

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

**CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE**

072-24720086-20221214-D\_14\_12\_22\_18-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2022

Affichage : 19/12/2022

Entre :

**LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS HUISNE SARTHOISE,**

25 Rue Jean Courtois, 72400 LA FERTE BERNARD,

Représenté par son Président, Monsieur REVEAU Didier, dûment habilité à cet effet par une délibération de l'organe délibérant en date du 14/12/2022.

**Ci-après dénommé le « le Contractant »**

Et :

**PHOENIX FRANCE INFRASTRUCTURES**

Société par actions simplifiée au capital de 431.790 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, 4 rue de Marivaux à Paris (75002),

Représentée par Monsieur Charles Duntze en qualité de Directeur Général, dûment habilité(e) 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 en relation avec ces sites, et ce afin de permettre auxdits opérateurs l'exploitation de services de communications électroniques et audiovisuels (ensemble, les « Services »).
- A cet effet, le Preneur a conclu une convention en vue d'implanter des infrastructures et des équipements techniques sur la parcelle de terrain cadastrée section AE, n°30 sur la commune de LE LUART, appartenant à LA COMMUNE DE LE LUART.

Pour l'exploitation de ces équipements, le Preneur souhaite bénéficier d'une convention de servitude de passage (ci-après dénommée « Convention de Servitude ») sur la(les) parcelle(s) de terrain cadastrée(s) section AE, n°27 sur la commune de LE LUART, appartenant à LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS HUISNE SARTHOISE, pour l'(les) avoir acquise(s) aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre PERDRIEL, notaire à TUFFE (Sarthe), suivant acte en date du 27/09/2000 à MAMERS, publié 16/11/2000 (référence de publication) (ci-après dénommé « Fonds Servant »).

Ceci étant exposé, les Parties conviennent et arrêtent ce qui suit :

## **Article 1**     **Objet**

La présente Convention de Servitude a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles le Propriétaire du Fonds Servant concède au Preneur, de manière expresse et irrévocable, une servitude de passage sur une partie du Fonds servant (ci-après dénommée « Emprises »), telle que définie sur le plan figurant en annexe 2, afin d'accéder à ses Infrastructures et Equipements Techniques.

## **Article 2**     **Obligations du Propriétaire du Fonds Servant**

Cette Convention de Servitude dispose pour l'essentiel que le Propriétaire du Fonds Servant conserve la pleine propriété des Emprises et s'engage, cependant, à :

- en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de la parcelle objet des présentes, informer le nouvel "ayant-droit" des servitudes dont elles sont grevées par la présente Convention de Servitude et à lui rendre expressément opposable la Convention de Servitude.
- en cas de présence ou de changement d'exploitant de la parcelle objet des présentes, informer ce dernier des servitudes spécifiées en l'obligeant à les respecter, notamment en ce qui concerne le libre accès.

## **Article 3**     **Obligations du Preneur**

Le Preneur aura la pleine et entière jouissance des droits cédés à partir de ce jour et s'engage à :

prendre toutes les précautions nécessaires pour ne pas gêner l'utilisation des parcelles traversées,

indemniser l'ayant-droit des dommages pouvant être causés aux Emprises du fait de l'exécution des travaux de construction, d'entretien, de renforcement, de réparation ou d'enlèvement des Infrastructures et Equipements Techniques ou de l'exercice du droit d'accès aux Emprises et, d'une façon générale, de tout dommage qui serait la conséquence directe de ces travaux.

## **Article 4**     **Durée**

La Convention de Servitude entrera en vigueur à la date de sa signature, date à laquelle les Emprises ci-dessus désignées seront mises à la disposition du Preneur.

Elle viendra à échéance le 01/10/2034, soit à l'échéance contractuelle du bail ou de la Convention d'occupation auquel il est fait référence dans le

préambule (ci-après dénommé « Convention Connexe »).

Cette durée sera cependant prorogée automatiquement par le jeu de la tacite reconduction de la Convention Connexe, étant entendu que la Convention de Servitude aura la même durée que la Convention Connexe.

## **Article 5**     **Libre accès aux Emprises**

Le Preneur, ses sous-locataires, ses préposés et toute personne qu'il habilitera auront à tout moment vingt-quatre (24) heures par jour et trois cent soixante-cinq (365) jours de l'année, libre accès aux Emprises, pour les besoins de la mise en œuvre, de la maintenance et de l'entretien des Infrastructures et des Equipements Techniques, conformément aux dispositions figurant dans la fiche « Informations Pratiques » (annexe 1).

Le Propriétaire du Fonds Servant avertira le Preneur de tout changement des conditions d'accès dans les plus brefs délais.

Le Propriétaire du Fonds Servant ne pourra intervenir sur les Infrastructures et les Equipements Techniques du Preneur.

## **Article 6**     **Cession**

Le Propriétaire du Fonds Servant autorise expressément le Preneur à céder tout ou partie des droits issus de la Convention de Servitude à tout cessionnaire ou nouveau titulaire de la Convention Connexe.

## **Article 7**     **Connexité**

La cause essentielle et déterminante de la conclusion de la Convention de Servitude est l'entrée en vigueur d'un contrat de bail ou d'occupation lié à la présente convention de servitude, la « Convention Connexe », entre le Preneur et LA COMMUNE DE LE LUART sur les emprises desquelles sont implantées les Infrastructures et les Equipements Techniques.

Si la Convention Connexe n'est pas entrée en vigueur dans un délai de deux (2) mois à compter de la date d'entrée en vigueur de la Convention de Servitude, ou en cas de résiliation ou de non-renouvellement de la Convention Connexe, le Preneur aura la faculté de résilier la Convention de Servitude sans délai ni indemnité, par lettre recommandée avec accusé de réception.

## **Article 8      *Données à caractère personnel***

**8-1** Dans le cadre de l'exécution de la Convention, le Contractant autorise le Preneur à collecter et traiter, en qualité de responsable du traitement, des données à caractère personnel concernant le Contractant en conformité avec le Règlement Général européen sur la Protection des Données (UE) 2016/679 (le « **RGPD** ») et avec la législation en vigueur dans tout Etat Membre venant compléter ou préciser les dispositions du RGPD (ci-après ensemble la « **Règlementation Applicable** »). Le traitement ainsi mis en œuvre a pour finalité la gestion de la relation contractuelle avec le Contractant (en ce compris la gestion de la présente Convention, la gestion des emplacements mis à disposition, la gestion de la facturation, le suivi de la relation contractuelle et la gestion de toute opération permettant de communiquer avec le Contractant). Ce traitement est fondé sur l'exécution de la Convention avec le Contractant et sur le respect par le Preneur de ses obligations légales. Les données à caractère personnel du Contractant collectées et traitées seront conservées pendant toute la durée de la relation contractuelle et pendant la durée de prescription applicable.

**8-2** Les données à caractère personnel du Contractant collectées et traitées dans ce contexte peuvent faire l'objet d'une communication à des entités affiliées du Preneur, aux opérateurs habilités à établir et exploiter un réseau de communications électronique (seules les coordonnées du Contractant seront communiquées à ces opérateurs dans un souci de préserver l'environnement en favorisant le partage de sites) et/ou à des prestataires de services tiers, agissant en tant que sous-traitants ou responsable de traitement au sens de la Règlementation Applicable, pour exécuter notamment des services d'hébergement, de stockage, d'analyses, de communication, de traitement de données, de gestion de bases de données ou encore de maintenance informatique. Ces prestataires n'agissent que sur instruction du Preneur et n'auront accès aux données à caractère personnel du Contractant que pour exécuter lesdits services et seront tenus aux mêmes obligations de sécurité et de confidentialité que le Preneur.

**8-3** Les données à caractère personnel du Contractant peuvent faire l'objet d'un transfert hors de l'Union

Européenne, vers les pays où sont établies des filiales membres du groupe du Preneur. Lorsque des données sont transférées hors Union Européenne, le Preneur met en place toutes les garanties appropriées visant à assurer la protection des données à caractère personnel du Contractant en application de la Règlementation Applicable, sauf à ce qu'une décision d'adéquation ait été prise par la Commission Européenne envers le pays tiers concerné.

**8-4** Conformément à la Règlementation Applicable, le Contractant dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement des données à caractère personnel le concernant, d'un droit de limitation du traitement, ainsi que d'un droit d'opposition au traitement des données le concernant. Le Contractant dispose également du droit de faire parvenir au Preneur des directives spéciales relatives au sort de ses données à caractère personnel après sa mort.

## **Article 9      *Election de domicile***

Le Propriétaire du Fonds Servant élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

## **Article 10      *Documents contractuels***

La Convention de Servitude est composée des documents suivants :

- La présente Convention de Servitude,
- Un document intitulé « infos pratiques » (annexe 1)
- Le dossier technique comprenant les plans des Emprises et des travaux d'implantation des Infrastructures et Equipements Techniques (annexe 2)
- Relevé d'identité bancaire du Propriétaire du Fonds Servant (annexe 3)

Toute modification apportée à la Convention de Servitude devra faire l'objet d'un avenant écrit.

**Fait à ..... en trois exemplaires originaux, dont un pour le Propriétaire du Fonds Servant et deux pour le Preneur.**

**Le ...../...../.....**

**Le Propriétaire**

**Le Preneur**

## ANNEXE 1 – INFORMATIONS PRATIQUES

### ○ Conditions d'accès

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

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

### ○ Interlocuteurs

Courriel : [guichet-patrimoine@phoenixfrance.com](mailto: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

### ○ Pour le propriétaire

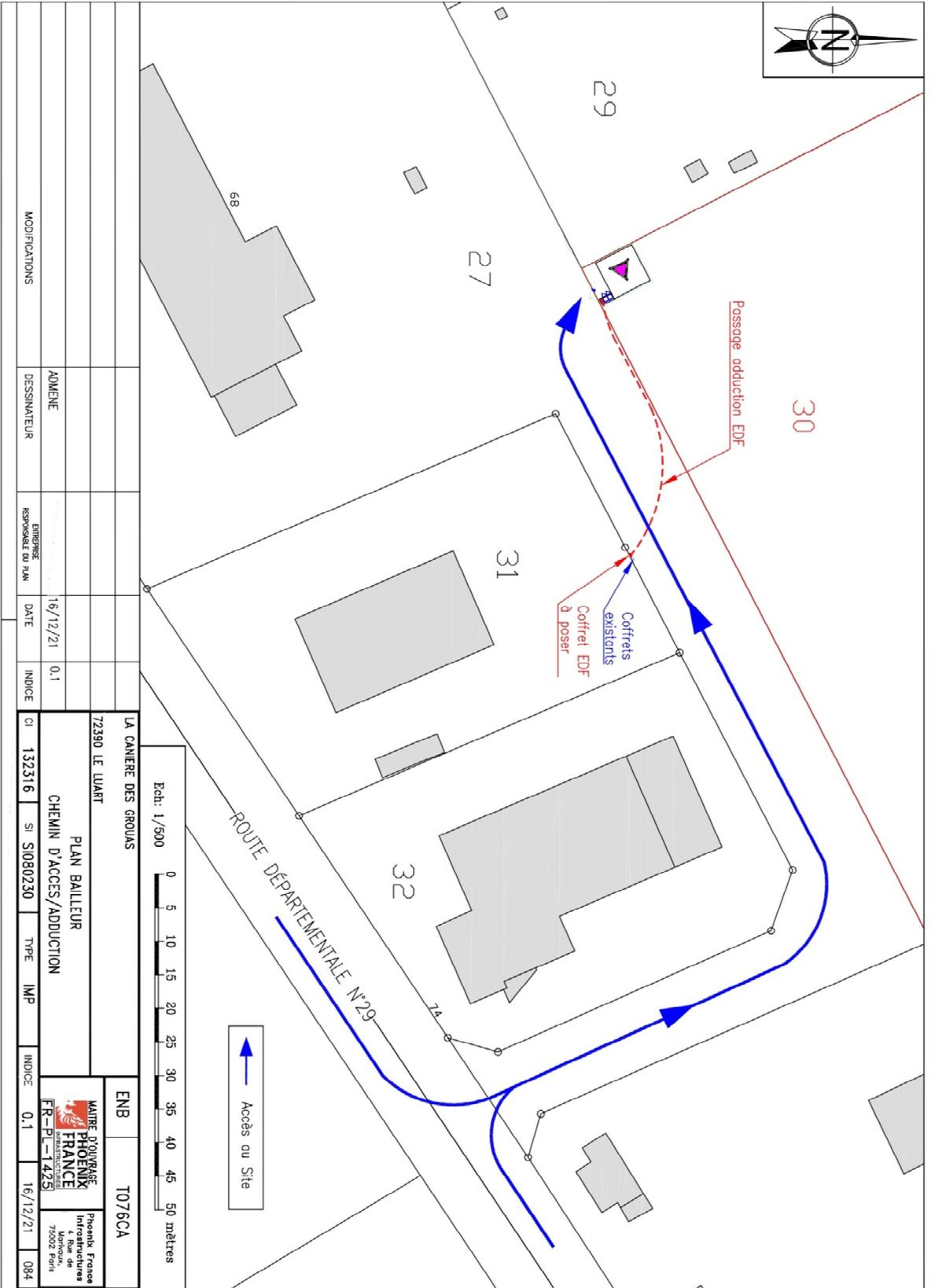
Nom et Prénom : Monsieur REVEAU Didier

Adresse : 25 Rue Jean Courtois 72400 LA FERTE BERNARD

Courriel : [technique@huisne-sarthoise.com](mailto:technique@huisne-sarthoise.com)

Téléphone : 02.43.60.72.71

# ANNEXE 2 - PLANS



|                         |  |                     |  |            |  |             |  |
|-------------------------|--|---------------------|--|------------|--|-------------|--|
| LA CANIERE DES GROUAS   |  | 72390 LE LUART      |  | ENB        |  | T076CA      |  |
| PLAN BAILLEUR           |  |                     |  |            |  |             |  |
| CHEMIN D'ACCES/ADUCTION |  |                     |  |            |  |             |  |
| ADMENE                  |  | 16/12/21            |  | INDICE 0,1 |  | 16/12/21    |  |
| MODIFICATIONS           |  | RESPONSABLE DU PLAN |  | INDICE     |  | 084         |  |
|                         |  |                     |  | CI 132316  |  | SI S1080230 |  |
|                         |  |                     |  | TYPE IMP   |  |             |  |
|                         |  |                     |  | INDICE 0,1 |  | 16/12/21    |  |