

**CONVENTION  
POUR L'INSTALLATION D'UN RELAIS DE RADIOTÉLÉPHONIE  
SUR UN TERRAIN**

**Entre les soussignées :**

**La COMMUNE D'AMBOISE** sise 60 rue de la concorde 37400 AMBOISE représentée par **Monsieur Thierry BOUTARD** agissant aux présentes en qualité de Maire, dûment habilitée aux fins de signature des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du \_\_ / \_\_ / \_\_,

Ci-après dénommée) "LE PROPRIÉTAIRE"  
D'une part,

et :

"  
D'une part,

et :

**2) LA SOCIETE FRANÇAISE DU RADIOTELEPHONE SFR**, Société Anonyme au capital 3 423 265 598 40 €, inscrite au RCS de Paris sous le numéro 343 059 564, dont le siège social est sis 16 rue du général A. de Boissieu à Paris 15<sup>ème</sup>, représentée par Monsieur Jérôme PAGES agissant aux présentes en qualité de Responsable Environnement et Patrimoine Régions Ouest et Sud-Ouest, dûment habilité aux fins de signature des présentes.

ci-après dénommée « **LE PRENEUR** ».

D'autre part,

Ci-après dénommées ensemble « les Parties »

**IL A ÉTÉ EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT**

SFR exploite des réseaux de télécommunications sur le territoire français.

Dans ce cadre, SFR souhaite procéder à l'installation de dispositifs d'antennes et d'équipements techniques reliés à des réseaux de télécommunications.

Quant à **La COMMUNE D'AMBOISE** d'un terrain situé rue de l'épinetière 37400 AMBOISE sur la parcelle cadastrée numéro 170 section AS susceptible de servir de site d'émission-réception.

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

## **ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT**

Le PROPRIETAIRE donne en location au PRENEUR un emplacement d'une surface de 70m<sup>2</sup> environ situé dans les emprises du terrain sis rue de l'épinetière 37400 AMBOISE sur la parcelle cadastrée numéro 170 section AS (ci-après les « Lieux Loués », selon le plan ci-après annexé (Annexe 1).

Cet emplacement est destiné à accueillir des installations de télécommunications et composé des équipements suivants :

- Un pylône d'une hauteur de 30 mètres environ, supportant divers dispositifs d'antennes d'émission-réception et faisceaux hertziens ;
- Un local technique et / ou des armoires techniques (et le cas échéant des dispositifs de climatisation).

Le PROPRIETAIRE autorise le PRENEUR à raccorder entre eux par câbles, notamment en aérien et/ou en sous-sol, les équipements susvisés ainsi qu'à raccorder le local technique (ou les armoires techniques), 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.

## **ARTICLE 2 : DESTINATION DES LIEUX LOUES**

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 : GARANTIE DE JOUISSANCE DES LIEUX LOUES**

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 dans les meilleurs délais au PRENEUR tout changement de propriétaire, gestionnaire et/ ou mandataire des Lieux Loués et plus généralement toute information relative à la zone sur laquelle sont situés les Lieux Loués susceptibles d'impacter leurs conditions normales d'utilisation.

## **ARTICLE 4 : DURÉE**

La présente convention est conclue pour une durée de DOUZE (12) années qui prendra effet le premier (1<sup>er</sup>) 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.

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

- En cas de retrait, non renouvellement de l'une des autorisations ministérielles, de rachat sous toutes formes de SFR, ou d'achat d'une société de télécommunications par SFR ;
- En cas de recours d'un tiers (quelle que soit la forme du recours),

- En cas de survenance de toutes raisons techniques impératives pour le PRENEUR - notamment l'évolution de l'architecture des réseaux exploités sur les Lieux Loués.

Dans cette dernière hypothèse, 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.

Dans le cas où l'installation technique du PRENEUR entraînerait une augmentation de la tarification des assurances souscrites par le PROPRIÉTAIRE pour garantir son terrain, LE PRENEUR lui remboursera, sur justificatifs de la compagnie d'assurances, le montant supplémentaire de la prime.

### **2) Responsabilité en cours d'installation**

Le PRENEUR devra procéder ou faire procéder à l'installation des équipements 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. Il sera fait appel pour cela à une ou plusieurs sociétés spécialisées dûment qualifiées, le tout, à ses frais exclusifs.

### **3) Responsabilité entre les Parties**

Les Parties supporteront les conséquences des dommages 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 l'exploitation des Lieux Loués, objet de la présente convention.

## **ARTICLE 6 : ENVIRONNEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE**

Pendant toute la durée de la convention, le PRENEUR s'assurera que le fonctionnement des équipements techniques installés sur les Lieux Loués soit toujours conforme à la réglementation applicable notamment en matière de santé publique. En cas d'évolution de ladite réglementation, et d'impossibilité pour le PRENEUR de s'y conformer dans les délais légaux, ce dernier suspendra ou fera suspendre 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.

## **ARTICLE 7 : OPPOSABILITÉ A L'ACQUÉREUR DU TERRAIN**

La présente convention sera opposable aux acquéreurs éventuels du terrain objet de la présente convention 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 : PACTE DE PREFERENCE**

Le PROPRIETAIRE s'engage dès à présent à faire bénéficier au PRENEUR d'un droit de préférence en cas de vente du terrain mis à disposition aux termes des présentes, défini en Annexe 1, par lui-même ou ses ayants-droits.

En cas de vente dudit terrain, le PRENEUR dispose donc d'un droit de préférence pour se rendre acquéreur aux mêmes conditions, charges, modalités et prix auxquels le PROPRIETAIRE aurait traité. Ces conditions ainsi que l'identité de la personne avec laquelle celles-ci ont été arrêtées doivent lui être communiquées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Ce courrier recommandé doit préciser formellement qu'il est adressé en exécution des stipulations de la vente à intervenir, faute de quoi le délai ci-après ne s'ouvrira pas.

Dès réception du courrier recommandé, le PRENEUR dispose d'un délai de TRENTE (30) jours pour informer le PROPRIETAIRE par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de son refus ou de son acceptation d'acquérir ledit terrain. Son silence équivaut à une renonciation à son droit de préférence.

En cas d'adjudication, le PRENEUR a un droit de préférence pour se porter adjudicataire aux mêmes conditions, charges, modalités et prix que le dernier enchérisseur. Le PRENEUR ne peut exercer son droit qu'aussitôt après extinction du dernier feu et avant la clôture du procès-verbal. Son silence équivaut à une renonciation à son droit de préférence. Pour lui permettre d'exercer son droit de préférence, le PRENEUR doit être informé de l'adjudication par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins QUINZE (15) jours avant la date fixée pour celle-ci. Cette lettre recommandée doit réitérer les modalités d'exercice du pacte de préférence.

Le PRENEUR pourra céder le présent pacte de préférence dans les mêmes formes et conditions que la présente convention, sous réserve de la cession concomitante des présentes.

## **ARTICLE 9 : ENTRETIEN – RÉPARATIONS**

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

#### **Sur le terrain**

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 équipements techniques dans les règles de l'art, à ses frais et sous sa seule responsabilité, de manière qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté au PROPRIÉTAIRE et/ou aux occupants des Lieux Loués

### **2) Travaux du Propriétaire**

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

Toutefois, dans le cas où des travaux de réparation ou de modification effectués par le PROPRIETAIRE sur le terrain 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 avis de réception adressée par le PROPRIETAIRE au moins SIX (6) mois à l'avance.

Le PROPRIETAIRE 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.

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 PROPRIETAIRE 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 à moins que le PROPRIETAIRE exige le rétablissement en l'état initial. 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 10 : ACCÈS AUX INSTALLATIONS**

Le PRENEUR et toutes personnes intervenant pour son 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 aux équipements techniques 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 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 (n'impactant pas les équipements techniques) prévue dans le périmètre de sécurité des équipements techniques afin que le PRENEUR puisse prendre toute mesure utile s'il y a lieu.

Le PROPRIETAIRE garantit au PRENEUR et à toute personne exploitant des équipements techniques installés sur les Lieux Loués un accès permanent, à toute heure (24H/24 et 7j/7). Le PROPRIETAIRE avertira le PRENEUR de tout changement des modalités d'accès dans les meilleurs délais.

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

#### **ARTICLE 11 : AUTRES INSTALLATIONS TECHNIQUES**

1) Dans l'hypothèse où des antennes d'émission réception seraient déjà installées à proximité des Lieux Loués, le PRENEUR s'engage, avant l'installation des Equipements Techniques, à réaliser à sa 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.

Dans tous les cas, le PROPRIETAIRE s'engage, avant d'autoriser tout nouvel arrivant à installer ses équipements techniques à proximité des Lieux Loués, à ce que soient réalisées, à la charge financière du nouvel arrivant, des études de compatibilité avec les installations de télécommunications du PRENEUR, 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 nécessaire à l'exploitation des Lieux Loués, quelle que soit la technologie, 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 12 : SOUS-LOCATION ET CESSION**

1) Le PRENEUR est autorisé à sous louer les Lieux Loués, totalement et/ou partiellement, et notamment à tous les opérateurs ayant conclu un contrat avec lui. Dans le cas où un opérateur manifeste son intérêt afin de s'installer à proximité des Lieux Loués, 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 PROPRIETAIRE, le PRENEUR pourra céder la présente convention.

3) Il est d'ores et déjà convenu que SFR pourra céder la présente convention à la société HIVORY SAS.

Dans cette hypothèse et conformément à l'article 1216-1 du Code civil, à compter de la prise d'effet de la cession, laquelle sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, SFR sera intégralement libéré des dispositions de la présente convention et seul HIVORY répondra au PROPRIETAIRE de son exécution.

#### **ARTICLE 13 : LOYER - INDEXATION**

1) Le loyer est fixé à un montant forfaitaire annuel d'un montant de 5 000 €. H.T. (Cinq Mille Euros Hors Taxes), à régler annuellement, par avance, par virement bancaire selon les modalités définies ci-après.

- 2) Le PROPRIETAIRE présentera une facture/un titre de recette référencé G2R 3710000040 - AMBOISE(COMMANDERIE) ●, faisant apparaître le numéro de TVA, si le PROPRIETAIRE y est assujetti, et qui sera adressé à :

SFR  
Service comptabilité – GLS  
16 rue du Général Alain du Boissieu  
75015 PARIS

La première d'entre elles sera accompagnée d'un Relevé d'Identité Bancaire et indiquera le numéro d'identifiant TVA du PROPRIETAIRE, dans l'hypothèse où ce dernier y est assujetti.

Dans le cas où le PROPRIETAIRE souhaite mettre en place une solution d'auto-facturation, il 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 \_4\_ 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.

Le PROPRIETAIRE pourra toutefois adresser toutes correspondances liées au loyer avec la mention / N°G2R à l'adresse suivante :

**SFR- GLS**  
**Service Comptabilité**  
16 rue du général A. de Boissieu  
75015 PARIS

Les paiements seront effectués dans les quarante-cinq (45) jours suivant la réception *de ladite facture/ dudit titre*, 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.

Le loyer visé ci-dessus augmentera de (0,5 %) 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 14 : RACCORDEMENT EN FLUIDES**

Le PRENEUR et/ou les exploitants des équipements souscriront en leur nom propre les abonnements inhérents aux raccordements des équipements techniques. Le PROPRIETAIRE s'engage à fournir toutes les autorisations et documentations nécessaires pour effectuer ces raccordements.

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

## **ARTICLE 15 : 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 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.

## **ARTICLE 17 : ENGAGEMENT ETHIQUE ET ANTICORRUPTION**

Les Parties s'engagent à exécuter le Contrat dans le respect des lois et règlements applicables.

Le PROPRIETAIRE déclare en outre avoir été expressément informé de la politique de lutte contre la corruption et le trafic d'influence mise en place par le groupe Altice.

Les Parties déclarent être parfaitement informées et se conformer aux dispositions des articles 432-11, 433-1 et suivants, 435-1 et suivants, 435-3 et suivants, 435-7 et suivants et 435-9 et suivants du code pénal français relatifs à la corruption et au trafic d'influence.

Les Parties s'engagent notamment à prohiber toute pratique, sous quelque forme que ce soit, en France ou à l'étranger, pouvant être considérée comme de la corruption et/ou du trafic d'influence au sens de la loi française et de toute loi applicable, et notamment à ne pas :

-proposer, promettre, donner, directement ou indirectement (y compris par le biais d'une tierce partie et/ou tout acteur de sa chaîne contractuelle), à toute personne, tout paiement, cadeau ou tout autre avantage, de quelque nature que ce soit, pour elle ou pour autrui, en vue d'accomplir, retarder ou s'abstenir d'accomplir un acte entrant, d'une façon directe ou indirecte, dans le cadre de ses fonctions, de sa mission ou de son mandat ou afin d'abuser de son influence réelle ou supposée en vue de faire obtenir d'une autorité ou d'une administration publique des distinctions, des emplois, des marchés ou toute autre décision favorable.

-solliciter, accepter ou recevoir, directement ou indirectement (y compris par le biais d'une tierce partie et/ou tout acteur de sa chaîne contractuelle), tout paiement, cadeau ou tout autre avantage, de quelque nature que ce soit, pour elle ou pour autrui, en vue d'accomplir, retarder ou s'abstenir d'accomplir un acte entrant, d'une façon directe ou indirecte, dans le cadre de ses fonctions, de sa mission ou de son mandat ou afin d'abuser de son influence réelle ou supposée en vue de faire obtenir d'une autorité ou d'une administration publique des distinctions, des emplois, des marchés ou toute autre décision favorable.

Les Parties s'engagent à exiger de leurs dirigeants, salariés, cocontractants, agents, intermédiaires, sous-traitants, fournisseurs, prestataires, et de tout autre tierce partie intervenant dans le cadre du Contrat, qu'ils appliquent le même engagement éthique et anticorruption que celui prévu au présent article.

Les Parties s'engagent à s'informer dans un délai raisonnable de tout évènement qui serait porté à leur connaissance relatif au non-respect de cette clause dans le cadre de la signature, de l'exécution ou de la résiliation du Contrat.

Le PROPRIETAIRE s'engage expressément à répondre favorablement à première demande aux demandes d'informations et questionnaires adressés par le groupe Altice dans le cadre de la présente clause.

**ARTICLE 18 : DONNEES PERSONNELLES**

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

Conformément aux dispositions du Règlement général sur la protection des données en date du 27 avril 2016, le PROPRIETAIRE dispose d'un droit d'accès ainsi que d'un droit d'information complémentaire, de rectification et, le cas échéant, d'opposition sur les données le concernant.

Il peut s'opposer à tout moment à leur communication à des tiers. Il peut exercer ses droits en envoyant un courrier mentionnant ses nom, prénom, numéro de site, et en y joignant une copie de sa pièce d'identité à l'adresse de facturation mentionnée dans la présente convention.

Fait à AMBOISE,  
Le \_\_/\_\_/\_\_,  
En DEUX exemplaires originaux  
De 20 pages chacun.

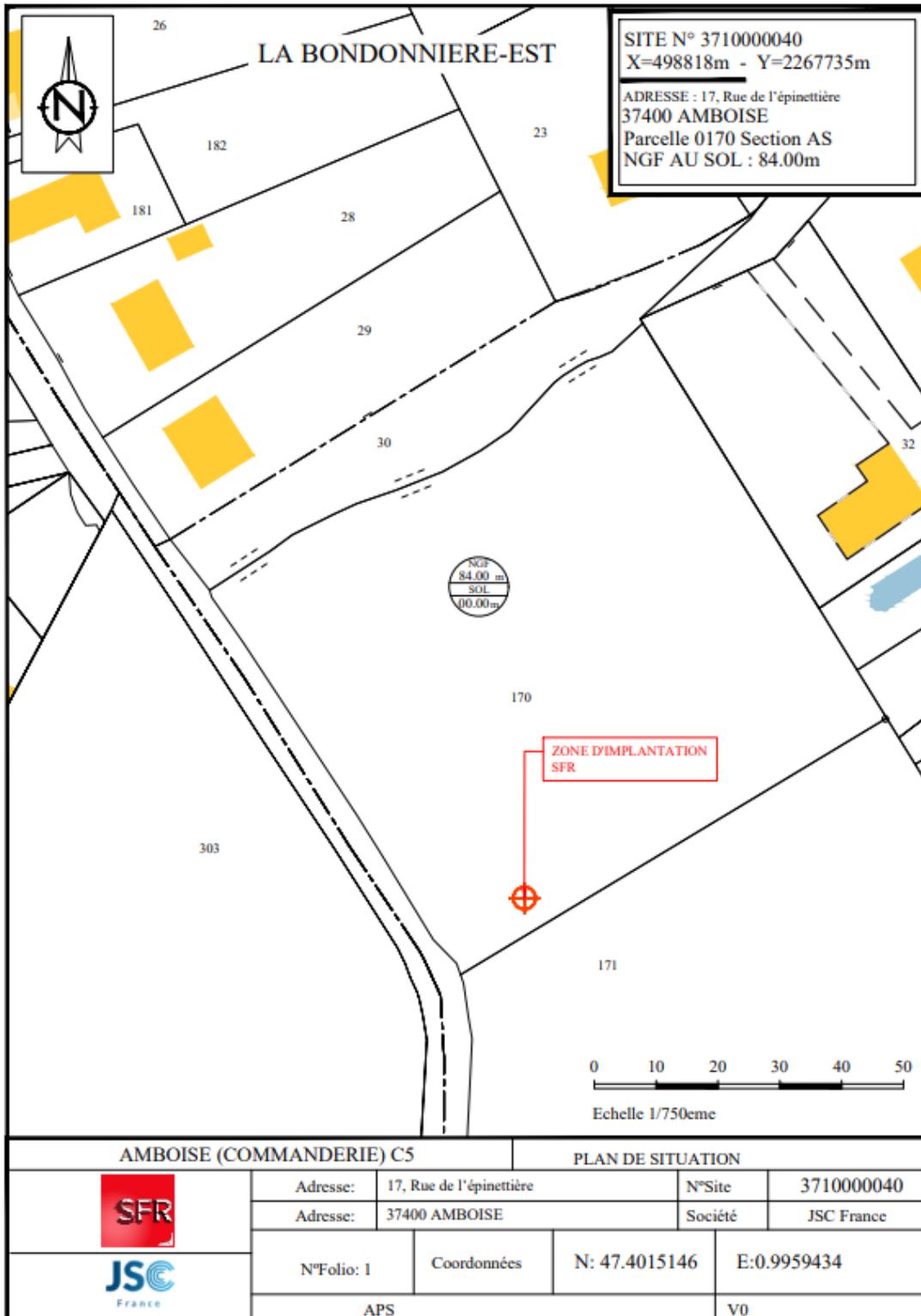
Fait à AMBOISE

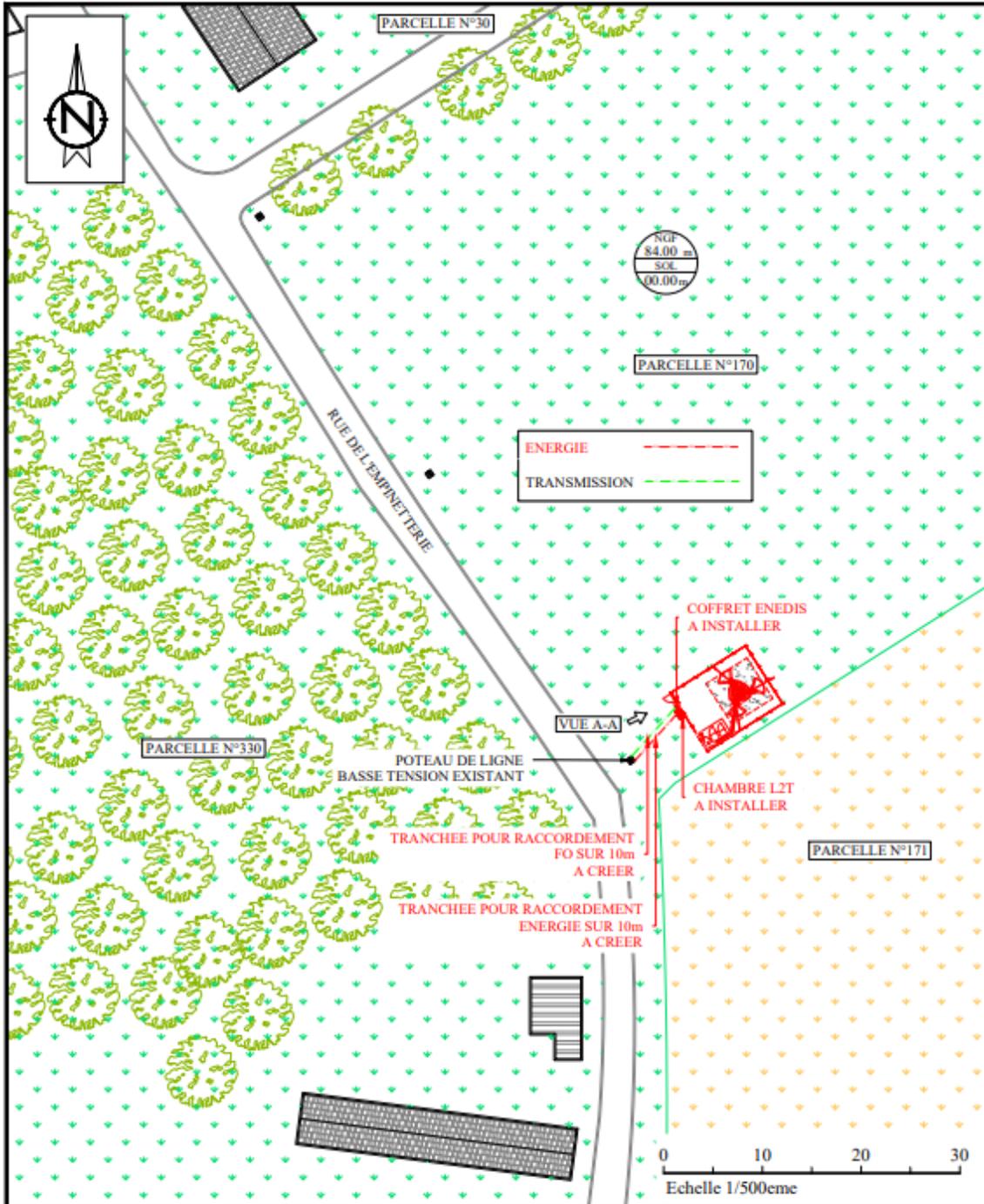
Fait à

SFR

Bailleur

**ANNEXE 1 : PLAN DES SURFACES LOUEES**





|   |            |                         |               |              |
|---|------------|-------------------------|---------------|--------------|
| AMBOISE (COMMANDERIE) C5  |            | PLAN ADDUCTION          |               |              |
|  | Adresse:   | 17, Rue de l'épinetière | N°Site        | 3710000040   |
|   | Adresse:   | 37400 AMBOISE           | Société       | JSC France   |
|  | N°Folio: 7 | Coordonnées             | N: 47.4015146 | E: 0.9959434 |
|   | APS        |                         |               | V0           |

ANNEXE 2 : FICHE D'INFORMATION « ANTENNES-RELAIS DE TELEPHONIE MOBILE

Janvier 2017

# Antennes-relais de téléphonie **mobile**



[www.radiofrequences.gouv.fr](http://www.radiofrequences.gouv.fr)

**La téléphonie mobile** est aujourd'hui une technologie de communication très courante dans le monde. En France, environ 92% de la population utilise des téléphones mobiles.

Pour établir les communications, un réseau d'antennes-relais est installé sur tout le territoire.

Ce réseau est en constante évolution pour s'adapter aux besoins des utilisateurs. En effet, si depuis l'origine la téléphonie mobile permet de transmettre de la voix et des textes courts SMS (antennes-relais 2G de 2<sup>e</sup> génération ou 2G), aujourd'hui beaucoup d'autres usages se développent comme les MMS vidéo, l'accès à internet, la télévision, ... (antennes-relais de 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> génération 3G et 4G).

### QUE SAIT-ON DES EFFETS SANITAIRES LIÉS AUX ANTENNES-RELAIS ?

Que disent les experts ?

Il est établi qu'une exposition aiguë de forte intensité aux champs électromagnétiques radiofréquences peut provoquer des effets thermiques, c'est-à-dire une augmentation de la température des tissus. C'est pour empêcher l'apparition de ces effets thermiques que des valeurs limites d'exposition ont été élaborées.

Des interrogations subsistent sur d'éventuels effets à long terme pour des utilisateurs intensifs de téléphones mobiles, dont l'usage conduit à des niveaux d'exposition très nettement supérieurs à ceux qui sont constatés à proximité des antennes-relais. C'est la raison pour laquelle les champs électromagnétiques radiofréquences ont été classés, en mai 2011, par le Centre International de Recherche sur le Cancer (CIRC) en « peut-être cancérigène », en raison d'un nombre très limité de données suggérant un effet

#### Chiffres clés

##### • Fréquences :

GSM (2G) : 900 MHz et 1800 MHz  
UMTS (3G) : 900 MHz et 2100 MHz  
LTE (4G) : 700 MHz, 800 MHz, 1800 MHz et 2600 MHz

• Puissances : 1 Watt à quelques dizaines de Watts

• Portées : 1 à 10 km



#### Recherche

Afin d'améliorer les connaissances sur les effets sanitaires des radiofréquences, l'Anses a été dotée par l'État d'un fonds de 2 M€ par an, alimenté par une imposition additionnelle sur les opérateurs de téléphonie mobile



cancérigène chez l'homme et de résultats insuffisants chez l'animal de laboratoire, rejoignant en cela l'avis de l'Agence nationale de sécurité sanitaire, de l'alimentation, de l'environnement et du travail (Anses), publié en 2009 et mis à jour en 2013.

Les conclusions de l'évaluation des risques ne mettent pas en évidence d'effets sanitaires avérés.

Certaines publications évoquent néanmoins une possible augmentation du risque de tumeur cérébrale, sur le long terme, pour les utilisateurs intensifs de téléphones portables. Les conclusions de l'expertise sont donc en cohérence avec le classement proposé par le CIRC. Par ailleurs, l'expertise

fait apparaître, avec des niveaux de preuve limités, différents effets biologiques chez l'Homme ou chez l'animal : ils peuvent concerner le sommeil, la fertilité mâle ou encore les performances cognitives. Des effets biologiques, correspondant à des changements généralement réversibles dans le fonctionnement interne de l'organisme, peuvent ainsi être observés. Néanmoins, les experts de l'Agence n'ont pu établir un lien de causalité entre les effets biologiques décrits sur des modèles cellulaires, animaux ou chez l'Homme et d'éventuels effets sanitaires qui en résulteraient.

Compte tenu de ces éléments, il n'apparaît pas fondé, sur une base sanitaire, de proposer de nouvelles valeurs limites d'exposition pour la population générale.

### PEUT-ON ÊTRE HYPERSENSIBLE AUX CHAMPS ÉLECTROMAGNÉTIQUES ?

Ce terme est utilisé pour définir un ensemble de symptômes variés et non spécifiques à une pathologie particulière (maux de tête, nausées, rougeurs, picotements...) que certaines personnes attribuent à une exposition aux champs électromagnétiques. Toutefois, l'Anses indique qu'en l'état actuel des connaissances, « aucune preuve scientifique d'une relation de causalité entre l'exposi-

tion aux radiofréquences et l'hypersensibilité électromagnétique n'a pu être apportée jusqu'à présent ».

Néanmoins, on ne peut ignorer les souffrances exprimées par les personnes concernées.

C'est pourquoi un protocole d'accueil et de prise en charge de ces patients a été élaboré en collaboration avec les équipes médicales de l'hôpital Cochin à Paris. Dans ce cadre, les personnes peuvent être reçues dans différents centres de consultation de pathologie professionnelle et environnementale (CCPP).

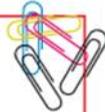
### QUELLES SONT LES VALEURS LIMITES D'EXPOSITION ?

Les valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques sont fixées, en France, par le décret 2002-775 du 3 mai 2002 et permettent d'assurer une protection contre les effets établis des champs électromagnétiques radiofréquences. À l'image de la grande majorité des pays membres de l'Union européenne, celles-ci sont issues de la recommandation du Conseil de l'Union européenne 1999/519/CE du 12 juillet 1999 relative à l'exposition du public aux champs électromagnétiques et conformes aux recommandations de l'OMS (Organisation mondiale de la santé).

#### Valeurs limites d'exposition

- 2G : 41 à 58 V/m
- 3G : 41 à 61 V/m
- 4G : 36 à 61 V/m
- Radio : 28 V/m
- Télévision : 31 à 41 V/m

**On mesure l'intensité du champ électrique en volts par mètre (V/m).**



### QUELLES SONT LES CONDITIONS D'IMPLANTATION ?

1) Obtention d'autorisations préalables au niveau national

🗨️ Préalablement au déploiement d'un réseau mobile, l'autorité de régulation des communications électroniques et des postes

(ARCEP) délivre une autorisation individuelle d'utilisation des fréquences à l'opérateur. Ce dernier peut déployer son réseau en installant des antennes-relais.

☞ Tous les émetteurs d'une puissance de plus de 5 watts doivent obtenir une autorisation de l'Agence nationale des fréquences (ANFR) pour pouvoir émettre. Les émetteurs d'une puissance comprise entre 1 et 5 watts sont uniquement soumis à déclaration.

## 2) Information et concertation au niveau local

☞ Les exploitants d'antennes existantes sur une commune transmettent, à la demande du maire ou du président d'intercommunalité, un dossier établissant l'état des lieux des antennes concernées.

☞ Les exploitants de nouvelles antennes-relais informent par écrit le Maire ou le président de l'intercommunalité dès la phase de recherche d'implantation et lui transmettent un dossier d'information 2 mois avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

☞ Les exploitants d'antennes-relais qui souhaitent les modifier de façon substantielle et dont la modification serait susceptible d'avoir un impact sur le niveau de champs électromagnétiques émis doivent transmettre au maire ou au président d'intercommunalité un dossier d'information deux mois avant le début des travaux.

☞ Pour les installations radioélectriques ne nécessitant pas d'autorisation d'urbanisme (exemple : antennes implantées sur des pylônes existants d'opérateurs de communications électriques, de TDF ou de RTE), la transmission du dossier d'information a lieu au moins 2 mois avant le début de l'implantation de l'installation.

☞ À la demande du Maire, le dossier d'information peut contenir une simulation de l'exposition aux champs électromagnétiques

générée par l'installation selon les lignes directrices publiées par l'Agence nationale des fréquences.

☞ Le dossier d'information et la simulation d'exposition (lorsqu'elle a été demandée) sont mis à disposition des habitants de la commune concernée au plus tard 10 jours après leur communication au Maire. Les habitants ont ensuite 3 semaines pour formuler leurs observations lorsque le Maire ou le président de l'intercommunalité leur ont donné cette possibilité.

☞ Le Préfet peut, lorsqu'il estime qu'une médiation est requise, réunir une instance de concertation de sa propre initiative ou à la demande du Maire ou du président de l'intercommunalité.

## 3) Respect des règles d'urbanisme

Quelle que soit leur hauteur, les antennes émettrices ou réceptrices, installées sur le toit, la terrasse ou le long d'une construction existante, sont soumises à :

☞ déclaration préalable lorsque ni l'emprise au sol ni la surface de plancher n'excède 20 m<sup>2</sup> (article R.421-17 a) et f) du code de l'urbanisme) ;

☞ permis de construire au-delà de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher (article R. 421-14 a) du code de l'urbanisme) ;

Les antennes au sol constituent des constructions nouvelles et sont soumises, en application des articles R. 421-1, R. 421-2 et R. 421-9 du code de l'urbanisme, à

☞ déclaration préalable lorsque leur hauteur est inférieure ou égale à 12 m et que la surface de plancher ou l'emprise au sol est supérieure à 5 m<sup>2</sup> sans excéder 20 m<sup>2</sup> ;

☞ déclaration préalable lorsque leur hauteur est supérieure à 12 m et que ni la surface de

plancher ni l'emprise au sol n'excède 5 m<sup>2</sup> ;  
” permis de construire lorsque leur hauteur est supérieure à 12 m et que la surface de plancher ou l'emprise au sol est supérieure à 5 m<sup>2</sup> ; permis de construire, quelle que soit leur hauteur, lorsque l'emprise au sol ou la surface de plancher excède 20 m<sup>2</sup>.

Ces obligations sont renforcées en site classé ou en instance de classement, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable et dans les abords de monuments historiques.

Les installations qui ne sont soumises à aucune formalité (pas de modification de l'aspect extérieur d'un immeuble existant, moins de 12 mètres de hauteur, et local technique de moins de 5 m<sup>2</sup>) doivent néanmoins respecter les règles générales d'urbanisme et, le cas échéant, les règles du plan local d'urbanisme (article L. 421-8 du code de l'urbanisme).

#### QUI CONTRÔLE L'EXPOSITION DU PUBLIC ?

L'Agence nationale des fréquences (ANFR) est chargée du contrôle de l'exposition du public. Les résultats des mesures peuvent être consultés sur le site [www.cartoradio.fr](http://www.cartoradio.fr). Les organismes chargés des mesures sur le terrain doivent répondre à des exigences d'indépendance et de qualité : ils sont obligatoirement accrédités par le Comité français d'accréditation (COFRAC).

Toute personne peut faire réaliser gratuitement une mesure d'exposition tant dans des locaux d'habitations privés que dans des lieux accessibles au public (formulaire de demande sur le lien : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R35088>). Une telle demande doit être signée par un organisme habilité (collectivités territoriales,

associations agréées de protection de l'environnement, fédérations d'associations familiales...) avant d'être adressée à l'ANFR. Par ailleurs, l'ANFR a pour mission de préciser la définition des points atypiques, lieux dans lesquels le niveau d'exposition aux champs électromagnétiques dépasse substantiellement celui généralement observé à l'échelle nationale, puis de les recenser et vérifier leur traitement, sous réserve de faisabilité technique.

**ANNEXE3 : 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 : **patrimoine@sfr.com**

Une seule adresse postale : **SFR – Guichet Unique Patrimoine - 16 rue du Général Alain de Boissieu - CS 68217 - 75741 PARIS Cedex 15**

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 : 0800 97 10 10

**Informations**

Référence G2R du Site : 3710000040 - AMBOISE(COMMANDERIE)

Demandeur (propriétaire ou mandataire) Mairie

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

Lieu / adresse de l'Intervention

Type de site du PRENEUR : Zone louée sur parcelle

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 intervenantes :

| NOM DU DEMANDEUR /<br>BAILLEUR | ADRESSE | TELEPHONE | SIGNATURE |
|--------------------------------|---------|-----------|-----------|
|                                |         |           |           |

Le \_\_/\_\_/\_\_\_\_

A AMBOISE\_\_\_\_

## MANDAT DE FACTURATION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

**1 La COMMUNE D'AMBOISE sise 60 rue de la concorde 37400 AMBOISE représentée par Monsieur Thierry BOUTARD agissant aux présentes en qualité de Maire, dûment habilitée aux fins de signature des présentes** ci-après dénommée « Le Bailleur » ou « Le Mandant » d'une part,

et :

**2) LA SOCIETE FRANÇAISE DU RADIOTELEPHONE SFR, Société Anonyme au capital 3 423 265 598,40 €, inscrite au RCS de Paris sous le numéro 343 059 564, dont le siège social est sis 16 rue du général A. de Boissieu à Paris 15<sup>ème</sup>, représentée par représentée par Monsieur Jérôme PAGES agissant aux présentes en qualité de Responsable Environnement et Patrimoine Régions Ouest et Sud-Ouest**

ci-après dénommée « SFR » 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 SFR, 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°) SFR 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 SFR la fiche de renseignement jointe en annexe.

La facturation est effectuée gratuitement par SFR.

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 SFR, et par écrit, le double d'une facture si celle-ci ne lui est pas parvenue ;
- signaler à SFR 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 événement susceptible d'influencer le versement ou l'exigibilité du loyer, le Bailleur s'engage à en informer aussitôt SFR par courrier recommandé avec accusé de réception.

3°) Dans le cadre du présent mandat, SFR 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 SFR, le Bailleur fera établir par SFR ou établira lui-même une facture rectificative qu'il adressera à SFR dans le respect du délai précité.

Passé ce délai et en l'absence de réception par SFR d'une contestation expresse du Bailleur, la facture sera réputée validée. En tant que débiteur SFR devra alors honorer cette facture (ou le cas échéant la facture rectificative du

Bailleur acceptée par SFR) et procéder au paiement du loyer y figurant, par virement bancaire.

5°) L'ordre de virement sera effectué par SFR dans un délai maximum de quarante cinq (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°) SFR est soumis aux dispositions des articles 1991 et suivants du code civil. régissant les obligations du mandataire.

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

2°) La responsabilité de SFR 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 SFR 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 SFR et de ses assureurs.

### **ARTICLE 5 CESSIION DU MANDAT – DROIT APPLICABLE**

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 AMBOISE  
le ..... ..

Pour SFR /

Pour Le Bailleur / Mandant

## Fiche de Renseignement (Mandat d'auto-facturation)

### Bailleur

Nom : **La Commune d'AMBOISE**

Adresse 60 rue de la concorde 37400 AMBOISE

N° TVA intracommunautaire....." ""

Ville et N°

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

#### Bien loué

Date de signature du bail / /

N° G2R site 3710000040 - AMBOISE(COMMANDE) SLOW

Adresse : rue de l'épinetière 37400 AMBOISE

Régime fiscal :

Location assujettie à la TVA 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 AMBOISE

Le bail / /

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.