



BUREAU DE VAL DE BERRY

=====

Séance du Lundi 22 Juin 2026 à 10 H

=====

L'an DEUX MIL VINGT SIX, le Lundi 22 Juin à 10 Heures, s'est réuni en présentiel, au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Bureau de Val de Berry.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – Vice-Président du Conseil Départemental Maire de St-Amand-Montrond
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire Secrétaire de Séance
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité Qualifiée
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)

ETAIT EXCUSE :

Philippe CHARRETTE	Membre - Conseiller Départemental Maire du Subdray
--------------------	---

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Benoît LEMAIGRE	Directeur Général
Jean-Luc PINSON	Directeur Général Adjoint – Directeur Financier
Emilie LARAINÉ	Directrice des Affaires Juridiques et Commandes Publiques
Nathalie CLOUET	Directrice des Politiques Sociales et Contentieuses
Michaël PHILIBERT	Directeur Commercial et de la Proximité
Nadège BEDU	Assistante du Directeur Général

.....

La séance est levée à 11H30.

BUREAU DE VAL DE BERRY

=====

Séance du Lundi 22 Juin 2026 à 10 H

=====

IX - CONVENTION DE LOCATION D'EMPLACEMENT

Le Conseil d'Administration du 13 octobre 2023 a autorisé la signature de la convention de location d'emplacement à CELLNEX.

CELLNEX a soumis la convention validée à un opérateur téléphonique.

Ce dernier a souhaité une évolution sur le montant des sinistres et le montant de franchise.

Les échanges entre CELLNEX et Val de Berry ont conduit à faire évoluer la convention initiale.

Vous trouverez ci-joint :

- Convention d'une durée de 12 ans de location d'emplacement (244 rue de la Rottée 18000 BOURGES) avec la société CELLNEX France INFRASTRUCTURES afin d'installer une station radioélectrique avec une redevance annuelle de 7000 € (indexée de 2% chaque année) à l'attention de Val de Berry

Je vous demande donc de bien vouloir autoriser le Directeur Général à signer la convention mise à jour.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 6
POUR : 6 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION

Les membres du Bureau autorisent le Directeur Général à signer la convention mise à jour.

.....
La Secrétaire de Séance,
Christine CHEZE-DHO

.....
Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 22 juin 2026
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE



Référence de l'immeuble : CI 123487, T 04CF6 SI 060729 Nom du site BOURGES Code FR-CV-1379

CONTRAT DE BAIL

Entre :

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU CHER

Etablissement Public Industriel et Commercial, dont le siège est sis à 14 Rue Jean-Jacques Rousseau, BOURGES (18000),

Représenté par Monsieur Benoit LEMAIGRE, dûment habilité à cet effet par une délibération du bureau du 22 juin 2026 et en qualité de Directeur Général,

Ci-après dénommé(e) le « Contractant »,

Et :

PHOENIX FRANCE INFRASTRUCTURES

Société par actions simplifiée, au capital de 1 861 705,00 euros, immatriculée sous le numéro unique d'identification 853 958 650 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, dont le siège social est situé au 4 rue de Marivaux à Paris (75002),

Représentée par Xavier Pavoux, en qualité de Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « le Preneur »,

Ci-après dénommés ensemble les « Parties ».

Préalablement à l'objet des présentes, il a été rappelé ce qui suit :

Le Preneur a notamment pour activité le déploiement, la détention, la gestion, l'exploitation et la maintenance de sites points hauts et la fourniture de services auprès d'opérateurs de communications électroniques ou audiovisuels en relation avec ces sites, et ce afin de permettre auxdits opérateurs l'exploitation de services de communications électroniques et audiovisuels (ensemble, les « Services »), notamment aux Opérateurs Mobiles afin de remplir leurs obligations réglementaires de couverture du territoire national issues du New Deal Mobile. A ce titre, le Preneur accueillera Bouygues Telecom, en tant qu'opérateur leader, sur le site ainsi que d'autres Opérateurs Mobiles dans les conditions fixées par les pouvoirs publics. La notion d'« Opérateurs Mobiles » fait référence aux opérateurs mobiles sur le territoire français, à savoir Bouygues Telecom, Orange, SFR et Free.

A ce titre, le Preneur souhaite disposer d'un droit d'occupation sur des emplacements destinés à l'installation et à l'exploitation d'une station radioélectrique composée d'Infrastructures et d'Equipements Techniques (tels que ces termes sont définis à l'Article 1) dédiés à ces Services.

Le Preneur et/ou lesdits opérateurs sont soumis à des obligations réglementaires et lesdits opérateurs se sont vus confier, à ce titre, une mission d'intérêt public avec l'obligation de garantir la continuité des Services.

Le Contractant est, quant à lui, titulaire des droits lui permettant de mettre à la disposition du Preneur un ou plusieurs emplacement(s) sur l'Immeuble visé ci-après à l'Article 1, aux fins d'y installer les Infrastructures et Equipements Techniques (tels que ces termes sont définis à l'Article 1) et d'y accéder.

Le Contractant a pu solliciter les informations dont il avait besoin aux fins de consentir la présente Convention au Preneur. Au vu de ces informations et à l'issue de négociations menées de bonne foi et de gré à gré entre elles, les Parties se sont rapprochées à l'effet de conclure la présente Convention.

Dans ce contexte, les Parties conviennent ce qui suit :

CONDITIONS PARTICULIERES

Article 1 Objet

Par le présent contrat de bail, ci-après appelé la « **Convention** », le Contractant donne en location au Preneur, qui l'accepte, un ou plusieurs emplacements (les « **Emplacements** ») dépendant d'un immeuble sis à **BOURGES (18000)**, « **Les Champs Belans** », références cadastrales **section IV parcelle 2** (l'« **Immeuble** »), afin d'y installer, exploiter et maintenir une station radioélectrique composée d'Infrastructures et d'Equipements Techniques pour la fourniture des Services (tel que ce terme est défini en préambule).

Par « **Infrastructures** », il convient d'entendre notamment, selon la configuration des lieux, les équipements de sécurité (échelles d'accès, équipements de sécurité collective et individuelle etc.), les équipements d'aménagement et d'environnement (ex : support des baies, paratonnerre, ventilation, shelters, etc.), les équipements et câbles d'énergie et l'ensemble des aménagements au sol ou enterrés ou verticaux ou aériens (fourreaux, chemins de câbles et/ou regards), dont les mâts et/ou pylônets et/ou pylônes, appartenant au Preneur.

Par « **Equipements Techniques** », il convient d'entendre notamment, selon la configuration des lieux, les matériels et les équipements (i) de communications électroniques ou non, enterrés, installés au sol ou positionnés sur les Emplacements loués (notamment baies, faisceaux hertziens, antennes, bretelles, et autres équipements du système antenne), (ii) d'énergie (notamment TGBT et câbles) et (iii) de raccordement transmission (notamment liaison cuivre, fibre optique, liaisons louées) appartenant au Preneur ou à des opérateurs tiers.

Les Emplacements mis à disposition se composent (i) d'une surface d'environ **10 m²** destinée à accueillir les Infrastructures et les Equipements Techniques (ii) augmentée des surfaces occupées par les Infrastructures supportant une partie des Equipements Techniques susvisés et par l'ensemble des câbles, branchements et raccordements nécessaires à leur fonctionnement. Le(s)dit(s) emplacement(s) est(sont) identifié(s) sur les plans figurant en Annexe 2.

Les Infrastructures et les Equipements Techniques seront implantés en fonction des nécessités d'ingénierie du Preneur ou des opérateurs accueillis et pourront évoluer pendant la durée de la Convention, le Preneur pouvant librement ajouter, supprimer, déplacer ou modifier les Infrastructures et/ou les Equipements Techniques dans la limite de l'emprise des Emplacements mis à disposition.

La Convention est régie par les dispositions des présentes Conditions Particulières et des Conditions Générales figurant en Annexe 1. En cas de contradiction entre les dispositions des Conditions Générales et celles des Conditions Particulières, les dispositions de ces dernières prévalent.

Article 2 Montant de la redevance

La redevance annuelle sera d'un montant de **Sept Mille (7000) euros Hors Taxes**, augmentée de la TVA au taux en vigueur à la date d'exigibilité de la redevance.

La redevance fera l'objet d'une variation à la hausse de **2 %** chaque année.

L'augmentation s'appliquera le 1er janvier de chaque année à compter du 1er janvier de la deuxième année suivant l'entrée en vigueur de la Convention, soit le

Article 3 Date d'entrée en vigueur

Le contrôle de légalité a été exercé le 27/06/2022 sur la délibération du Conseil d'administration en date du 24/06/2022.

La Convention entrera en vigueur à la date de sa signature, date à laquelle les Emplacements seront mis à disposition du Preneur.

Article 4 Facturation et paiement de la redevance

4.1 Facturation de la redevance

Sans préjudice de la date de prise d'effet de la Convention, la redevance annuelle sera due au Contractant à compter de la date de commencement des travaux ou, à défaut de démarrage des travaux dans un délai de dix-huit (18) mois à compter de la date de signature de la Convention, à l'expiration dudit délai de dix-huit (18) mois. Le Contractant sera notifié par lettre recommandée avec avis de réception de la date de démarrage des travaux.

La première échéance sera calculée *pro rata temporis* à compter de la date de démarrage des travaux ou du terme du délai de dix-huit (18) mois précité.

La première redevance annuelle sera due :

- si les travaux ont démarré entre le 1er janvier et le 31 mai ou si le terme du délai de dix-huit (18) mois précité se situe entre ces deux dates lorsque les travaux n'ont pas démarré : le 30 juin de l'année au cours de laquelle les travaux ont démarré ou le délai de dix-huit (18) mois expire, ou
- si les travaux ont démarré entre le 1er juin et le 31 décembre ou si le terme du délai de dix-huit (18) mois précité se situe entre ces deux dates lorsque les travaux n'ont pas démarré : trente (30) jours après le démarrage des travaux ou l'expiration du délai de dix-huit (18) mois précité.

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

4.2 Paiement de la redevance

Le paiement sera effectué à l'échéance contractuelle, par virement sur le compte préalablement indiqué par le Contractant, à la condition qu'une facture ou titre de recette faisant apparaître les références suivantes CI 123487, T 04CF6 SI 060729 Nom du site BOURGES Code FR-CV-1379, soit parvenu(e), au moins trente (30) jours avant, à l'adresse suivante :

PHOENIX FRANCE INFRASTRUCTURES
4 rue de Marivaux
75002 Paris

A défaut, le paiement sera effectué trente (30) jours après la réception de ladite facture ou titre de recette.

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

Article 5 Election de domicile

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

Le Preneur élit domicile à l'adresse suivante :

PHOENIX FRANCE INFRASTRUCTURES
4 rue de Marivaux
75002 Paris

Courriel guichet-patrimoine@phoenixfrance.com

Adresse de correspondance **PHOENIX FRANCE INFRASTRUCTURES**
Service Patrimoine et Relations Extérieures
4 rue de Marivaux
75002 Paris

Téléphone 0 805 03 65 65

Toute notification à effectuer dans le cadre de la Convention sera faite par écrit à l'adresse postale susvisée.

Toute modification de domicile fera l'objet d'une notification à l'autre Partie dans les plus brefs délais.

Article 6 Composition de la Convention

La Convention est composée des documents suivants :

- Les présentes Conditions Particulières ;
- Ses Annexes :
 - Annexe 1 - Les Conditions Générales
 - Annexe 2 - Le plan indiquant le(s) Emplacement(s) mis à disposition et, le cas échéant, les accès s'ils sont créés pour le projet ;
 - Annexe 3 - Informations sur les consignes de sécurité à respecter.
Fiche de demande de coupure des antennes radio
 - Annexe 4 - L'autorisation de travaux
 - Annexe 5 - La fiche « Informations Pratiques »
 - Annexe 6 - Attestation d'autorisation de survol par drone de l'Immeuble à destination des autorités compétentes
 - Annexe 7 - Note d'information relative au traitement des données pour les partenaires commerciaux (UE) (fournisseurs, clients, prestataires de services, propriétaires, vendeurs)

Article 7 Signature électronique

Conformément aux articles 1366 et 1367 et suivants du Code civil, la présente Convention est signée électroniquement au moyen de la solution DocuSign. Chaque Partie conservera son exemplaire original dans son propre système d'archivage. Les Parties reconnaissent et acceptent que la présente Convention ainsi signée électroniquement est un original qui a la même valeur probante et produit les mêmes effets qu'un écrit sur support papier.

Article 8 Dispositions particulières

Article 8.1

Suppression de l'article 5.2 des conditions générales

L'article 5.2 « raccordement aux fluides du propriétaire » des conditions générales est supprimé

Article 8.2

Clause de Connexité

La cause essentielle et déterminante de la conclusion de la Convention est l'entrée en vigueur d'un contrat de bail lié à la Convention, ci-après dénommé « bail connexe », entre le Preneur et le propriétaire des parcelles section IV n°4 et n°61 sur la commune de Bourges (18000) contigüe permettant d'accéder à l'emplacement objet du bail.

Si le bail connexe n'est pas entré en vigueur dans un délai de deux (2) mois à compter de la date d'entrée en vigueur de la Convention, ou en cas de résiliation ou de non-renouvellement dudit bail connexe, la présente Convention sera résiliée de plein droit sans délai ni indemnité.

Article 8.3

Plafond de responsabilité au profit des deux parties

Les article 4-3 et 4-4 des Conditions Générales de la Convention sont remplacés par les dispositions suivantes :

4.3 La responsabilité de chaque Partie n'est engagée que pour les conséquences d'un dommage direct (corporel, matériel et immatériel) qui lui est imputable (y compris son personnel, ses sous-traitants ou plus généralement toute personne agissant pour son compte et/ou sous son autorité) et limitée à la somme de 2 millions d'euros par sinistre, moyennant quoi chaque Partie déclare renoncer expressément et faire renoncer expressément son assureur à tout recours contre l'autre Partie et ses assureurs au-delà de ce montant.

4.4 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 leur assureur telle que prévue ci-dessus. »

Fait à

En 2 (deux) exemplaires originaux, dont 1 (un) pour le Contractant et 1 (un) pour le Preneur, ou un (1) exemplaire électronique.

Le

Le Contractant

Le Preneur

ANNEXE 1 CONDITIONS GENERALES

Article 1 Nature de la Convention

La présente Convention est soumise aux articles 1709 et 1714 à 1759 du Code Civil à l'exclusion de tout autre article relevant du louage de chose. En conséquence, les dispositions des articles L 145-1 et suivants du Code de Commerce ne sont pas applicables et la Convention ne pourra donner lieu à la propriété commerciale pour le Preneur.

Le Preneur est autorisé à occuper les Emplacements visés à l'article 1 des Conditions Particulières afin d'installer et d'exploiter les Infrastructures et les Equipements Techniques pour son propre compte et/ou celui d'opérateurs tiers (via notamment la mutualisation passive, le RAN-sharing ou l'hébergement d'équipements d'opérateurs tiers).

Le Contractant rappellera l'existence de la Convention à tout acquéreur éventuel de l'Immeuble.

Article 2 Etats des lieux

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).

Article 3 Durée – Résiliation anticipée

3.1 La Convention est conclue pour douze (12) ans à compter de sa date de signature par les deux Parties. 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 vingt-quatre (24) mois avant la date d'échéance de la période en cours.

3.2 Sans préjudice des autres causes de résiliation prévues par la législation ou la Convention, la Convention pourra être résiliée à l'initiative du Contractant :

- (i) En cas de non-paiement des redevances aux échéances, après mise en demeure adressée au Preneur, par lettre recommandée avec avis de réception, à l'adresse indiquée aux Conditions Particulières, et restée sans effet pendant un délai de deux (2) mois à compter de la date de sa réception ;
- (ii) En cas de démolition totale de l'Immeuble objet de la Convention dans les conditions de l'article 1722 du code civil, notifiée par lettre recommandée avec avis de réception, sous réserve du respect d'un préavis de douze (12) mois. Dans cette hypothèse,

la résiliation de la Convention n'interviendra que si aucune solution temporaire (dans l'attente de la reconstruction de l'Immeuble et de la réinstallation de Infrastructures et/ou des Equipements Techniques) ou définitive n'a pu être trouvée entre les Parties pour retrouver d'autres emplacements et/ou locaux susceptibles d'accueillir les Infrastructures et/ou les Equipements Techniques, aux mêmes conditions que celles définies dans la Convention.

3.3 Sans préjudice des autres causes de résiliation prévues par la législation ou la Convention, la Convention pourra être résiliée de plein droit, sans indemnité, à l'initiative du Preneur :

(a) sans préavis dans les cas suivants :

- (i) Suppression ou non-renouvellement de l'autorisation d'exploiter les réseaux de communications électroniques d'un ou plusieurs opérateur(s) hébergé(s),
- (ii) Résiliation des contrats de services conclus entre le Preneur et un ou plusieurs opérateur(s) tiers pour l'installation et l'exploitation d'Equipements Techniques dans l'emprise de la surface louée,
- (iii) Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'implantation ou l'exploitation des Infrastructures ou des Equipements Techniques ou plus généralement à l'activité du Preneur,
- (iv) Impossibilité pour le Preneur de se conformer à une nouvelle réglementation dans les délais légaux telle que prévue à l'article 9 des présentes,
- (v) Evolution de l'environnement législatif et réglementaire rendant impossible pour le Preneur d'assurer la conformité de ses Infrastructures et/ou des Equipements Techniques à la réglementation en vigueur,
- (vi) Evolution des obligations réglementaires de couverture du territoire national d'un ou plusieurs opérateur(s) hébergé(s) de telle sorte que l'installation des Infrastructures et Equipements Techniques n'est plus imposée par la réglementation,
- (vii) Cession de l'Immeuble par le Contractant,
- (viii) Impossibilité pour le Preneur d'utiliser les Emplacements loués dans les conditions établies dans la Convention (notamment impossibilité technique d'installer les Infrastructures et Equipements Techniques),
- (ix) Destruction des Emplacements loués, en tout ou en partie, y compris par un événement indépendant de la volonté du Contractant.

(b) avec un préavis de douze (12) mois dans les cas suivants :

- (i) Conclusion par le Contractant d'une convention, ou de tout autre accord, avec un tiers visant à confier à ce dernier la gestion, la commercialisation ou l'exploitation des Immeubles et/ou des Emplacements et notamment leur location ou la gestion de la présente Convention, ou visant, à l'issue du terme de la Convention, à donner en location lesdits Immeubles et/ou Emplacements à ce tiers.

3.4 La Convention pourra être résiliée de plein droit, avec un préavis de six (6) mois (ou sans préavis, moyennant dans ce cas seulement une indemnité forfaitaire correspondant à six (6) mois de redevance), à l'initiative du Preneur dans les cas suivants :

- (i) Perturbations des émissions radioélectriques du Preneur ou des opérateurs hébergés,
- (ii) Changement dans l'architecture des réseaux exploités par le Preneur ou les opérateurs hébergés ou évolution technologique conduisant à une modification de ces mêmes réseaux.

3.5 A l'expiration d'un délai de trois (3) ans à compter de sa signature par les Parties, la Convention pourra être résiliée pour convenance par le Preneur moyennant un préavis de six (6) mois et le paiement d'une indemnité forfaitaire correspondant à six (6) mois de redevance, indemnité qui est la contrepartie du consentement du Contractant à cette faculté de résiliation.

3.6 Le Preneur se réserve le droit demander un état hypothécaire concernant l'Immeuble. Si l'état hypothécaire faisait apparaître des éléments empêchant le Preneur d'exploiter les emplacements mis à disposition aux fins convenues dans la présente Convention, la Convention pourra être résiliée de plein droit par le Preneur dans le mois suivant sa signature par les deux Parties.

3.7 En cas de résiliation par le Contractant, en dehors des cas prévus par la législation ou la Convention, les Parties reconnaissent expressément que la perte des montants que le Preneur aurait dû recevoir au titre de tous contrats conclus avec les opérateurs hébergés sur l'Emplacement au moment de ladite résiliation et pour le temps restant à courir de chaque contrat constituera un dommage prévisible réparable.

Article 4 Assurances

4.1 Le Preneur 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, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant :

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

4.2 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.

4.3 Le Preneur renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre le Contractant et ses assureurs pour tous dommages causés aux biens mobiliers et immobiliers du Preneur. Réciproquement, le Contractant renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre le Preneur et ses assureurs, prestataires, fournisseurs, sous-locataires ou sous-traitants et leurs assureurs pour les dommages causés aux biens mobiliers et immobiliers du Contractant.

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

Article 5 Installation – Travaux/Démolition - Réparations -Restitution des lieux

5.1 Installation, travaux, maintenance et réparations effectués par le Preneur et sous sa responsabilité

Le Contractant autorise l'installation, la maintenance, la réparation et l'exploitation, sur les Emplacements mis à disposition, des Infrastructures (qui sont et demeurent la propriété du Preneur), des Equipements Techniques (qui sont et demeurent la propriété d'opérateurs de communications électroniques et/ou d'opérateurs audiovisuels) et tous travaux nécessaires à cette fin, en ce compris tous branchements et installations nécessaires au raccordement et au fonctionnement de ces Equipements Techniques (notamment EDF, lignes téléphoniques, réseaux filaires de communications électroniques, fibres optiques, fourreaux et faisceaux hertziens...), lesquels pourront cheminer sur le(s) terrain(s) et dans l'Immeuble du Contractant. Le Preneur pourra utiliser les gaines techniques de, chemins de câble, lignes, fourreaux et boîtiers (y compris fibre optique) existants dans l'Immeuble peuvent être utilisées à ce titre ou créer les cheminements et boîtiers nécessaires dans les parties communes de l'Immeuble ou depuis l'extérieur de l'Immeuble.

Le Preneur, ses clients opérateurs et leurs prestataires respectifs auront accès directement et en tout temps aux Emplacements et cheminements empruntés pour ces raccordements.

Le Contractant s'engage à informer le Preneur avec un préavis de quinze (15) jours de tous travaux dans l'Immeuble et/ou dans les gaines techniques susceptibles d'entraîner des coupures et des interruptions de service.

Dans le cas où ces travaux entraîneraient une interruption de service d'une durée supérieure à 48h, les Parties se rencontreront et feront leurs meilleurs efforts pour définir une solution de raccordement provisoire.

La signature de la Convention vaut accord donné au Preneur de réaliser les travaux et d'effectuer les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation des Infrastructures et des Equipements Techniques.

De son côté, le Contractant s'engage à signer tous documents requis pour créer toute servitude et notamment toute servitude conventionnelle avec les fournisseurs d'énergie, ou demander toute autorisation administrative nécessaire à la réalisation des travaux des Infrastructures et des Equipements Techniques pour lesquels une autorisation du Contractant serait nécessaire, et ce sans aucune contrepartie financière. A cette fin, le Contractant donnera mandat au Preneur aux fins d'agir au nom et pour le compte du Contractant.

Le Preneur devra procéder ou faire procéder à l'installation des Infrastructures et des Equipements Techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art, et réalisera à ses frais ou ceux des opérateurs hébergés les balisages et l'affichage requis par la réglementation en vigueur.

Le Preneur assumera toutes réparations et impositions afférentes à son activité aux Infrastructures et aux Equipements Techniques installés.

Dans le cadre de la maintenance des Infrastructures et des Equipements Techniques, le Contractant autorise d'ores et déjà le Preneur à survoler l'Immeuble ainsi que les Emplacements par drone. Etant ici précisé que ces interventions auront uniquement pour objet de vérifier la maintenance du Site. A ce titre, le Contractant a signé l'attestation jointe en Annexe 6 qui sera transmise à la préfecture afin de respecter la réglementation en vigueur.

5.2 Raccordement aux fluides du Propriétaire

Le cas échéant, dans l'attente de l'installation de son propre compteur, et à titre de solution transitoire et temporaire, le Contractant autorise le Preneur à raccorder ses Infrastructures et Equipements Techniques (en ce compris l'éclairage nécessaire à l'hébergement et au fonctionnement desdits Equipements Techniques et

les éclairages à destination de l'aviation requis par la réglementation applicable) à l'installation électrique existante. Le cas échéant, le Preneur pourra installer un sous-compteur permettant de calculer sa consommation réelle en énergie électrique. Le Preneur versera au Contractant à titre d'avance une somme annuelle de xxx Euros Toutes Taxes Comprises (xxx € TTC) destinée à couvrir les consommations électriques réelles des Equipements Techniques, payable avec la redevance. Dans le cas où les dépenses réelles du Preneur pour l'année courue seraient supérieures au montant de l'avance ci-dessus indiquée, le Preneur remboursera le solde au Contractant au plus tard trente (30) jours après présentation d'une facture. Dans le cas inverse, la différence représentera pour le Preneur un crédit de consommation pour l'année à venir et la somme versée par le Preneur pour l'année suivante sera diminuée de cette différence.

5.3 Travaux de réparations effectués par le Contractant. Démolition totale à la convenance du Contractant ou démolition partielle de l'Immeuble

Le Contractant s'interdit de réaliser sur l'Immeuble des travaux conduisant à la suspension de l'exploitation des Infrastructures et/ou des Equipements Techniques, sauf dans l'hypothèse où ces travaux (i) ne peuvent être reportés au-delà du terme de la Convention et (ii) sont indispensables à la conservation de l'Immeuble.

Dans cette hypothèse, le Contractant en avertira le Preneur par lettre recommandée avec avis de réception avec un préavis de douze (12) mois avant le début des travaux, en lui précisant leur nature et leur durée. Le préavis sera réduit en cas de travaux rendus nécessaires par la force majeure.

Les Parties se concerteront pour trouver une solution de remplacement pendant la durée des travaux, afin de permettre au Preneur et aux opérateurs accueillis de continuer à exploiter les Infrastructures et/ou Equipements Techniques.

Au cas où aucune solution de remplacement satisfaisante pour le Preneur ne serait trouvée, le Preneur se réserve le droit de résilier la Convention sans indemnité. En tout état de cause, la redevance sera diminuée à proportion de la durée de suspension de l'exploitation des Infrastructures et/ou des Equipements Techniques.

A l'issue des travaux, le Preneur pourra réinstaller les Infrastructures et/ou Equipements Techniques, les laisser sur le (les) nouvel (nouveaux) emplacement(s) trouvé(s) pendant la durée des travaux, ou décider sans préavis de résilier la Convention.

En cas de démolition totale de l'Immeuble à la convenance du Contractant ou de démolition partielle, le Contractant devra en aviser le Preneur avec un préavis de douze (12) mois et les Parties s'engagent à mettre en œuvre une solution temporaire ou définitive pour

retrouver d'autres emplacements et/ou locaux susceptibles d'accueillir les Infrastructures et Equipements Techniques, aux mêmes conditions que celles définies dans la Convention.

5.4 Restitution des Emplacements mis à disposition

A l'expiration de la Convention, le Preneur reprendra tout ou partie des Infrastructures et Equipements Techniques ou imposera cette reprise aux opérateurs hébergés et remettra les Emplacements mis à disposition en leur état primitif, tel que décrit dans l'état des lieux d'entrée, à l'exception de l'usure normale et raisonnable et sauf pour ce qui est des constructions et améliorations non comprises dans les Infrastructures et Equipements Techniques qui resteront acquises au Contractant.

Article 6 Libre accès aux lieux mis à disposition

Le Contractant, et tout occupant de son chef, pour qui il se porte fort aux termes des présentes, autorise le Preneur, ses préposés, sous-locataires, prestataires et tous tiers - autorisés par le Preneur et/ou accompagnés par le Preneur - leurs préposés ou prestataires à avoir à tout moment, vingt-quatre (24) heures par jour et trois cent soixante-cinq (365) jours de l'année, libre accès aux Emplacements mis à disposition, conformément aux dispositions figurant dans la fiche « Informations Pratiques ».

Le Contractant avertira le Preneur de tout changement des modalités d'accès dans les plus brefs délais.

En cas d'impossibilité d'accès imputable au Contractant ou à tout occupant de son chef, le montant de la redevance sera diminué au *pro rata temporis* de la durée pendant laquelle cette impossibilité aura été constatée, sans renoncement, pour le Preneur, de l'exercice d'aucun autre droit.

Le Preneur s'engage lors de ses déplacements sur les lieux mis à disposition à respecter la tranquillité des occupants de l'Immeuble.

Le Contractant ne pourra intervenir sur les Infrastructures et Equipements Techniques, hormis cas d'urgence dûment et préalablement justifié au Preneur.

Le Contractant veillera à ce que pendant toute la durée de la Convention l'espace faisant face aux antennes et faisceaux soit dégagé, dans la limite de l'emprise de l'Immeuble visé aux Conditions Particulières.

Article 7 Présence de plusieurs exploitants d'équipements radioélectriques

Dans l'hypothèse où des équipements techniques d'un autre exploitant d'équipements radioélectriques seraient déjà installés dans l'emprise de l'Immeuble, le Preneur s'engage, avant d'installer les Infrastructures et Equipements Techniques, à réaliser, à sa charge

financière, les études de compatibilité avec les équipements techniques de l'exploitant déjà en place, et leur éventuelle mise en compatibilité. Si la mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, le Preneur s'engage à ne pas installer les Equipements Techniques, auquel cas le Preneur sera en droit de résilier la Convention sans indemnité. Le Contractant, de son côté, s'engage à communiquer au Preneur les coordonnées des propriétaires des équipements radioélectriques existants.

Dans l'hypothèse où un nouvel exploitant d'équipement radioélectrique ou contractant d'un tel exploitant solliciterait du Contractant l'autorisation d'installer des équipements techniques dans l'emprise de l'Immeuble, le Contractant s'engage, avant d'autoriser ladite installation, à informer le Preneur en transmettant les coordonnées du nouvel exploitant et à ce que soient réalisées, à la charge financière du nouvel exploitant, des études de compatibilité avec les Equipements Techniques du Preneur ou des opérateurs qu'il accueille, et leur éventuelle mise en compatibilité. Si cette mise en compatibilité s'avère impossible, ou si la nouvelle installation projetée perturbe l'accès et l'exploitation des Equipements Techniques du Preneur ou des opérateurs qu'il accueille, les équipements techniques projetés par le nouvel exploitant ne pourront être installés. Le Contractant s'engage également à imposer au nouvel exploitant que ce dernier effectue un balisage (physique ou affichage) de ses équipements conformément à la réglementation, aux normes techniques et aux règles de l'art.

Le Preneur ou les opérateurs qu'il accueille sont libres de modifier, remplacer et/ou améliorer leurs Equipements Techniques et/ou d'en installer de nouveaux. Toutefois, dans l'hypothèse où l'Immeuble accueillera un ou plusieurs autres exploitants, le Preneur réalisera à sa charge financière, des études de compatibilité avec les équipements techniques des exploitants bénéficiant d'équipements sur l'Immeuble à la date des travaux envisagés, et leur éventuelle mise en compatibilité. Si cette mise en compatibilité s'avère impossible, ou si la nouvelle installation projetée perturbe l'accès et l'exploitation des équipements techniques des autres exploitants, les nouveaux Equipements Techniques projetés par le Preneur ne pourront être installés. Le Contractant s'engage également à imposer à tout exploitant de l'Immeuble les mêmes restrictions et se porte fort du respect de ces obligations.

Article 8 Droit de Préférence

8.1 Principe

Durant la durée de la Convention et dans un délai de six (6) mois à l'issue de la cessation de la Convention quel qu'en soit le motif, si le Contractant :

- (i) envisage un Transfert, sous quelque forme que ce soit, de tout ou partie de l'Immeuble et/ou de

l'Emplacement ou reçoit d'un tiers une proposition pour le Transfert de tout ou partie de l'Immeuble et/ou de l'Emplacement ou des parts de la société propriétaire de tout ou partie de l'Immeuble et/ou de l'Emplacement qu'il entend accepter ; ou

- (ii) envisage la Location, à quelque titre que ce soit, à un tiers de tout ou partie de l'Immeuble et/ou de l'Emplacement, la cession, même partielle, des loyers ou créances locatives afférentes à tout ou partie de l'Immeuble et/ou de l'Emplacement (notamment toute indemnité d'occupation ou toutes créances assimilées, que cette cession soit ponctuelle, globale, temporaire ou définitive) ou reçoit d'un tiers une proposition pour la Location de tout ou partie de l'Immeuble et/ou de l'Emplacement, la cession, même partielle, des loyers ou créances locatives issus de tout ou partie de l'Immeuble et/ou de l'Emplacement (notamment toute indemnité d'occupation ou toutes créances assimilées, que cette cession soit ponctuelle, globale, temporaire ou définitive) qu'il entend accepter ;

alors le Preneur, ainsi que toute société qui le contrôle ou qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce ou tout successeur ou ayant-droit du Preneur, aura un droit de préférence qu'il pourra exercer quant audit Transfert ou à ladite Location qui lui confère un droit de priorité sur le Transfert ou la Location de l'Immeuble ou de l'Emplacement aux mêmes conditions proposées par le tiers.

Les Parties reconnaissent que ce droit de préférence devra être purgé, même si le Transfert ou la Location résultait d'une mesure de procédure collective portant sur l'une des Parties.

Pendant toute la durée de la Convention, le Contractant s'engage à informer tout tiers qui l'inviterait à entrer en pourparlers ou lui ferait toute Offre pour le Transfert ou la Location de tout ou partie de l'Immeuble ou de l'Emplacement (ci-après l'« Offre de Transfert ou de Location ») de l'existence de ce droit de préférence.

Pour les besoins du présent Article, il est précisé que :

- le terme « **Transfert** » désigne toute opération à titre onéreux, entraînant, directement ou indirectement, le transfert de tout ou partie de la pleine propriété, de la nue-propriété, de l'usufruit, de droits réels, de droit de jouissance, ou de tout droit équivalent ou similaire de tout ou partie de l'Immeuble et/ou de l'Emplacement ou des titres de la société propriétaire de tout ou partie de l'Immeuble et/ou de l'Emplacement, et notamment, sans que cette liste soit exhaustive, les ventes, échanges, constitution d'usufruit, cessions des loyers ou créances locatives, cession de parts sociales ou apports en société, à l'exclusion toutefois des donations entre vifs, des transmissions à cause de mort ou de la réunion de

l'usufruit actuel à la nue-propriété à titre gratuit ;

- le terme « **Location** » désigne toute opération à titre gratuit ou onéreux de mise à disposition de tout ou partie de l'Immeuble et/ou de l'Emplacement conférant un droit d'usage, d'utilisation, de gestion, de commercialisation ou d'exploitation de tout ou partie de l'Immeuble et/ou de l'Emplacement, y compris toute location de longue durée ou bail emphytéotique.

Par exception à ce qui précède, les stipulations du présent Article ne s'appliqueront pas dans le cas où la cession des loyers issus de tout ou partie de l'Immeuble et/ou de l'Emplacement est réalisée à titre de garantie au profit d'un établissement bancaire. Dans ce cas, le Contractant en informera le Preneur dans les meilleurs délais (et au plus tard dans les quinze (15) jours).

8.2 Modalités

Le Contractant s'engage à notifier au Preneur son projet ou la réception de toute Offre de Transfert ou de Location et à lui proposer en priorité le Transfert ou la Location. La notification devra être faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et préciser au Preneur l'opération de Transfert ou Location envisagée, les principaux termes et conditions, le prix ou la contrepartie, la date limite pour sa réalisation et annexer une copie de la proposition du tiers lorsqu'elle existe.

Dans le cas où le Transfert ou la Location porterait sur l'intégralité de la parcelle ou l'Immeuble sur laquelle se trouve l'Emplacement ou une emprise plus importante que l'Emplacement loué, le Contractant s'engage à étudier, de bonne foi, la possibilité du Transfert ou de la Location du seul Emplacement au bénéfice du Preneur et notamment, dans le cadre d'un Transfert, d'une division parcellaire. A cette fin, le Contractant s'engage à transmettre au Preneur la ventilation du prix ou de la contrepartie afin d'isoler le prix ou la contrepartie portant uniquement sur l'Emplacement afin que le Preneur puisse exercer son droit de préférence.

Le Preneur disposera d'un délai de soixante (60) jours à compter de la réception de la notification pour notifier au Contractant son intention d'exercer ou non son droit de préférence.

En cas d'exercice par le Preneur de son droit de préférence, le Transfert ou la Location de tout ou partie de la parcelle ou de l'Immeuble et/ou de l'Emplacement aura lieu au profit du Preneur, sauf convention contraire entre les Parties, au plus tard le trentième (30ème) jour à l'issue du délai de soixante (60) jours visé ci-dessus.

Dans l'éventualité où le Transfert ou la Location à un tiers serait envisagé à un prix ou des conditions différentes de celui ou celles mentionnés dans la notification susvisée, le Contractant devra à nouveau purger le droit de préférence en notifiant au Preneur les

nouvelles modalités du Transfert ou de la Location dans les conditions ci-dessus exposées.

En cas d'absence de Transfert ou de Location dans les conditions notifiées au Preneur, le droit de préférence demeurera en vigueur pour tout nouveau Transfert ou Location (ou tout droit équivalent ou similaire) qui serait envisagée par le Contractant pendant la durée d'exécution de la Convention.

Si le Preneur décide de ne pas exercer son droit de préférence, et que le Contractant décide d'effectuer l'opération de Location ou de Transfert au bénéfice d'un tiers, le Contractant sera tenu d'informer ledit tiers de l'existence de la présente Convention et d'obtenir de ce tiers la signature d'un engagement écrit attestant qu'il respectera les obligations assumées par le Contractant en vertu de la Convention, notamment au regard du droit de préférence, et ce pendant toute la durée de sa validité.

8.3 Sanctions

En cas de non-respect du droit de préférence par le Contractant, les dispositions de l'Article 1123 du Code civil s'appliqueront.

Article 9 Environnement législatif et réglementaire - Information du Contractant

Les Équipements Techniques émettent des ondes radioélectriques. En conséquence, le Contractant se doit de respecter les consignes de sécurité spécifiées en Annexe 3, qui sont conformes aux normes en vigueur.

Dans les conditions prévues par le décret n° 2013-1162 du 14 décembre 2013 relatif au dispositif de surveillance et de mesure des ondes électromagnétiques, le Contractant peut demander une mesure de l'exposition aux ondes électromagnétiques en utilisant le formulaire CERFA n°15003*01 disponible sur le site Internet : www.service-public.fr.

En tout état de cause et pendant toute la durée de la Convention, le Preneur s'assurera que le fonctionnement des Équipements Techniques sera toujours conforme à la réglementation applicable notamment en matière de santé publique ou d'émission de champs électromagnétiques.

En cas d'évolution de ladite réglementation, en particulier relatives aux modalités d'installation et d'exploitation de technologies de communications électroniques, et d'impossibilité pour le Preneur ou les opérateurs accueillis de s'y conformer dans les délais légaux, le Preneur pourra suspendre les émissions des Équipements Techniques concernés jusqu'à leur mise en conformité, ou résilier de plein droit la présente Convention par lettre recommandée avec avis de réception sans préavis ni indemnité.

Le Preneur informe le Contractant qu'en l'état actuel des connaissances scientifiques, il n'est pas établi que les rayonnements produits par les Équipements Techniques présentent un risque pour la santé.

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 de l'emploi et la solidarité suivant : www.sante.gouv.fr.

Le Preneur peut également transmettre une documentation d'information, sur simple demande écrite à l'adresse suivante :

PHOENIX FRANCE INFRASTRUCTURES

4 rue de Marivaux
75002 Paris

Article 10 Données à caractère personnel

Comme précisé dans l'Annexe « Note d'information relative au traitement des données pour les partenaires commerciaux (UE) », afin de préserver l'environnement en favorisant la mutualisation des sites sur lesquels sont implantés des Équipements Techniques, le Contractant autorise le Preneur à transmettre ses coordonnées, notamment, aux opérateurs habilités à établir et exploiter un réseau de communications électroniques. Les données personnelles du Contractant sont traitées dans le cadre de l'exploitation des réseaux de communication électronique et sont régies par les dispositions de la loi « Informatique et libertés » n°78-17 du 6 janvier 1978, modifiée par la loi du 6 août 2004 et du Règlement Général sur la Protection des Données entré en vigueur le 25 mai 2018. Le Contractant est habilité à obtenir communication de ces données fournies dans le cadre de la Convention et, le cas échéant, à en demander toutes rectifications auprès du Preneur.

Article 11 Ethique

Le Preneur souhaite intégrer, dans ses activités et en particulier dans le cadre de ses relations avec ses contractants, les principes énumérés ci-après :

- Promouvoir et respecter la protection des droits de l'homme internationalement proclamés.
- Veiller à ne pas se rendre complice de violations de ces droits.
- Soutenir la liberté d'association et le droit à la négociation collective.
- Soutenir l'élimination de toutes les formes de travail forcé et obligatoire.
- Soutenir l'abolition réelle du travail des enfants.
- Soutenir l'élimination de la discrimination en matière d'emploi et d'activité professionnelle.
- Appliquer l'approche de précaution face aux problèmes touchant l'environnement.
- Prendre des initiatives pour promouvoir une plus grande responsabilité environnementale.

- Encourager le développement et la diffusion des technologies respectueuses de l'environnement.
- Agir contre la corruption sous toutes ses formes, incluant l'extorsion de fonds et les pots-de-vin.

Enfin, les Parties veillent au respect de la loi du 9 décembre 2016 (dites loi « SAPIN II ») et la loi du 27 mars 2017 (L. 225-102-4 du code de commerce) pour autant qu'ils leur soient applicables.

Article 12 Intuitu personae

12.1 La présente Convention est conclue, à titre de condition essentielle, en considération de la personne de chaque Partie. En conséquence, les Parties ne pourront pas transférer (en ce compris par cession, échange ou apport ou tout autre transfert à titre onéreux ou gratuit) tout ou partie de la Convention ou tout droit ou obligation au titre de la Convention sans l'autorisation préalable et écrite de l'autre Partie, à peine de nullité.

Par exception, le Preneur pourra transférer la Convention à toute société du groupe auquel il appartient ou toute société qui le contrôle ou qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, ou à Bouygues Telecom. Le Preneur informera le Contractant d'un tel transfert de la Convention au minimum trente (30) jours avant l'effectivité dudit transfert. Une fois le transfert de la Convention intervenu, le Preneur ne sera plus tenu par la Convention et ne sera pas solidaire avec le cessionnaire de la bonne exécution de la Convention ;

En cas de refus d'agrément et/ou en cas de défaut de notification, 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.

Les dispositions de la présente clause n'interdisent pas au Contractant de transférer la propriété de l'Immeuble ou l'Emplacement, sous réserves des dispositions de l'Article « Droit de Préférence ».

12.2 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 syndics de copropriété, pour les chargés de négociation du Preneur ainsi que pour tout mandataire dans le cadre des prestations de maintenance, d'hygiène et de sécurité.

12.3 Les Parties conviennent que les dettes nées ou à naître au titre de la présente Convention, notamment les dettes de loyers, sont incessibles sauf accord préalable et écrit du Contractant. De même, les Parties conviennent que les créances nées ou à naître au titre de la présente Convention, notamment les créances de loyer sont incessibles sauf accord préalable et écrit du

Preneur.

Article 13 Dispositions diverses

13.1 Sauf stipulation contraire de la présente Convention, les Parties conviennent expressément et en toute connaissance de cause de renoncer à se prévaloir des dispositions supplétives de l'article 1195 du code civil pour remettre en cause les conditions de la Convention. Notamment, elles renoncent à se prévaloir d'un changement de circonstances imprévisibles lors de la conclusion de la Convention qui rendrait son exécution excessivement onéreuse et acceptent d'en assumer le risque.

13.2 Les Parties déclarent avoir librement négocié l'ensemble des termes et conditions de la Convention, laquelle constitue un contrat conclu de gré à gré entre les Parties au sens de l'article 1110 du Code civil.

13.3 Le Contractant ne pourra octroyer aucun droit à une quelconque autre personne qui aurait pour effet de conditionner ou d'empêcher le renouvellement de la Convention ou l'exercice par le Contractant de l'un quelconque de ses droits au titre de la Convention.

Article 14 Confidentialité et obligation d'information

14.1 Chacune des Parties garantit la confidentialité de la Convention, de son contenu et des échanges portant sur l'exécution de cette dernière. En conséquence, les Parties s'engagent, tant pour leur compte que celui de leurs salariés, préposés, mandataires et conseils, dont elles se portent fort, à ne pas les divulguer auprès d'un tiers sauf autorisation préalable et écrite de l'autre Partie. N'est pas considéré comme un tiers toute société du groupe auquel le Preneur appartient ainsi que toute société qui le contrôle ou qu'il contrôle au sens de l'article L233-3 du Code de commerce.

A ce titre, chaque Partie n'utilise les informations confidentielles qu'afin d'exécuter le Contrat et ne les communique qu'aux seuls membres de son personnel ou éventuels sous-traitants tenus à des engagements écrits de confidentialité et ayant besoin d'en connaître à l'effet d'exécuter le Contrat ou à Bouygues Telecom.

Par exception, l'engagement de confidentialité objet du présent Article ne s'applique pas aux informations :

- qui sont entrées dans le domaine public préalablement à la date de divulgation ou communication ou qui tomberont dans le domaine public après leur communication, sans qu'il y ait eu violation de la Convention ;
- que la loi, la réglementation applicable, une décision de justice exécutoire ou une injonction d'une autorité administrative ou de contrôle obligerait 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 ;

- communiquées à des fins légitimes à des personnes
tenues au secret professionnel tels que auxiliaires de
justice, experts comptables ou commissaires aux
comptes ; ou
- au cessionnaire de la Convention expressément
autorisé conformément à l'Article « Intuitu
Personae ».

Cet engagement de confidentialité est valable pendant
toute la durée de la Convention et jusqu'à dix-huit (18)
mois après son terme.

14.2 Les Parties s'engagent à se transmettre toutes
les informations qu'elles jugent utiles au fur et à mesure
de l'exécution de la Convention.

A ce titre, le Contractant informera le Preneur dans les
meilleurs délais (et au plus tard dans les quinze (15)
jours) en cas de demande d'information d'un tiers
portant sur les Infrastructures, les Equipements
Techniques, l'Emplacement, l'Immeuble, l'existence
et/ou les conditions de la Convention et/ou toute créance
résultant de ce qui précède.

ANNEXE 2

COMPOSEE de :

- **PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION**
- **LE CAS ECHEANT, PLAN DES ACCES**

ANNEXE 3

COMPOSEE de :

- **Information sur les consignes de sécurité à respecter**
- **Fiche de « demande de coupure des antennes radio »**

Information sur les consignes de sécurité à respecter

L'objectif de cette Annexe est d'informer le Contractant sur les consignes de sécurité mises en œuvre par le Preneur pour garantir au public le respect des limites d'exposition aux champs électromagnétiques.

Le Preneur s'assurera que le fonctionnement des Equipements Techniques sera toujours conforme à la réglementation 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. En cas de changement de celle-ci, le Preneur s'engage à modifier les périmètres de sécurité dans les meilleurs délais.

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 défini ci-dessous) doit être remplie et envoyée à Phoenix France Infrastructures.

Demande de coupure des antennes radio

Pour tous travaux nécessitant de pénétrer dans le périmètre de balisage des antennes

Cette demande doit être adressée, par le contractant, 10 jours ouvrés avant la date prévue pour les travaux.

Partie à remplir par le demandeur (propriétaire ou son représentant)

Date de la demande : .../.../... Fax : Adresse email :

Preneur : Phoenix France Infrastructures

Interlocuteur :

Tél :

N° Site (figurant sur le contrat) : T

Nom et adresse du site :

Le demandeur

Société :

Interlocuteur :

Tél :

Fax :

L'intervenant (Entreprise intervenant pour le compte du demandeur)

Société :

Interlocuteur :

Tél :

Fax :

Responsable direct de travaux (personne sur le site le jour des 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
--	---------------	----------------------	--------------------	----------------

Si les travaux doivent s'interrompre dans la journée sur une durée supérieure à une heure, il faut prévoir de rétablir le service pendant cette période (exemple : pendant la pause déjeuner du chantier entre 12h et 14h le service est rétabli)

Localisation sur terrasse (identification secteur) :
--

Partie à remplir par Phoenix France Infrastructures

Validation par :

Validation oui ☐ non ☐

Si non

Motif du refus

--

Date et
Heure proposée

Le responsable de coupure

Interlocuteur :	Tél mobile :	Tél fixe :
-----------------	--------------	------------

Rappel des coordonnées de PHOENIX FRANCE INFRASTRUCTURES :

Courriel : guichet-patrimoine@phoenixfrance.com

Du lundi au vendredi de 8H30 à 18H

Téléphone : 0 805 03 65 65

Adresse de correspondance : **PHOENIX FRANCE INFRASTRUCTURES**

Service Patrimoine et Relation Extérieures

4 rue de Marivaux

75002 Paris

Signature demandeur	
Nom	Visa
Date	

Validation retour	
Nom	Visa
Date	

ANNEXE 4
AUTORISATION DE TRAVAUX

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU CHER

14 Rue Jean-Jacques Rousseau
18000 BOURGES

PHOENIX FRANCE INFRASTRUCTURES

Service Patrimoine et Relation Extérieures
4 rue de Marivaux
75002 Paris

A Bourges le

Objet : Immeuble situé à BOURGES (18000), Les Champs Belans, section IV parcelle 2
Site : CI 123487, T 04CF6 S I060729 Nom du site BOURGES Code FR-CV-1379

Messieurs,

Conformément à la Convention signée le, nous vous confirmons, par la présente lettre, notre accord pour l'exécution des travaux nécessaires à l'installation de vos équipements techniques sur l'immeuble référencé ci-dessus.

Cette autorisation vaut également accord de notre part afin que le Preneur et/ou son mandataire accomplisse toutes les démarches administratives afférentes à ces travaux.

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.

LE PROPRIETAIRE
OU LE REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE

ANNEXE 5
FICHE INFORMATIONS PRATIQUES

O Conditions d'accès

Le Contractant s'engage à informer dans les plus brefs délais le Preneur de toutes modifications des informations suivantes :

- Numéro de code :
- Badge :
- Gardien (adresse, téléphone) :
- Société de gardiennage (adresse, téléphone) :
- Mise en place d'une boîte à clés positionnée à proximité de l'entrée du bâtiment permettant un accès 24h/24h aux Equipements Techniques

Le Contractant s'engage à remettre au Preneur tous les moyens d'accès au Site.

O Interlocuteurs

Le preneur

Courriel : guichet-patrimoine@phoenixfrance.com

Du lundi au vendredi de 8H30 à 18H

Téléphone : 0 805 03 65 65

Adresse de correspondance :

PHOENIX FRANCE INFRASTRUCTURES

Service Patrimoine et Relation Extérieures

4 rue de Marivaux

75002 Paris

Numéro de téléphone / procédure des émissions radioélectrique du Site

Numéro National : 0 805 03 65 65

Le contractant

Nom de la personne à contacter : Gardien

Numéro de téléphone : 02 18 87 00 59 / 07 89 38 86 87

Courriel : contact@valdeberry.fr

Adresse de correspondance :

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU CHER

14 rue Jean-Jacques Rousseau

18000 Bourges

ANNEXE 6

**ATTESTATION D'AUTORISATION DE SURVOL PAR DRONE DE L'IMMEUBLE A
DESTINATION DES AUTORITES COMPETENTES**

A Bourges, le

Madame, Monsieur,

Dans le cadre d'opérations de recensement et de maintenance portant sur le bien foncier mentionné ci-après,

Je soussigné Monsieur Benoît LEMAIGRE représentant l'Office Public de l'habitat du Cher

Agissant en qualité de Propriétaire du bien situé à l'adresse suivante :

Adresse du site : Immeuble situé à BOURGES (18000), Les Champs Belans, section IV parcelle 2

Autorise par la présente, la société **LILLYFLY** ainsi que les pilotes habilités par celle-ci, à intervenir sur le site aux fins de réaliser **une prestation par drone** dans le cadre d'une opération de maintenance.

Les éventuels copropriétaires seront préalablement informés de l'intervention et **l'accès aux parties communes**, nécessaire à la mission sera assuré

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Signé par :

Date :

ANNEXE 7 -

NOTE D'INFORMATION RELATIVE AU TRAITEMENT DES DONNÉES

POUR LES PARTENAIRES COMMERCIAUX (UE)

(fournisseurs, clients, prestataires de services, propriétaires, vendeurs)

Le règlement général sur la protection des données (« **RGPD** ») et la/les loi(s) nationale(s) applicable(s) en matière de protection des données¹ (ci-après dénommés conjointement les « **Lois sur la Protection des Données** ») imposent certaines obligations à Phoenix Tower International Investments LLC et Phoenix France Infrastructures (indifféremment dénommées la « **Société** ») en tant que responsables du traitement de données² en ce qui concerne son utilisation des données à caractère personnel et couvrent les données à caractère personnel (les « **Données Personnelles** ») et couvrent les Données Personnelles conservées par des moyens électroniques et dans le cadre d'un système de classement manuel. Les Données Personnelles sont des informations sur des personnes vivantes (les « **Personnes Concernées** »). Il s'agit d'informations qui les concernent ou qui les identifient directement ou indirectement.

Types de Personnes Concernées

Les personnes physiques qui sont fournisseurs, clients, prestataires de services, bailleurs, vendeurs ou, lorsqu'elles sont des personnes morales, qui en sont les administrateurs, les dirigeants, les employés, les associés ou les actionnaires.

Type de données et Données Personnelles collectées

- Données Personnelles, y compris nom et prénom, numéro de téléphone, e-mail, adresse, statut au sein d'une entité juridique pertinente avec laquelle nous avons une relation contractuelle, informations économiques et financières (revenus, situation financière, situation fiscale, comptes bancaires), identifiant personnel/numéro de passeport, fonction politique le cas échéant, date de naissance ;
- Renseignements bancaires ;
- Informations administratives et autres informations officielles (numéro fiscal).

Le traitement de ces données est nécessaire pour que nous concluons un contrat avec vous ou avec l'entité juridique à laquelle vous appartenez et est ainsi requis pour conclure un contrat.

Si vous ne fournissez pas vos Données Personnelles, nous ne serons pas en mesure d'établir la relation contractuelle avec vous ou l'entité juridique à laquelle vous appartenez. Si vous êtes administrateur, dirigeant, employé, associé ou actionnaire de l'entité juridique contractant avec nous, veuillez noter que nous avons obtenu vos Données Personnelles par l'intermédiaire de l'entité juridique à laquelle vous

¹ Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 sur la protection des données personnelles.

² En ce qui concerne la gestion de la relation contractuelle avec les prestataires de services, veuillez noter que la Phoenix France Infrastructures (adresse : 4 rue de Marivaux, 75002 Paris) agit en tant que responsable conjoint du traitement des données.

appartenez.

Objectif	Base légale
Gestion administrative de notre contrat avec vous ou la société à laquelle vous appartenez (y compris l'exécution des obligations contractuelles).	Nécessaires pour l'exécution d'un contrat auquel l'individu est soumis (ou pour prendre des mesures précontractuelles) en vertu de l'art. 6(1)(b) du RGPD ; ou Nécessaires aux fins des intérêts légitimes poursuivis par la société ou un tiers en vertu de l'art. 6 (1)(f) du RGPD.
Gestion de nos actifs et de nos baux, exécution de nos obligations et exercice de nos droits en vertu de tels accords.	Nécessaires pour l'exécution d'un contrat auquel l'individu est soumis (ou pour prendre des mesures précontractuelles) en vertu de l'art. 6(1)(b) du RGPD ; ou Nécessaires aux fins des intérêts légitimes poursuivis par la société ou un tiers en vertu de l'art. 6 (1)(f) du RGPD.
Gestion de nos opérations commerciales et de notre infrastructure informatique, conformément à nos politiques et procédures internes, y compris celles relatives à/aux : finances et comptabilité ; facturation et recouvrements ; exploitation des systèmes informatiques ; hébergement de données et de sites Web ; analyse des données ; continuité et optimisation des activités (telles que la gestion d'une base de données clients ou fournisseurs) ; gestion des dossiers ; gestion de documents ; audit. En outre, nous surveillons les communications électroniques entre nous (par exemple, les e-mails) afin de vous protéger, ainsi que notre infrastructure commerciale et informatique, et les tiers, notamment en : - Identifiant et traitant les communications inappropriées ; et - Recherchant et supprimant tout virus ou autre logiciel malveillant et résolvant tout autre problème de sécurité des informations.	Nécessaires aux fins des intérêts légitimes poursuivis par la société ou un tiers en vertu de l'art. 6 (1)(f) du RGPD.

Tenant des registres relatifs aux activités commerciales, à la budgétisation, à la gestion et aux rapports financiers, aux communications, à la gestion des fusions, des acquisitions, des ventes, des réorganisations ou des cessions d'actifs et de l'intégration avec l'acheteur.	Nécessaires aux fins des intérêts légitimes poursuivis par la société ou un tiers en vertu de l'art. 6 (1)(f) du RGPD.
Gérant des plaintes, des retours et des requêtes et en traitant des demandes d'accès ou de correction de données, ou exerçant d'autres droits relatifs aux Données Personnelles.	Nécessaires aux fins des intérêts légitimes poursuivis par la société ou un tiers en vertu de l'art. 6 (1)(f) du RGPD.
Etablissant et défendant les droits légaux pour protéger nos opérations commerciales et celles de nos partenaires commerciaux et garantir nos droits, notre confidentialité, notre sécurité ou notre propriété, ainsi que ceux de nos partenaires commerciaux, les vôtres ou ceux d'autres personnes ou tiers et pour faire respecter nos contrats ou droits légaux.	Nécessaires aux fins des intérêts légitimes poursuivis par la société ou un tiers en vertu de l'art. 6 (1)(f) du RGPD.
Veillant à la conformité aux obligations légales et réglementaires, aux obligations de tenue de registres et de déclaration, aux exigences en matière d'assurance, au paiement des taxes et droits, au respect des demandes du gouvernement ou d'autres autorités publiques (y compris celles situées en dehors de votre pays de résidence le cas échéant), répondant à des procédures judiciaires telles que les assignations à comparaître, assignations ou mandats, ordonnances judiciaires.	Nécessaires aux fins des intérêts légitimes poursuivis par la société ou un tiers en vertu de l'art. 6 (1)(f) du RGPD.
Menant des enquêtes internes pour se conformer aux obligations légales et réglementaires et aux politiques et procédures internes.	Nécessaires aux fins des intérêts légitimes poursuivis par la société ou un tiers en vertu de l'art. 6 (1)(f) du RGPD.
Promotion des services et des offres.	Nécessaires aux fins des intérêts légitimes poursuivis par la société ou un tiers en vertu de l'art. 6 (1)(f) du RGPD.

Divulgaration des Données Personnelles

Nous pouvons divulguer les Données Personnelles à nos prestataires de services, tels que les comptables, les auditeurs, des experts, les avocats et d'autres conseillers professionnels ; les fournisseurs de systèmes informatiques, les agents marketing, les prestataires de services d'assistance et d'hébergement ; les prestataires de publicité, de marketing et d'études de marché ; les banques et institutions financières qui gèrent nos comptes ; les fournisseurs de gestion des documents et d'enregistrements ; et d'autres fournisseurs tiers et prestataires de services externalisés et sociétés du groupe qui nous aident à mener nos activités commerciales.

Pour votre entière information, nos prestataires sont soumis à une stricte obligation de confidentialité et, en tout état de cause, ne seront pas autorisés à traiter vos Données Personnelles à des finalités autres que celles mentionnées dans le présent avis.

Nous pouvons également partager les Données Personnelles avec : (a) le gouvernement ou d'autres autorités publiques (notamment, mais sans s'y limiter, les tribunaux, les organismes de réglementation, les agences d'application de la loi, les autorités fiscales et les agences d'enquêtes criminelles) ; et (b) les tiers participants à des procédures judiciaires et leurs comptables, auditeurs, avocats et autres conseillers et représentants, si nous le jugeons nécessaire ou approprié.

Transferts de données en dehors de l'Espace Economique Européen (EEE)

Vos Données Personnelles peuvent être transférées en dehors de l'EEE, notamment aux États-Unis. Des garanties appropriées conformément aux Lois sur la Protection des Données sont mises en œuvre pour le transfert de vos Données Personnelles en dehors de l'EEE. En effet, la Société a conclu des clauses contractuelles types de l'Union Européenne avec ses affiliés et avec ses prestataires de services. Pour obtenir une copie de ces clauses contractuelles types, veuillez-vous adresser à privacy@phoenixintl.com.

Durées de conservation

La Société conservera les Données Personnelles aussi longtemps que nécessaire aux fins pour lesquelles nous les collectons. Lorsque la Société détient des Données Personnelles pour se conformer à une obligation légale ou réglementaire, nous conserverons les informations au moins aussi longtemps que nécessaire pour nous conformer à cette obligation.

Lorsque nous détenons des Données Personnelles dans le cadre d'une relation contractuelle, nous conserverons les informations au moins aussi longtemps que cette relation contractuelle, et pendant un certain nombre d'années ultérieures. Le nombre d'années varie en fonction de la nature de la relation contractuelle (qui peut perdurer jusqu'à 10 ans après la fin de la relation) et sera plus longue en cas de poursuites judiciaires en cours ou futures. Toutes les Données Personnelles contenues dans des documents qui doivent être conservés afin de démontrer les droits de propriété seront conservées aussi longtemps qu'une telle conservation est nécessaire pour prouver le titre de propriété ou tout autre droit de propriété.

Droits des Personnes Concernées

Les Lois sur la Protection des Données prévoient les droits suivants en faveur des Personnes Concernées :

- a) le droit de recevoir des informations sur le traitement (qui sont fournies ici ou sur tout autre formulaire ou avis qui vous est fourni) ;
- b) le droit d'accéder aux Données Personnelles (c'est-à-dire le droit d'accéder aux Données Personnelles elles-mêmes et à d'autres informations telles que les finalités du traitement ou la durée de conservation) ;
- c) le droit de rectifier des Données Personnelles inexactes ou d'effacer des Données Personnelles (c'est-à-dire le droit d'être oublié) ;
- d) le droit de restreindre le traitement ;

- e) le droit à la portabilité des données (c'est-à-dire le droit de recevoir vos Données Personnelles dans un format standardisé et de les transmettre à un autre responsable du traitement des données) ;
- f) le droit de s'opposer au traitement des Données Personnelles;
- g) le droit de s'opposer à la prise de décision automatisée (notamment au profilage) qui a un effet juridique ou un effet similaire significatif sur vous ;
- h) le droit de se plaindre auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL), au cas où vous avez une réclamation ou si vous estimez que vos droits ont été violés (dans de tels cas, nous vous demandons de porter l'affaire à notre attention en premier lieu afin que nous puissions en discuter avec vous) ; et
- i) le droit de donner des instructions sur le sort de ses Données Personnelles après son décès.

Les demandes d'exercice des droits b) à g) seront traitées dans les meilleurs délais. Veuillez noter que certains des droits mentionnés ci-dessus, tels que le droit d'effacer des données, à la portabilité et de s'opposer, sont limités par les Lois sur la Protection des Données et ne doivent être remplis par nous, éventuellement que sous certaines conditions.

Afin de vous assurer que les fichiers de la société sont exacts et à jour, veuillez en informer la société dès que possible à la suite de tout changement des Données Personnelles concernées.

Qui contacter à propos de vos Données Personnelles

Pour exercer les droits mentionnés ci-dessus, ou pour toute autre question, veuillez contacter privacy@phoenixintl.com.

Cet avis de confidentialité a été mis à jour pour la dernière fois en juin 2025.