'exiger l'exécution des obligations du présent Bail auprès du Preneur.

La présente clause ne constitue pas, pour les Parties prises isolément ou ensemble, un élément déterminant de leurs engagements respectifs.

16.3.2 En cas de cession de créances

Les Parties conviennent que les créances nées ou à naître au titre du présent Bail, notamment les créances de loyer sont incessibles sauf accord express écrit, et préalable du Preneur.

Aux fins d'obtention de cet accord le Bailleur transmettra au moins un mois avant la cession de créance projetée le projet de cession au Preneur ainsi que l'identité du cessionnaire envisagé par lettre recommandée avec accusé de réception.

A compter de cette notification le Preneur disposera d'un délai de quinze (15) jours ouvrés afin de faire connaître sa décision au Bailleur étant précisé que tout refus devra être dûment motivé. Par ailleurs en cas d'absence de réponse dans le délai indiqué, la réponse de Preneur sera considérée comme une acceptation tacite.

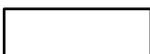
En cas de notification d'acceptation transmise par le Preneur au Bailleur dans le délai stipulé ci-avant, le Preneur devra, sous peine de nullité de la cession de créance envisagée, être appelé à l'acte de cession de créance.

Sous réserve du respect de ces dispositions, la cession de créance s'opérera dans les conditions prévues dans l'acte de cession de créance.

Il est expressément convenu entre les Parties que toute cession de créance intervenue en violation des dispositions du présent article sera considérée comme nulle et non avenue et sera inopposable au Preneur qui continuera d'exécuter les obligations mises à sa charge au titre du présent Bail auprès du Bailleur.

La présente clause ne constitue pas, pour les Parties prises isolément ou ensemble, un élément déterminant de leurs engagements respectifs. »

4.6. Les plans figurant en Annexe 1 au présent avenant annulent et remplacent ceux figurant en Annexe 1 du Contrat.



ARTICLE 5 – Prise d’effet et durée du présent avenant

Le présent avenant prend effet à sa date de signature.

ARTICLE 6 – Autres stipulations du Contrat

Les autres stipulations du Contrat demeurent inchangées.

Article 7 – Annexes

Annexe 1 – Plans des surfaces louées
Annexe 2 – Mandat d’Auto-facturation

Fait en deux (2) exemplaires originaux dont (1) pour le Bailleur et (1) pour On Tower France,

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

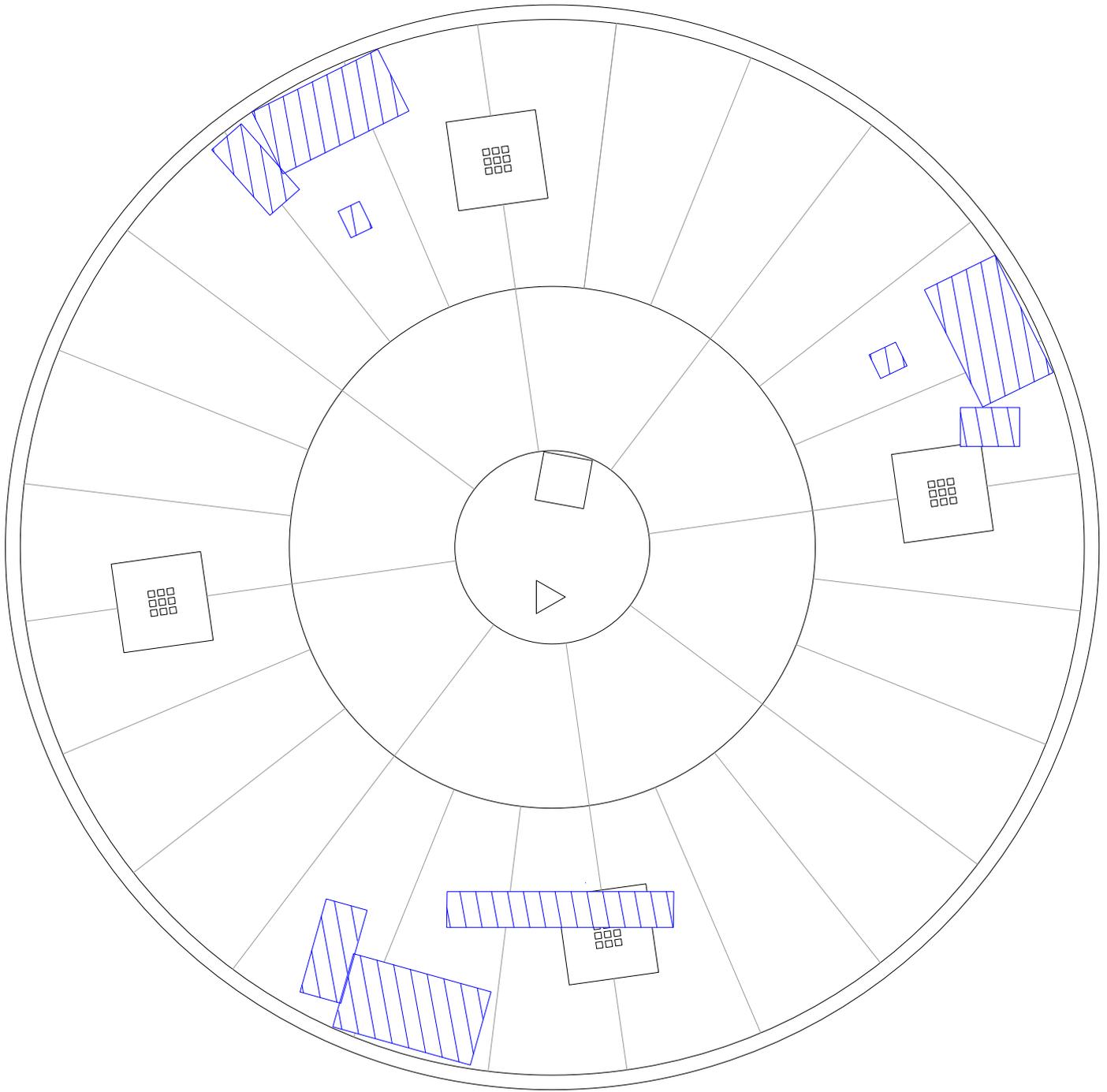
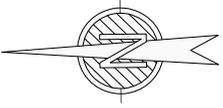
**Le Bailleur
François RIO, MAIRE de la COMMUNE**

On Tower France



ANNEXE 1

PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION



Surface louée environ 20m² 

Section : BK
Parcelle : 137
Commune : ST-JEAN DE VEDAS

ECH=1/125
0 : 1 : 2 : 3 : 4 : 5 : 6m

CHATEAU D'EAU ST-JEAN DE VEDAS



Château d'eau - Rue des hauts de St-Jean

ID OTF : FR-34-900104

34430 ST-JEAN DE VEDAS

ID CLIENT : 34270_002_03

PLAN DE SURFACE LOUEE

ECH : -

DOSSIER : BAIL IND : B

FICHER : FR-34-900104_34270_002_03_SL_B

N° FOLIO : 01

ANNEXE 2

MANDAT POUR LA FACTURATION

Le Bailleur :

Identité	COMMUNE DE SAINT JEAN DE VEDAS
Adresse	4 RUE DE LA MAIRIE
Code Postal	34430
Ville	SAINT JEAN DE VEDAS
E-mail	f.laleu@saintjeandevadas.fr

donne par la présente mandat exprès à On Tower France, société par actions simplifiée au capital de 381 383 661,84 euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 834 309 676, dont le siège social est situé au 58 avenue Emile Zola, Immeuble Ardeko, 92100 Boulogne Billancourt, représentée par Monsieur Arnaud Darmigny, dûment habilité à l'effet des présentes, agissant en son nom et pour son compte, d'établir les factures en double exemplaires originaux afférentes au loyer dû par cette dernière au titre du contrat référence :

FM/2015-10/COMMUNE DE SAINT JEAN DE VEDAS/34270-02 et correspondant à la location d'emplacements sis à :

Adresse	RUE DES HAUTS DE SAINT JEAN
Code Postal	34430
Ville	SAINT JEAN DE VEDAS
Références cadastrales	BK 137

Le Bailleur, dispose d'un délai de trente jours (30 j) à compter de la date d'émission de la facture pour contester cette facture établie par On Tower France et émettre des réserves en cas d'erreur ou d'omission.

Dans l'hypothèse où une erreur ou une omission est avérée, On Tower France établira une facture (le cas échéant un avoir) rectificative dans les mêmes conditions que la facture initiale.

Dans le cas où le Bailleur est assujéti à la TVA, il conserve l'entière responsabilité de ses obligations en matière de facturation et de ses conséquences au regard de la taxe sur la valeur ajoutée, notamment il lui appartient de s'assurer qu'une facture est émise en son nom et pour son compte.

Le Bailleur, s'engage par ailleurs :

- à verser au trésor, le cas échéant, la TVA mentionnée sur les factures établies en son nom et pour son compte ;
- de réclamer immédiatement le double de la facture si cette dernière ne lui est pas parvenue ;
- à signaler toute modification dans les mentions concernant son identification ;

Fait à, le

SIGNATURE DU MANDANT

