AR Prefecture
047-214701955-20231221-DEL1602023-DE
Reçu le 27/12/2023

Site G2R : 4710000906 V : NERAC-VILLE

CONVENTION
POUR L'INSTALLATION D'UN RELAIS DE RADIOTÉLÉPHONIE
DANS UN IMMEUBLE

Entre les soussignées :

1) La Commune de NERAC domiciliée en l'Hôtel de Ville sis 1 Place du Général de Gaulle, 47600 Nérac, représentée par Monsieur Nicolas LACOMBE, agissant aux présentes en qualité de Maire, dûment habilité aux fins de signature des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du ……,

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

et :

2) HIVORY, Société par Actions Simplifiée, au capital de 35.343.347,21 euros, dont le siège social se situe 58 avenue Emilie Zola – Immeuble Ardeko - 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 838 867 323,

Représentée par Monsieur Vincent CUVILLIER, agissant en sa qualité de Président, dûment habilité à l'effet des présentes,

Lui-même représenté par Monsieur Cédric DUPOTY agissant aux présentes en sa qualité de Chef de Projet RN, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pourvoir du 10 juillet 2020.

ci-après dénommée le « **PRENEUR** ».

D'autre part,

Ci-après dénommées ensemble les « Parties »

PROJET

IL A ÉTÉ EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT

Les Parties prennent acte de ce que le 30 novembre 2018, SFR a apporté à la société HIVORY son parc d'infrastructures passives d'antennes de réseau mobile national et des titres immobiliers, baux et conventions d'occupation attachés.

La société HIVORY a pour activité le déploiement, l'exploitation et la commercialisation d'infrastructures passives de réseaux de télécommunications. Elle bénéficie d'un savoir particulier dans la commercialisation aux Opérateurs de services d'accueil de dispositifs antennaires et la gestion des interfaces opérationnels avec les Opérateurs.

Quant à la COMMUNE DE NERAC, est propriétaire d'un immeuble situé 9 Place Saint-Marc à Nérac (47600) cadastré **numéro 156 section AC**, susceptible de servir de site d'émission-réception.

Aussi, après en avoir conjointement étudié la faisabilité technique, les Parties sont convenues ce qui suit :

AR Prefecture
047-214701955-20231221-DEL1602023-DE
Reçu le 27/12/2023

ARTICLE 1 : <u>OBJET DU CONTRAT</u>

Le PROPRIETAIRE donne en location au PRENEUR l'emprise des emplacements à l'intérieur de l'immeuble sis à Nérac (47600), 9 place Saint-Marc références cadastrales **section AC N° 156** (ci-après le « Lieux Loué»), selon le plan ci-après annexé (Annexe 1).

Ces emplacements sont destinés à accueillir des installations de télécommunications d'Opérateurs et composées des équipements suivants :

- un local technique en terrasse ou à l'intérieur de l'immeuble ;
- des armoires techniques (et le cas échéant des dispositifs de climatisation);
- des dispositifs d'antennes d'émission-réception et faisceaux hertziens disposés en terrasse et/ou en façade;

Le PROPRIETAIRE autorise le PRENEUR à raccorder entre eux par câbles les équipements susvisés ainsi qu'à raccorder le local technique (ou les armoires techniques en terrasse), notamment aux réseaux d'énergie et de télécommunications. Le PROPRIETAIRE autorise ainsi le PRENEUR à raccorder tous branchements et installations nécessaires au fonctionnement de ces équipements, étant entendu que les gaines techniques de l'Immeuble peuvent être utilisés à ce titre. Le PROPRIETAIRE assurera par tous moyens au PRENEUR le raccordement de ces installations au réseau public.

Les Infrastructures telles que le pylône / pylônet, tour, mats, abri, clôture, fourreaux, sont la propriété du PRENEUR.

Quant aux Equipements Techniques que sont notamment les équipements actifs, antennes, panneaux antennaires, compteurs électriques, générateur, batterie, fibre, climatisation, sont la propriété du ou des Opérateurs occupant(s).
Il est convenu entre les Parties, qu'un état des lieux d'entrée sera réalisé à la mise à disposition des Lieux Loués.

ARTICLE 2 : <u>DESTINATION DES LIEUX LOUES</u>

Les Lieux Loués visés ci-dessus sont strictement destinés à un usage technique et ne pourront être utilisés en bureau, stockage de marchandises, ou réception de clientèle quelconque. En conséquence, la présente convention n'est pas soumise aux dispositions des articles L 145-1 et suivants du Code de commerce et ne pourra donner lieu à la propriété commerciale pour le PRENEUR.

ARTICLE 3 : <u>GARANTIE DE JOUISSANCE DES LIEUX LOUES</u>

Le PROPRIETAIRE déclare que les Lieux Loués visés en Annexe 1 sont actuellement libres de toute location ou occupation par un tiers, et qu'il en sera de même le jour de la prise de possession effective des lieux loués.

Le PROPRIETAIRE s'engage à notifier sans délai au PRENEUR tout changement de propriétaire, gestionnaire et/ ou mandataire des Lieux Loués et plus généralement toute information relative à l'immeuble sur lequel sont situés les Lieux Loués susceptibles d'impacter leurs conditions normales d'utilisation

AR Prefecture
047-214701955-20231221-DEL1602023-DE
Reçu le 27/12/2023

ARTICLE 4 : DURÉE

La présente convention est conclue pour une durée de DOUZE (12) années qui prendra effet le premier (1er) jour du mois suivant sa date de signature par les Parties.

Elle sera ensuite tacitement reconduite par périodes successives de SIX (6) années, sauf résiliation de l'une des Parties adressée à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception respectant un préavis de VINGT QUATRE (24) mois au moins avant chaque échéance.

Il est expressément convenu que le PROPRIETAIRE s'engage pour le cas où une proposition de location future et/ou concession d'un droit réel des Lieux Loués lui est faite par une tierce personne pour l'expiration de la présente et ses renouvellements, à accorder un droit prioritaire au PRENEUR afin de s'aligner sur cette proposition. Le PROPRIETAIRE devra notifier cette offre prioritairement au PRENEUR par lettre recommandée avec accusé de réception. Le PRENEUR aura un délai de TROIS (3) mois à compter de la réception de cette offre pour notifier son acceptation ou son refus aux conditions proposées ou négociées. A l'expiration de ce délai, le silence du Preneur vaudra renonciation.

La présente convention pourra être résiliée par le PRENEUR à tout moment, à charge pour lui de prévenir LE PROPRIÉTAIRE par lettre recommandée avec accusé de réception au moins TROIS (3) mois à l'avance, dans les cas suivants :

- en cas de retrait ou de non renouvellement de l'une des autorisations ministérielles du ou des Opérateur(s) occupant (s),
- en cas de résiliation des contrats de services conclus entre le PRENEUR et tous les Opérateur(s) occupant(s) dont les Equipements Techniques sont installés sur les Lieux Loués,
- en cas de survenance de toutes raisons techniques impératives pour le PRENEUR - notamment l'évolution de l'architecture de ses Infrastructures.

I
Dans ces hypothèses, le PRENEUR abandonnera au PROPRIÉTAIRE, à titre d'indemnité forfaitaire et définitive, le solde du loyer déjà versé au titre de l'annuité considérée.

Le PRENEUR fera son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives nécessaires. En cas de non-obtention desdites autorisations, la présente convention serait résolue de plein droit sans indemnité.

ARTICLE 5 : ASSURANCES - RESPONSABILITÉ

1) Assurances

Le PRENEUR sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant les risques d'incendie, dégâts des eaux et responsabilité civile en général.

2) Responsabilité en cours d'installation

Le PRENEUR et les Opérateurs devront procéder respectivement à l'installation des Infrastructures passives et des Equipements Techniques, dispositifs d'antennes et câbles de raccordement en respectant strictement les normes techniques, les règles de l'art, et les règles relatives à l'hygiène et à la sécurité. Ils feront appel pour cela à une ou plusieurs sociétés spécialisées dûment qualifiées, le tout, à leurs frais exclusifs.

3) **Responsabilité entre les Parties**

AR Prefecture
047-214701955-20231221-DEL1602023-DE
Reçu le 27/12/2023

Les Parties supporteront les conséquences des dommages corporels et matériels qui leurs sont directement imputables et susceptibles d'être causés à l'autre partie.

A ce titre, le PRENEUR répondra desdits dommages dans la mesure où ceux-ci trouvent directement et exclusivement leur source dans ses Infrastructures Passives, objet de la présente convention.

Pour tout dommage et/ou préjudice indirect et/ou immatériel, il est expressément convenu que chaque co-contractant et ses assureurs renoncent à tout recours à l'encontre de l'autre ainsi que des assureurs de ce dernier.

ARTICLE 6 : ENVIRONNEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Pendant toute la durée de la convention, les Opérateurs s'assureront que le fonctionnement de leurs Equipements Techniques soit toujours conforme à la réglementation applicable notamment en matière de santé publique. En cas d'évolution de ladite réglementation, et d'impossibilité pour les Opérateurs de s'y conformer dans les délais légaux, ces derniers suspendront les émissions des équipements concernés jusqu'à leur mise en conformité. Dans cette hypothèse, le PRENEUR pourra résilier de plein droit la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception sans préavis ni indemnité.

Le PROPRIETAIRE reconnaît avoir reçu, préalablement à la signature de la présente convention, la fiche d'information « Antennes-relais de téléphonie mobile » jointe en annexe.

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, un état des risques et pollutions est, le cas échéant, fourni au PRENEUR à partir des informations préfectorales et annexé aux présentes.

Le PROPRIETAIRE s'engage à communiquer le Dossier Technique Amiante au PRENEUR et à se conformer aux dispositions légales et règlementaires actuelles et à venir en la matière.

ARTICLE 7 : OPPOSABILITÉ A L'ACQUÉREUR DE L'IMMEUBLE

La présente convention sera opposable aux acquéreurs éventuels de l'immeuble conformément aux dispositions de l'article 1743 du Code Civil ; le PROPRIÉTAIRE devra rappeler l'existence de la présente convention à tout acquéreur éventuel.

ARTICLE 8 : ENTRETIEN – RÉPARATIONS

1) Entretien et Réparation sur les lieux loués et l'installation

Sur l'immeuble

Le PRENEUR s'engage à maintenir les Lieux Loués en bon état d'entretien pendant toute la durée des présentes.

Sur l'installation technique

Le PRENEUR devra entretenir ses Infrastructures passives dans les règles de l'art, à ses frais et sous sa seule responsabilité, de manière à ce qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté au PROPRIÉTAIRE et/ou aux occupants de l'immeuble.

2) Travaux du Propriétaire

AR Prefecture
047-214701955-20231221-DEL1602023-DE
Reçu le 27/12/2023

Durant l'exécution de la présente convention, le PROPRIÉTAIRE s'engage à ne pas interrompre les services exploités par le PRENEUR et les Opérateurs.

Toutefois, dans le cas où des travaux de réparation ou de modification effectués par le PROPRIETAIRE sur l'immeuble nécessiteraient le déplacement ou le retrait de tout ou partie des installations du PRENEUR, celui-ci s'engage à effectuer lui-même, à ses frais et sans aucune indemnité, la dépose, la protection, et la remise en place des installations après en avoir été avisée par lettre recommandée avec accusé de réception adressée par le PROPRIETAIRE au moins SIX (6) mois à l'avance.

Le PROPRIÉTAIRE s'efforcera alors de trouver un autre emplacement susceptible d'accueillir les installations du PRENEUR lui permettant d'assurer la qualité et la continuité de ses services dans les mêmes conditions et obligations que la présente convention.

Ces travaux de déplacement engendrant un réinvestissement pour le PRENEUR non prévu à la signature de la présente convention, les Parties conviennent de prolonger cette dernière pour une durée de SIX (6) ans suivant la date d'expiration de la présente convention, au moment de la notification des travaux par le PROPRIETAIRE.

En cas d'impossibilité matérielle avérée, pour le PROPRIÉTAIRE de mettre à disposition du PRENEUR un emplacement de substitution, la présente convention pourra être résiliée à la seule initiative du PRENEUR sans préavis ni indemnité de part ou d'autre.

3) Restitution des Lieux Loués

En fin d'occupation, quelle qu'en soit la cause, le PRENEUR ne reprendra pas les éléments non dissociables (améliorations et installations) qu'elle aurait incorporés à l'immeuble. Le PRENEUR exigera des Opérateurs hébergés le retrait des équipements techniques installés. Ce retrait sera constaté lors d'un état des lieux de sortie.

ARTICLE 9 : ACCÈS AUX INSTALLATIONS

Le PRENEUR, les Opérateurs et toutes personnes intervenant pour leur compte (préposés, sous-traitant et tous tiers autorisés et/ou accompagnés) auront en permanence libre accès à leurs installations, tant pour les besoins de l'implantation du matériel que pour ceux de leur maintenance et entretien.

Le PROPRIETAIRE autorise Le PRENEUR à réaliser les aménagements nécessaires pour permettre aux personnes intervenant pour son compte d'accéder à ses Infrastructures passives en toute sécurité et dans le respect de la réglementation applicable.

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

De plus, le PROPRIETAIRE ou toute personne agissant pour son compte, contactera le PRENEUR avant toute intervention à proximité des installations conformément à l'annexe « Fiche de demande d'interruption temporaire des émissions d'un site…» pour obtenir les consignes particulières à respecter relatives aux équipements en place.

Le PROPRIETAIRE accepte que le PRENEUR réalise à ses frais les balisages relatifs au périmètre de sécurité sur le site objet des présentes et l'affichage requis en la matière par la réglementation en

AR Prefecture
047-214701955-20231221-DEL1602023-DE
Reçu le 27/12/2023

vigueur, dont le PROPRIETAIRE reconnaît, par ailleurs être parfaitement informé et qu'il s'engage en outre à respecter.

De même, le PROPRIETAIRE s'engage à informer toute personne mandatée par lui-même de ladite réglementation, ainsi que des balisages et consignes de sécurité affichées par le PRENEUR.

Par ailleurs, le PROPRIETAIRE s'engage à informer, préalablement et par écrit dans le délai de QUINZE (15) jours, le PRENEUR de toute intervention prévue dans le périmètre de sécurité des Infrastructures et Equipements Techniques afin que le PRENEUR puisse prendre toute mesure utile s'il y a lieu.

Le PROPRIETAIRE garanti au PRENEUR et aux Opérateurs un accès permanent aux installations dans les Lieux Loués et accorde un droit de passage et à toute heure (24H/24 et 7jours/7) au PRENEUR, aux Opérateurs et toute personne agissant pour leur compte. Le PROPRIETAIRE avertira le PRENEUR de tout changement des modalités d'accès dans les plus brefs délais.

De même, le PROPRIETAIRE autorise le PRENEUR à réaliser des opérations de grutage sur le site sans contrepartie financière supplémentaire et à condition d'en avoir été préalablement informé par le PRENEUR.

Les dispositions susvisées constituent des stipulations essentielles sans lesquelles le PRENEUR n'aurait pas contracté.

ARTICLE 10 : AUTRES INSTALLATIONS TECHNIQUES

1) Dans l'hypothèse où des antennes d'émission réception seraient déjà installées dans l'emprise de l'immeuble, le PRENEUR se porte fort de ce que les Opérateurs, avant l'installation des Equipements Techniques, réalisent, à leur charge financière, les études de compatibilité avec lesdits équipements ainsi que leur éventuelle mise en compatibilité. Si la mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, la convention sera résolue de plein droit.

Durant toute la durée de la présente convention, le PROPRIETAIRE informera également le PRENEUR de toutes extensions de surface des occupants de la terrasse.

Dans tous les cas, le PROPRIETAIRE s'engage, avant d'autoriser tout nouvel arrivant à installer ses équipements techniques dans l'emprise de l'immeuble, à ce que soient réalisées, à la charge financière du nouvel arrivant, des études de compatibilité avec les installations de télécommunications des Opérateurs, et leur éventuelle mise en compatibilité. Si cette mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, les équipements techniques projetés par le nouvel arrivant ne pourront être installés.

2) Le PRENEUR pourra procéder aux modifications et / ou extensions qu'il jugera utiles sur ses installations en fonction de ses besoins d'ingénierie et ceux des Opérateurs, quel que soit la technologie actuelle ou future, dans la limite des Lieux Loués déterminés en Annexe 1. Cette disposition constitue une stipulation essentielle sans laquelle le PRENEUR n'aurait pas contracté.

ARTICLE 11 : SOUS-LOCATION ET CESSION

1) Le PRENEUR est autorisé à sous louer les Lieux Loués, totalement et/ou partiellement, à tous Opérateurs ayant conclus un contrat avec lui. Le PRENEUR informera par lettre recommandée avec accusé de réception le PROPRIETAIRE de l'accueil de chaque opérateur.

AR Prefecture
047-214701955-20231221-DEL1602023-DE
Reçu le 27/12/2023

Dans le cas où un Opérateur manifeste son intérêt afin de s'installer dans l'emprise de l'immeuble, le PROPRIETAIRE lui communiquera les coordonnées du PRENEUR afin de convenir d'un contrat de service en vue de son installation.

2) Après en avoir avisé le PROPRIÉTAIRE, le PRENEUR pourra céder la présente convention.

ARTICLE 12 : LOYER - INDEXATION

1) Le loyer est fixé à un montant forfaitaire annuel d'un montant de DEUX MILLE EUROS HORS TAXES (2000€ HT), à régler annuellement, par avance, par virement bancaire selon les modalités définies ci-après).

2) Le PROPRIETAIRE confie au PRENEUR un mandat visant à ce que le PRENEUR se facture lui-même le loyer stipulé à la présente convention, au nom et pour le compte du PROPRIETAIRE.
A cet égard le PROPRIETAIRE déclare compléter et signer le projet de mandat dont le modèle figure en annexe ci-jointe, en deux (2) exemplaires.

Sous réserve de la fourniture par le PROPRIETAIRE de l'ensemble des renseignements requis, le mandat sera accepté et signé par le PRENEUR avant d'être retourné au PROPRIETAIRE dans les meilleurs délais, par courrier recommandé avec accusé de réception.

Les parties conviennent et reconnaissent expressément que :
- l'acceptation du mandat ne peut en aucun cas être tacite,
- l'absence d'acceptation du mandat par le PRENEUR ne remet pas en cause la location et n'altère en aucune manière les stipulations de la présente convention.

3) Le PROPRIÉTAIRE pourra toutefois adresser toutes correspondances liées au loyer avec la mention / N°G2R4710000906à l'adresse mail suivante :

bailleur@hivory.fr

ou à défaut à l'adresse suivante :

HIVORY
Service comptabilité
124 boulevard de Verdun
92400 COURBEVOIE

Les paiements seront effectués dans les quarante-cinq (45) jours suivant la réception de ladite facture, le premier d'entre eux, compte tenu du délai d'obtention des autorisations administratives, interviendra soixante (60) jours à compter de la date de prise d'effet des présentes.

4) Le loyer visé ci-dessus augmentera de à 1 % (un pour cent) par an pendant toute la durée des présentes. L'augmentation s'appliquera à l'expiration de chaque période annuelle, à la date anniversaire de la prise d'effet des présentes.

ARTICLE 13 : RACCORDEMENT EN FLUIDES

Le PRENEUR et/ou les Opérateurs accueillis souscriront respectivement en leurs noms propres les abonnements inhérents aux raccordements de leurs Infrastructures et Equipements Techniques. Le PROPRIETAIRE s'engage à fournir toutes les autorisations et documentations nécessaires pour effectuer ces raccordements.

AR Prefecture
047-214701955-20231221-DEL1602023-DE
Reçu le 27/12/2023

(Néanmoins, en cas d'impossibilité technique pour Le PRENEUR et les Opérateurs de souscrire leurs propres abonnements, et sous réserve d'avoir obtenu l'autorisation du fournisseur d'énergie, le PROPRIÉTAIRE autorise Le PRENEUR et les Opérateurs accueillis à se raccorder aux installations existantes moyennant l'installation à ses frais d'un compteur défalcateur. Le PRENEUR et/ ou les Opérateurs rembourseront la consommation en énergie électrique de la station, au tarif EDF en vigueur, en fonction des indications du compteur défalcateur.)

ARTICLE 14 : NULLITE RELATIVE

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

ARTICLE 15 : RENONCIATION A L'ARTICLE 1195 DU CODE CIVIL

Les Parties déclarent avoir pleinement connaissance de l'étendue des obligations qui leur incombent au titre de la présente convention, en accepter l'ensemble des risques, et renoncent en conséquence, en tant que de besoin, à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil dans l'hypothèse où elles pourraient s'appliquer à ladite convention.

ARTICLE 16 : CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à considérer comme confidentiels la présente convention, ses annexes et tous autres documents, informations et données, quel qu'en soit le support, que les Parties ont eu à échanger au préalable de la conclusion ou à l'occasion de l'exécution de la présente convention. En conséquence, elles s'interdisent de les communiquer ou de les divulguer à des tiers pour quelque raison que ce soit, sans l'accord préalable et écrit de la Partie concernée.
Le présent engagement est pris pour une période égale à la durée du présent bail et de ses reconductions ou renouvellement éventuels, augmentée de deux (2) ans à compter de la fin de ladite convention quelle qu'en soit la cause.

Les données collectées dans le cadre de la présente convention font l'objet d'un traitement informatique. Elles sont utilisées par le PRENEUR pour la gestion de son patrimoine.

Fait à ___,
Le __/__/____,
En DEUX exemplaires originaux
De 8 pages chacun.

Le PROPRIETAIRE LE PRENEUR

AR Prefecture

047-214701955-20231221-DEL1602023-DE
Reçu le 27/12/2023

AR Prefecture
047-214701955-20231221-DEL1602023-DE
Reçu le 27/12/2023

ANNEXE _1__ : PLAN DES SURFACES LOUEES

AR Prefecture
047-214701955-20231221-DEL1602023-DE
Reçu le 27/12/2023

ANNEXE 4 : FICHE DE DEMANDE D'INTERRUPTION TEMPORAIRE DES EMISSIONS D'UN SITE POUR LES BESOINS D'UNE INTERVENTION BAILLEUR

La demande doit être adressée au moyen de la présente fiche, dûment complétée par le Bailleur (ou son mandataire), et adressée par courrier ou courriel, au PRENEUR - Guichet Unique du Patrimoine – au moins trente (30) jours avant l'intervention afin de garantir la planification de l'interruption de service requise :

- Une seule adresse e-mail :
  [à compléter]
- Une seule adresse postale :
  [à compléter]

Pour tout renseignement complémentaire, le Guichet Unique du Patrimoine, le PRENEUR est à la disposition du Bailleur du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00 :

- numéro d'appel unique et gratuit : [à compléter]

Informations Référence G2R du Site: ___

Demandeur (propriétaire / syndic / ou mandataire)
___

Nature de l'Intervention programmée par le bailleur (travaux ...) ___

Lieu / adresse de l'Intervention ___

Type de site du PRENEUR : ☐ Pylône ☐ Château d'eau ☐ Toiture Terrasse d'Immeuble
☐ Eglise ☐Silo ☐ Autre (à préciser) ___

Nom & Coordonnées de l'intervenant (propriétaire ou son prestataire)
___
___

Date & heure du début de l'intervention : __/__/____ __h__
Durée prévisionnelle de l'intervention en nombre de jours : ___

Désignation des éventuelles entreprises sous-traitantes :
___
___

NOM DU DEMANDEUR / BAILLEUR	ADRESSE	TELEPHONE	SIGNATURE

Le __/__/____
A ___

AR Prefecture
047-214701955-20231221-DEL1602023-DE
Reçu le 27/12/2023

Site G2R : 4710000906 V : NERAC-VILLE

MANDAT DE FACTURATION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1) La Commune de NERAC domiciliée en l'Hôtel de Ville sis 1 Place du Général de Gaulle, 47600 Nérac, représentée par Monsieur Nicolas LACOMBE, agissant aux présentes en qualité de Maire, dûment habilité aux fins de signature des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du …….,
ci-après dénommée « Le Bailleur » ou « Le Mandant »
d'une part,

et :

2) Hivory, au capital de 35.343.347,21 euros, dont le siège social se situe 124 boulevard de Verdun 92400 COURBEVOIE et immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 838 867 323,
Représentée par…….. (Nom - prénom du CRP)
agissant en qualité de …….,

ci-après dénommée « HIVORY » ou le « Mandataire »
d'autre part,

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

EXPOSÉ

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

ARTICLE 1 : OBJET / CHAMP D'APPLICATION

Le Bailleur donne expressément mandat à HIVORY, qui l'accepte, de se facturer elle-même - au nom et pour le compte du Bailleur - le (ou les) loyer(s) que ce dernier doit percevoir annuellement, selon les conditions tarifaires figurant au bail (ou aux baux) listé(s) dans la fiche de renseignement jointe en annexe:

Les éventuels frais accessoires, indemnités, ou charges connexes au loyer ne sont pas pris en compte au titre du mandat, et devront le cas échéant faire l'objet d'une facturation distincte par le Bailleur.

ARTICLE 2 : OBLIGATIONS DES PARTIES

Dans le cadre du présent mandat et pour chaque bail considéré, les Parties s'engagent à appliquer les dispositions suivantes :

1°) HIVORY s'engage à établir chaque année la facture du loyer, conformément aux conditions figurant au bail en double exemplaire.

Le double de la facture est transmis au Bailleur dans les 20 jours suivant son édition, par courrier simple.

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

A cet effet, le Bailleur déclare avoir préalablement remis à HIVORY la fiche de renseignement jointe en annexe.

La facturation est effectuée gratuitement par HIVORY.

2°) Quant à lui, le Mandant s'engage à :

- verser au Trésor la taxe mentionnée sur les factures établies en son nom et pour son compte, dans le délai d'exigibilité prévu par le Code Général des Impôts ;
- réclamer immédiatement à HIVORY, et par écrit, le double d'une facture si celle-ci ne lui est pas parvenue ;
- signaler à HIVORY toute modification dans les mentions relatives à son identification.

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

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

4°) A réception de son exemplaire de facture annuelle, et en cas de désaccord, le Bailleur dispose d'un délai de soixante 60 jours pour formuler une contestation. Dans cette hypothèse, après concertation avec le service comptable de HIVORY, le Bailleur fera établir par HIVORY ou établira lui-même une facture rectificative qu'il adressera à HIVORY dans le respect du délai précité.

Passé ce délai et en l'absence de réception par HIVORY d'une contestation expresse du Bailleur, la facture sera réputée validée. En tant que débiteur HIVORY devra alors honorer cette facture (ou le cas échéant la facture rectificative du Bailleur acceptée par HIVORY) et procéder au paiement du loyer y figurant, par virement bancaire.

AR Prefecture
047-214701955-20231221-DEL1602023-DE
Reçu le 27/12/2023

5°) L'ordre de virement sera effectué par HIVORY dans un délai maximum de trente (45) jours suivant la date d'édition de la facture.

ARTICLE 3 : DUREE DU MANDAT / DENONCIATION

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

Le présent mandat demeurera valable et de plein effet en cas de signature ultérieure entre les parties d'un nouvel (ou de nouveaux) avenant(s) au bail (ou aux baux) portant, notamment, modification de la durée et/ou du montant du loyer.

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

Une dénonciation du mandat n'étant pas de nature à remettre en cause les termes et conditions du bail (ou des baux) et/ou de ses (de leurs) avenants éventuels, les parties reconnaissent d'ores et déjà qu'une telle dénonciation ne pourrait en aucun cas provoquer la résiliation du bail (ou des baux) considéré(s).

En revanche l'expiration du bail / de l'intégralité des conventions désignées à l'article 1er, pour cause de résiliation ou d'arrivée du terme, emportera de plein droit caducité des présentes.

ARTICLE 4 - RESPONSABILITES

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

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

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

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

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

ARTICLE 5 – CESSION DU MANDAT – DROIT APPLICABLE

Site G2R : 4710000906 V : NERAC-VILLE
Le présent mandat est cessible et est un accessoire à la Convention principale.

Le présent mandat est exclusivement régi par le Droit Français.

Fait en deux exemplaires (comprenant chacun une fiche de renseignement)
à ……..,
le ……. …

Pour HIVORY / Mandataire Pour Le Bailleur / Mandant

AR Prefecture
047-214701955-20231221-DEL1602023-DE
Reçu le 27/12/2023

Fiche de Renseignement (Mandat d'auto-facturation)

Bailleur

Nom :
Adresse : à

Personne morale :
Forme sociale : Capital Social ……
Ville et N° RCS……
N° SIRET……
N° TVA intracommunautaire……..

N° RIB ……(merci joindre RIB à la fiche)
Souhaitez-vous être informé des virements par e-mail ? (1) OUI NON
Si oui, adresse e-mail ……

Biens en location

1er Bien loué
Date de signature du bail
N° G2R site
Adresse à

Régime fiscal :
Location assujettie à la TVA (1) OUI NON
Si location assujettie à la TVA :
- Le bien loué est un terrain nu OUI NON
(sinon, exonération Art 261 CGI)
- Le bailleur a opté pour le paiement de la TVA sur les débits OUI NON

2ème Bien loué
Date de signature du bail :
N° G2R site :
Adresse à

Régime fiscal :
Location assujettie à la TVA (1) OUI NON
Si location assujettie à la TVA :
- Le bien loué est un terrain nu OUI NON
(sinon, exonération Art 261 CGI)
- Le bailleur a opté pour le paiement de la TVA sur les débits OUI NON

Fait à ….
Le….
Signature :

(1) : rayer la mention inutile
(2) Cette Fiche sera annexée à la convention de mandat ; les informations qu'elle contient sont sous la seule responsabilité du bailleur.

PROJET