

CONTRAT D'ACQUISITION-LOCATION RELATIF AU PROJET []

[Date à compléter]

LOGIVOLT TERRITOIRES

et

[]

PROJET

SOMMAIRE

1	Exposé	3
2	Définitions	4
3	Déclarations de l'Opérateur	9
4	Conditions suspensives à l'entrée en vigueur du Contrat	10
5	Vente	11
6	Prix	11
7	Livraison des Biens Meubles	11
8	Conditions suspensives à la vente des Biens Meubles	12
9	Transfert de propriété – Charges grevant les Biens Meubles	12
10	Engagements et garanties de l'Opérateur	12
11	Location	13
12	Achat, livraison et acceptation des Biens Meubles par Logivolt – Responsabilité Technique de l'Opérateur	14
13	Date de prise d'effet et durée du Contrat et de la location	14
14	Propriété des Biens Meubles durant la location	15
15	Risques à la charge de l'Opérateur	15
16	Exploitation des Biens Meubles	16
17	Sortie de Biens Meubles du Périmètre de la Convention de Concession	18
18	Maintenance – Installations – Réparations – Inspections	19
19	Assurances	20
20	Sinistres – Résiliation pour perte totale	22
21	Réquisition en jouissance	23
22	Loyers – Modalités de paiement à Logivolt	23
23	Résiliation de plein droit	25
24	Résiliation à l'initiative Logivolt	26
25	Résiliation à l'initiative de l'Opérateur	28
26	Conséquences de la résiliation	28
27	Restitution des Biens Meubles	30
28	Sort des Biens Meubles sortis du périmètre de la Convention de Concession	30
29	Sûretés	30
30	Compte de réserve de Loyers à titre de garantie	31

31	Renonciation à recours	32
32	Stipulations pour autrui	32
33	Impôts – Droits d'enregistrement – Frais & honoraires – Couvertures de marché – Indemnisation.....	32
34	Indemnisation.....	33
35	Autres engagements de l'Opérateur.....	35
36	Données Personnelles.....	37
37	Modification du droit applicable, circonstances nouvelles et autre.....	40
38	Opérations de fusion et de scission – Modification de la répartition du capital	42
39	Cession	42
40	Substitution d'un opérateur défaillant dans le cadre d'une autre concession	44
41	Notifications	45
42	Divers.....	45
43	Compensation.....	45
44	Confidentialité	45
45	Droit applicable – attribution de juridiction.....	46
46	Annexes	46
Annexe 1	.....	48
Annexe 2	.....	49
Annexe 3	.....	50
Annexe 4	.....	52
Annexe 5	.....	53
Annexe 6	.....	55
Annexe 7	.....	56
Annexe 8	.....	57

LE PRÉSENT CONTRAT D'ACQUISITION-LOCATION EST CONCLU ENTRE :

(1) **LOGIVOLT TERRITOIRES**, société par actions simplifiée, au capital de 10.000.000 (dix millions) d'euros, ayant son siège social au 72 avenue Pierre Mendès France 75013 Paris et immatriculée auprès du registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 901 328 047, représentée par la ou les personne(s) identifiée(s) en page de signature, dûment habilitée(s) à l'effet des présentes ;

(ci-après "**Logivolt**"), et

(2) [], société [], au capital de [] d'euros, ayant son siège social [] et immatriculée auprès du registre du commerce et des sociétés de [] sous le numéro [] représentée par la ou les personne(s) identifiée(s) en page de signature, dûment habilitée(s) à l'effet des présentes ;

(ci-après l'"**Opérateur**"),

ensemble les "**Parties**" ou une chacune une "**Partie**".

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1 Exposé

1.1 Il est rappelé que Logivolt est une société dédiée au financement d'infrastructures électriques collectives pour la recharge de véhicules électriques et hybrides rechargeables qui a conçu, en sus de son offre destinée aux copropriétés privées, une offre destinée aux titulaires des concessions passées par des organismes d'habitations à loyer modéré (organismes HLM) ayant décidé la réalisation dans les parties communes d'une infrastructure collective de pré-équipement des emplacements pour la recharge de véhicules.

1.2 L'Opérateur est une société ayant pour objet et pour activité [].

1.3 Aux termes d'une convention de concession en date du [] (la "**Convention de Concession**"), [] (le "**Bailleur Social**") a confié à l'Opérateur la réalisation, la gestion, l'entretien et la maintenance des infrastructures électriques collectives nécessaire à la connexion de bornes de recharge individuelles de véhicules électriques sur les parties communes du ou des immeuble(s) propriété(s) du Bailleur Social pour une durée de [] années.

1.4 Afin de financer la réalisation des infrastructures électriques collectives susvisées, l'Opérateur s'est rapproché de Logivolt pour déterminer les conditions dudit financement dont l'objet est d'assurer le portage financier du coût du pré-équipement jusqu'à son amortissement au fur et à mesure des raccordements à celle-ci de points de recharge individuels pour un coût prédéterminé (la "**Transaction**").

1.5 A cet effet, il a donc été convenu que Logivolt fasse l'acquisition de tout bien meuble d'infrastructure électrique collective de pré-équipement réalisé par l'Opérateur en application de la Convention de Concession, lors de la réception conforme dudit bien meuble dont les termes sont arrêtés au titre du présent contrat (le "**Contrat**"). A compter de la date d'acquisition du bien meuble concerné, le bien meuble sera mis à la disposition de l'Opérateur conformément aux stipulations du Contrat et, au terme de la durée de location, l'Opérateur sera tenu de manière irrévocable d'acquiescer à la propriété dudit bien meuble.

Le Contrat porte, le cas échéant et sauf si les biens en cause relèvent de l'article L.3132-4, 1° du code de la commande publique, sur l'acquisition par Logivolt puis la mise en location, d'infrastructures électriques collectives de pré-équipement installées dans des parkings extérieurs aux immeubles raccordés appartenant au Bailleur Social.

Aucune infrastructure installée en dehors de l'emprise foncière du Bailleur Social, en particulier sur la voirie ou le domaine publics, ne pourra être incluse dans le périmètre du Contrat et ne pourra faire l'objet d'une acquisition puis d'une mise en location par Logivolt.

- 1.6 Dans le cadre de leur relation contractuelle, les Parties jugent important d'expliciter leurs rôles respectifs dans l'opération ; ces rôles correspondant aux activités principales respectives des Parties, activités d'opérateurs de bornes de recharge de véhicules pour l'Opérateur et activités de portage financier pour Logivolt.
- (a) L'Opérateur, qui déclare se fonder sur son savoir-faire d'opérateurs de bornes de recharge de véhicules, reconnaît avoir choisi chaque Bien Meuble (tel que défini ci-après) en toute connaissance de cause.
 - (b) L'Opérateur aura le contrôle exclusif de chaque Bien Meuble pendant toute la durée du Contrat et aura la garde juridique et matérielle des Biens Meubles à compter de leur Date d'Acquisition et, en conséquence, il assumera pendant ladite période tous les risques inhérents à la garde juridique et matérielle des Biens Meubles et supportera les conséquences de tous dommages et préjudices du fait des Biens Meubles dans la mesure permise par la loi.
 - (c) En outre, l'Opérateur devra d'une manière générale et conformément aux termes du Contrat, prendre toutes les mesures, remplir toutes les formalités administratives et/ou légales, signer tous documents et plus généralement faire le nécessaire pour garantir que le droit de propriété de Logivolt sur les Biens Meubles soit valablement assuré et qu'aucun tiers ne puisse contester le droit de propriété de Logivolt sur les Biens Meubles.
 - (d) Les parties reconnaissent expressément que Logivolt n'est pas un professionnel du secteur des infrastructures électriques collectives nécessaire à la connexion de bornes de recharge individuelles de véhicules électriques et qu'il intervient dans le cadre de la Transaction uniquement comme financeur ; à ce titre sa responsabilité ne pourra pas être recherchée pour le choix, l'étude, la construction, l'acceptation, l'achat, l'exploitation et les aspects techniques des Biens Meubles, l'Opérateur, qui bénéficie le cas échéant du savoir-faire du groupe auquel il appartient, ayant sur ces points la responsabilité, le contrôle et l'initiative exclusifs. À cet égard, les Parties conviennent expressément que l'Opérateur supportera seul tous les risques et toutes les conséquences dommageables découlant de la non-conformité des Biens Meubles, dans la limite des lois en vigueur.
 - (e) De même, l'Opérateur assumera à ses frais exclusifs toutes les charges relatives aux Biens Meubles ainsi qu'à leur exploitation, entretien, maintenance et, le cas échéant, remplacement en cas de dégradation rendant tout Bien Meuble concerné inexploitable dans les conditions de sécurité requises pour des motifs autres que l'usure normale.
- 1.7 Le Contrat est fondé sur la répartition des responsabilités telle que décrite ci-dessus et les Parties s'engagent à ce que les stipulations du présent Contrat prévalent, dans la mesure permise par la loi, sur toutes dispositions législatives ou réglementaires, à l'exception uniquement des dispositions d'ordre public.
- 1.8 Le Contrat est conclu en considération de la personne de l'Opérateur et de son activité, lesquelles sont déterminantes du consentement des Parties.
- 1.9 Le Contrat ne constitue en aucun cas un contrat ayant la nature d'un contrat d'entreprise au sens de l'article 1710 du Code civil.

2 Définitions

Sauf stipulation contraire, les termes et expressions commençant par une majuscule employée au singulier ou au pluriel dans le présent Contrat, y compris son préambule, auront la signification qui leur est attribuée dans les présentes :

"Acompte du Prix d'Acquisition" a la signification qui lui est attribué à l'Article 6.2 ;

"**Acquisition Obligatoire**" signifie la réquisition en propriété ou la prise, la saisie, l'arrestation, la détention ou la confiscation des Biens Meubles par toute autorité ou toute personne agissant ou prétendant agir pour tout gouvernement ou toute autre appropriation forcée des Biens Meubles par un tiers ;

"**Ajustements de Loyers**" a la signification qui lui est attribuée à l'Article 22.3 ;

"**Assurances**" a la signification qui lui est attribuée à l'Article 19.1 ;

"**Assureurs**" désigne les compagnies d'assurances qui ont conclu une ou plusieurs polices d'Assurances avec l'Opérateur, étant entendu que toute compagnie d'assurances fournissant une police d'Assurance devra avoir une notation financière à long terme d'au moins [] par Moody's ou [] par Standard & Poors ;

"**Avoirs sur Loyers**" a la signification qui lui est attribuée à l'Article 22.3 ;

"**Bailleur Social**" a la signification qui lui est attribuée à l'Article 1.3 de l'Exposé ;

"**Bâle III**" désigne :

- (a) les accords relatifs aux exigences de fonds propres, au levier financier et aux normes de liquidité prévus par "*Basel III: A global regulatory framework for more resilient banks and banking systems*", "*Basel III: International framework for liquidity risk measurement, standards and monitoring*" et "*Guidance for national authorities operating the countercyclical capital buffer*" publiés en décembre 2010 par le Comité de Bâle sur le contrôle bancaire, tels que modifiés, complétés ou réitérés ;
- (b) les règles relatives aux grandes banques représentant un risque systémique prévues dans "*Global systemically important banks: assessment methodology and the additional loss absorbency requirement – Rules text*" publié en novembre 2011 par le Comité de Bâle sur le contrôle bancaire, tel que modifié, complété ou réitéré ; et
- (c) toutes autres orientations ou exigences relatives à "Bâle III" publiées par le Comité de Bâle sur le contrôle bancaire.

"**Bénéficiaire Considéré**" a la signification qui lui est attribuée à l'Article 34.1 ;

"**Bien Meuble**" désigne tout bien meuble objet d'une Infrastructure Collective loué aux termes du Contrat ;

"**Business Plan**" signifie le Business Plan fourni à Logivolt par l'Opérateur à la date des présentes ou tel que modifié en accord avec les Parties après la date des présentes ;

"**Cas de Résiliation Anticipée**" signifie l'un quelconque des événements mentionnés à aux Articles 23, 24 et 25 ;

"**Circonstances Nouvelles**" a la signification qui lui est attribuée à l'Article 37.2 ;

"**Code**" désigne le Code des Impôts Américain de 1986 (*US Internal Revenue Code of 1986*) ;

"**Compte de Réserve de Loyers**" désigne le compte bancaire à ouvrir au plus tard à la première Date de Paiement de Loyers au nom de Logivolt pour les besoins du versement du Solde Requis de Réserve de Loyers ;

"**Contrat**" a la signification qui lui est attribuée à l'Article 1.5 ;

"**Contrat de Cession de Créances Garantie**" désigne le contrat conclu entre Logivolt et l'Opérateur aux termes duquel l'Opérateur cède ses créances à titre de garantie soumise aux articles 2373 et suivants du Code civil, portant sur (i) les créances issues des Droits de Connexion Usager dus par les Usagers à l'Opérateur, (ii) les créances indemnitaires (existantes ou futures) résultant de la Convention de Concession dont l'Opérateur est, ou sera,

titulaire à l'égard du Bailleur Social et (iii) toutes sommes dues par le Bailleur Social à l'Opérateur correspondant à des indemnités reçues par le Bailleur Social au titre des assurances qu'il a souscrites ;

"**Convention de Concession**" a la signification qui lui est donnée à l'Article 1.3 de l'Exposé ;

"**Date d'Acquisition**" signifie, pour chaque Immeuble, la date du transfert de propriété et de livraison des Biens Meubles relatifs à cet Immeuble de l'Opérateur à Logivolt conformément aux stipulations de l'Article 9.1 du Contrat ;

"**Date d'Application FATCA**" désigne :

- (a) par rapport à un paiement susceptible de faire l'objet d'une retenue à la source tel que visé à la section 1473(1)(A)(i) du Code (qui se réfère aux paiements d'intérêt et certains autres paiements de source américaine), le 1^{er} juillet 2014 ;
- (b) par rapport à un paiement susceptible de faire l'objet d'une retenue à la source tel que visé à la section 1473(1)(A)(ii) du Code (qui se réfère aux produits bruts de cession d'un actif susceptible de produire des intérêts de source américaine), le 1^{er} janvier 2017 ;
ou
- (c) par rapport à un "*passthru payment*" visé à la section 1471(d)(7) du Code et ne relevant pas des paragraphes (a) ou (b) ci-dessus, le 1^{er} janvier 2017,

ou, dans chaque cas, toute autre date à partir de laquelle un tel paiement peut faire l'objet d'une déduction ou d'une retenue à la source FATCA à la suite d'une modification des règles FATCA intervenue après la date de conclusion du présent Contrat.

"**Date d'Exigibilité**" signifie le []^{ième} jour suivant la Date de Perte Totale ;

"**Date de Paiement des Loyers**" a la signification qui lui est attribuée à l'Article 22.1 ;

"**Date de Perte Totale**" signifie le cas de perte effective, la date à laquelle la Perte Totale du/des Bien(s) Meuble(s) a été constatée ou, dans le cas où les Biens Meubles sont détruits, le jour où les Assureurs déclarent la Perte Totale au titre des Assurances des Biens Meubles et, dans tous les cas, au plus tard [] jours après la destruction des Biens Meubles ;

"**Date de Résiliation**" signifie la date à laquelle le Contrat est résilié conformément aux termes et conditions des présentes ;

"**Date Limite de Livraison**" signifie, pour chaque Immeuble, le [date à compléter en fonction de l'échéancier prévu au sein de la Convention de Concession – renvoyer le cas échéant à l'Annexe 8 si elle comporte les dates limites de livraison pour chaque immeuble] ou toute autre date acceptée par Logivolt ;

"**Délégation des Polices d'Assurances**" signifie l'acte en date des présentes par lequel l'Opérateur délègue les Assurances à Logivolt en garantie de ses obligations au titre du Contrat ;

"**Documents**" signifie ensemble la Convention de Concession et les Documents de Financement ;

"**Documents de Financement**" désigne ensemble le Contrat, la Garantie Bancaire et les Documents de Sûretés ;

"**Documents de Sûretés**" désigne ensemble (i) la Délégation des Polices d'Assurances, et (ii) le Contrat de Cession de Créances Garantie ;

"**Données de Calcul**" signifie les éléments figurant en Annexe 4 des présentes ;

"Droits de Connexion Usager" désigne les sommes versées par tout Usager à l'Opérateur à raison de la connexion d'une borne de recharge de véhicule électrique ou hybride rechargeable à l'Infrastructure Collective conformément aux stipulations de la Convention de Concession ;

"Euros" ou **"EUR"** signifie l'unité monétaire des États membres de l'Union Européenne qui ont adopté la monnaie unique conformément au traité établissant la Communauté Européenne, tel que modifié ;

"Évènement Significatif Défavorable" désigne tout événement ou circonstance qui, selon Logivolt agissant de bonne foi, a ou peut avoir un effet significatif défavorable sur (i) la capacité de l'Opérateur à faire face à ses obligations au titre des Documents auxquels il est partie ou (ii) la validité ou l'effectivité de l'un des Documents auxquels il est partie ;

"FATCA" désigne :

- (a) les sections 1471 à 1474 du Code et toute réglementation y afférente ;
- (b) tout traité, toute loi ou réglementation de toute autre juridiction, ou un accord intergouvernemental entre les Etats-Unis et toute autre juridiction, qui (dans chaque cas) facilite la mise en œuvre de toute loi ou réglementation mentionnée au paragraphe (a) ci-dessus ; ou
- (c) tout accord de mise en œuvre de tout traité, toute loi ou réglementation visés aux paragraphes (a) ou (b) ci-dessus conclus avec le Trésor public américain (*US Internal Revenue Service*), le gouvernement américain ou toute autre autorité gouvernementale ou fiscale de toute autre juridiction.

"Faute de Logivolt" signifie tout acte ou omission de Logivolt qui constitue une faute lourde, intentionnelle ou dolosive au sens de la loi et de la jurisprudence ;

"Garantie Bancaire" signifie la garantie autonome à première demande régie par les dispositions de l'article 2321 du Code civil émise par un établissement de crédit disposant d'une notation financière à long terme d'au moins [] par Moody's ou [] par Standard & Poors afin de garantir les obligations de paiement de l'Opérateur au titre du Contrat pour un montant minimum de EUR [] ;

"Immeuble" désigne un immeuble, figurant en Annexe 7 (*Liste des Immeubles objets de la Convention de Concession*), dont le Bailleur Social a la propriété et sur lequel l'Opérateur a la charge de mettre en place une Infrastructure Collective au titre de la Convention de Concession ;

"Impôt sur les Sociétés" ou **"IS"** se compose de l'impôt sur les sociétés proprement dit au sens de l'article 205 et au taux fixé par l'article 219 I du Code Général des Impôts, ainsi que de tout impôt, taxe, prélèvement ou contribution, temporaire ou non, créé ou qui viendrait à être créé, quelle qu'en soit la dénomination, et qui est de nature similaire ou s'ajoute à l'impôt sur les sociétés ;

"Indemnités de Réquisition" signifie les indemnités versées à l'Opérateur ou à Logivolt au titre d'une Acquisition Obligatoire par l'autorité l'ayant ordonnée ;

"Indemnité de Résiliation" a la signification qui lui est attribuée à l'Article 26.2 ;

"Infrastructure Collective" désigne l'infrastructure de pré-équipement de l'ensemble des emplacements de stationnement du Parc Concédé par le Bailleur Social pour la recharge de véhicules électriques et hybrides rechargeables, dont la réalisation est confiée à l'Opérateur en application de la Convention de Concession et consiste en la mise en place des chemins de câbles électriques et des dispositifs d'alimentation, de sécurité, de pilotage et de comptage nécessaires à l'installation sur chaque emplacement de stationnement. Elle comprend *a minima* un tableau général basse tension (TGBT), disjoncteur dédié et un point de livraison et

compteur d'énergie (PDL). Elle ne comprend pas l'installation privative nécessaire à l'implantation sur un emplacement de stationnement de l'Immeuble d'un point de recharge et d'une borne de recharge et à sa connexion à l'Infrastructure Collective pour y être alimentée en électricité ;

"Jour Ouvré" signifie un jour (autre qu'un samedi, un dimanche ou un jour férié) au cours duquel les banques et les marchés financiers sont ouverts à Paris ;

"Loyers" signifie les Loyers Périodiques, les Loyers Additionnels et les Avoirs sur Loyers.

"Loyers Additionnels" signifie les loyers additionnels dus par l'Opérateur à Logivolt conformément à l'Article 22.3 ;

"Loyer Cumulé des Infrastructures" désigne le montant total des Loyers à acquitter par l'Opérateur sur la Période de Location, tel que déterminé conformément à l'Annexe 2.

"Loyers Périodiques" signifie les loyers dus par l'Opérateur à Logivolt à chaque date de paiement correspondant à une fraction du Loyer Cumulé des Infrastructures conformément à l'Article 22.1 du présent Contrat ;

"Modification du Droit Applicable" a la signification qui lui est attribuée à l'Article 37.1 ;

"Notification de Recours" a la signification qui lui est attribuée à l'Article 34.2 ;

"Opérations Concernées" signifie (i) toute opération commerciale, de conditionnement, d'enregistrement, (ii) toute possession, (iii) tout contrôle, (iv) toute utilisation, et/ou (v) toute opération de maintenance, de réparation, de révision, de remplacement, de rénovation, de modification, ou de restitution des Biens Meubles ;

"Parc Concédé" signifie l'ensemble des Immeubles ;

"Partie Exemptée de FATCA" désigne une Partie qui a le droit de recevoir les paiements sans Retenue à la Source FATCA ;

"Pays Sanctionné" a la signification qui lui est donnée à l'Article 3.15 ;

"Période de Location" a la signification qui lui est attribuée à l'Article 13.2 ;

"Personne" a la signification qui lui est attribuée à l'Article 3.15 ;

"Personne Sanctionnée" a la signification qui lui est attribuée à l'Article 3.15 ;

"Perte" a la signification qui lui est attribuée à l'Article 34.1 ;

"Perte Totale" signifie

(a) la perte totale avérée ou réputée des Biens Meubles, ou

(b) l'Acquisition Obligatoire ;

"Principes Comptables Applicables" (GAAP) signifie les principes comptables généralement acceptés en France ;

"Prix d'Acquisition" signifie, en ce qui concerne un Immeuble donné, le montant total des coûts de réalisation des Infrastructures Collectives (hors Taxes) de cet Immeuble à la date du Contrat ou tout autre montant total (hors Taxes) agréé par les Parties avant la survenance de la Date d'Acquisition correspondante étant entendu que ce montant s'entend comme diminué de toutes Subventions prévues aux termes du Business Plan ;

"Règlementation Applicable" a la signification qui lui est attribuée à l'Article 36.1 ;

"Réquisition en Jouissance" signifie la réquisition de l'usage des Biens Meubles pour une période temporaire, décidée ou permise par une autorité administrative ou judiciaire ;

"Retenue à la Source FATCA" désigne une déduction ou une retenue à la source en application de FATCA applicable à un paiement au titre de l'un des Documents de Financement ;

"Sanction(s)" désigne toute sanction économique ou commerciale ou mesure équivalente ayant la nature d'une sanction économique ou commerciale prévue, administrée ou imposée par l'Agence Américaine pour le Contrôle des Transferts d'Actifs du Trésor Américain (OFAC), le Département d'Etat américain (*U.S. Department of State*), le Conseil de Sécurité des Nations Unies, et/ou l'Union Européenne et/ou la République française ou toute autre autorité de sanction applicable à la Transaction ; **"Solde Requis de Réserve de Loyers"** a la signification qui lui est donnée à l'Article 30 ;

"Subvention" désigne toute subvention versée, directement ou indirectement et sous quelque forme que ce soit, à l'Opérateur ou au Bailleur Social par toute autorité, collectivité publique, entité ou organisme quel qu'il soit et à laquelle l'installation des Infrastructures Collectives serait ou deviendrait éligible, étant précisé que l'obtention effective de telles subventions demeure la responsabilité de l'Opérateur et/ou du Bailleur Social ;

"Taux d'IS" signifie le taux d'Impôt sur les Sociétés ;

"Taxes" ou **"Impôts"** signifie tout impôt, contributions, redevances ou taxe de toute nature assis notamment sur les résultats, la valeur ajoutée ou le chiffre d'affaires, ainsi que tout prélèvement, retenue à la source, droit d'enregistrement ou de mutation, prélèvements de nature fiscale, taxe parafiscale ou sociale y compris les droits de douane ainsi que toute pénalité, amende ou intérêt de retard, majoration, sanction fiscale s'y rapportant, présent ou futur, perçu par toute autorité fiscale nationale, fédérale, régionale ou locale ou par tout organisme paraétatique ou social français ou étranger ;

"Transaction" a la signification qui lui est donnée à l'Article 1.4 de l'Exposé ;

"TVA" signifie la taxe sur la valeur ajoutée ;

"Usager" désigne tout occupant du site exploité par le Bailleur Social ayant fait ou qui ferait une demande de connexion à l'Infrastructure Collective pour bénéficier du service de recharge de véhicule électrique ou hybride rechargeable fourni par l'Opérateur.

"Valeur de Résiliation" signifie les montants figurant dans le tableau "Valeurs de Résiliation" de l'Annexe 1 ;

"Variation de Fiscalité" à la signification qui lui est attribuée à l'Article 22.2.

3 Déclarations de l'Opérateur

L'Opérateur fait à Logivolt les déclarations suivantes :

- 3.1 il est une [forme de la société] régulièrement constituée ayant pleine capacité pour conclure le Contrat et exercer les activités correspondant à son objet social ;
- 3.2 il a obtenu toutes les autorisations de ses organes sociaux nécessaires pour autoriser la signature par l'Opérateur des Documents auxquels il est partie ;
- 3.3 il a toujours ponctuellement et régulièrement payé et, le cas échéant, provisionné tous impôts, taxes, redevances et charges sociales dont il est redevable ;
- 3.4 toutes autorisations administratives des autorités compétentes nécessaires pour permettre à l'Opérateur de conclure et d'exécuter les Documents auxquels il est partie, et plus particulièrement de devenir propriétaire des Biens Meubles, ont été obtenues ;

- 3.5 il n'est l'objet d'aucune procédure judiciaire dont le résultat pourrait affecter défavorablement et significativement sa situation financière ou l'empêcher d'exécuter ses obligations contractuelles envers Logivolt ou serait susceptible de compromettre l'exercice des droits Logivolt ;
- 3.6 la signature du Contrat, de tout autre acte s'y rapportant, et l'exécution des obligations qui en découlent ne sont pas contraires aux statuts de l'Opérateur, aux dispositions législatives ou réglementaires qui lui sont applicables ou aux engagements qu'il a souscrits ou aux décisions judiciaires définitives qui le lient ;
- 3.7 les Documents auxquels il est partie constituent, ou dès leur signature constitueront, pour l'Opérateur des obligations régulièrement contractées qui l'engagent valablement conformément à leurs termes ;
- 3.8 aucun changement important dans la situation financière et juridique de l'Opérateur depuis la date de publication de leurs derniers bilans et résultats financiers ni aucun Évènement Significatif Défavorable n'est survenu ;
- 3.9 il n'existe pas d'Évènement Significatif Défavorable ;
- 3.10 aucun litige, instance ou arbitrage n'est en cours, ou à la connaissance de l'Opérateur n'est sur le point d'être engagé à son encontre qui pourrait l'empêcher de conclure ou d'exécuter les Documents auxquels il est partie ou qui pourrait avoir un effet préjudiciable significatif sur ses activités, ses actifs ou sa situation financière ;
- 3.11 l'Opérateur n'est pas en état de cessation des paiements et ne fait l'objet d'aucune procédure de conciliation, de mandat ad hoc, de liquidation amiable, de moratoire, de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire, ou de toute procédure prévue au Livre Sixième du Code de commerce (ou procédure étrangère similaire) ;
- 3.12 à la connaissance de l'Opérateur, aucun Cas de Résiliation Anticipée n'est intervenu ;
- 3.13 à sa connaissance, les documents remis et les déclarations faites au titre du Contrat ne contiennent aucune erreur ou inexactitude et demeurent exacts ;
- 3.14 il n'existe pas de privilège ou sûreté sur les Droits de Connexion Usager et les créances indemnitaires résultant de la Convention de Concession autre que les Documents de Sûretés ;
- 3.15 ni l'Opérateur ni aucun de ses organes sociaux ou de ses employés ou, à sa connaissance et le cas échéant, aucun des membres du groupe de l'Opérateur, de leurs organes sociaux ou de leurs employés (a) n'est un individu ou une entité (une "**Personne**") ou (b) n'est détenue ou contrôlé par une Personne qui fait l'objet d'une Sanction quelconque (une "**Personne Sanctionnée**"). L'Opérateur s'engage à informer Logivolt de toute évolution de son actionariat (ex : entrée au capital d'un nouvel actionnaire, cession de parts sociales...).

Les déclarations qui précèdent seront réputées demeurer valables pendant la durée du Contrat, l'Opérateur s'engageant à informer Logivolt de toute modification de celles-ci.

4 Conditions suspensives à l'entrée en vigueur du Contrat

- 4.1 Le présent Contrat n'entrera pas en vigueur tant que les conditions suspensives mentionnées au sein de la Partie A de l'Annexe 3 (*Conditions suspensives*) n'auront pas été accomplies.
- 4.2 Les conditions suspensives ci-dessus sont stipulées dans l'intérêt exclusif de Logivolt qui pourra, si bon lui semble, y renoncer.

5 Vente

Par les présentes, l'Opérateur vend et Logivolt achète tout Bien Meuble ainsi que ses accessoires sous réserve du respect des stipulations de l'Article 8 (*Conditions suspensives à la vente des Biens Meubles*) pour tout Bien Meuble d'un Immeuble donné. Les principales caractéristiques des Biens Meubles sont les suivantes : les fourreaux, les chemins de câbles, conduits techniques, Point De Livraison (PDL), tableaux électriques et câbles collectifs (hors câbles du PDL à la borne individuelle).

Par ailleurs, les Parties reconnaissent que :

- (a) Logivolt agit uniquement en qualité de financier et que tout ce qui concerne l'état, la conformité aux normes, ainsi que des spécificités et qualités des Biens Meubles est de la seule responsabilité de l'Opérateur qui a les connaissances ainsi que l'expertise et technique nécessaires dans le domaine des bornes de recharge de véhicules, et qui indemniserà Logivolt de tout défaut, vice caché ou apparent, non-conformité de tout Bien Meuble ainsi que de leurs conséquences. L'Opérateur reconnaît avoir connaissance des contraintes financières de la Transaction.
- (b) pendant toute la durée du Contrat, les Biens Meubles constituent des meubles par nature au sens de l'article 527 du Code civil, et ne peuvent en aucun cas être considérés ou devenir des immeubles par destination tant que Logivolt en est le propriétaire.

Par les présentes, l'Opérateur garantit, en conséquence, que les Biens Meubles demeurent des meubles par nature et s'engage à assumer les conséquences, notamment financières, (i) d'une modification même imposée par le Bailleur Social ayant pour objet ou pour effet d'incorporer tout élément des Infrastructures Collectives dans un immeuble propriété du Bailleur Social et/ou (ii) de tout démontage et enlèvement des Biens Meubles ayant entraîné des dommages.

6 Prix

- 6.1 Le Prix d'Acquisition de l'ensemble des Biens Meubles d'un Immeuble donné ainsi que de leurs accessoires s'élève à un montant maximum figurant en Annexe 8 (*Prix d'Acquisition des Biens Meubles*).
- 6.2 Le Prix d'Acquisition relatif à l'ensemble des Biens Meubles d'un Immeuble sera payé par voie d'acomptes (un "**Acompte du Prix d'Acquisition**") et soldé en totalité à la Date d'Acquisition correspondante à ces Biens Meubles, selon les modalités figurant en Annexe 8 (*Prix d'Acquisition des Biens Meubles*)**Erreur ! Source du renvoi introuvable.**
- 6.3 Sous réserve du transfert effectif de la propriété de chaque Bien Meuble à Logivolt conformément aux stipulations des Articles 7 et 9 et de la réalisation des conditions suspensives visées à l'Article 8, chaque Prix d'Acquisition de Biens Meubles sera payé à l'Opérateur par Logivolt par virement sur le compte bancaire notifié par l'Opérateur.

7 Livraison des Biens Meubles

- 7.1 La livraison des Biens Meubles relatifs à un Immeuble et leur transfert de propriété sont prévus à la Date d'Acquisition des Biens Meubles correspondante à cet Immeuble et devront intervenir dans tous les cas au plus tard à la Date Limite de Livraison correspondante à cet Immeuble.
- 7.2 En cas d'absence de livraison des Biens Meubles au plus tard à la Date Limite de Livraison correspondante, le présent Contrat sera résolu de plein droit conformément au paragraphe (k) de l'Article 24.1.

7.3 L'Opérateur notifiera à Logivolt la Date d'Acquisition désirée par une notification définitive au plus tard [cinq (5)] Jours Ouvrés [avant (onze (11)) heures, heure de Paris] avant ladite Date d'Acquisition.

7.4 L'ensemble des Biens Meubles seront livrés là où ils se trouveront à la Date d'Acquisition considérée.

8 Conditions suspensives à la vente des Biens Meubles

La vente des Biens Meubles d'un Immeuble considéré est subordonnée à l'accomplissement des conditions suspensives mentionnées au sein de la Partie B.1 de l'Annexe 3 (*Conditions suspensives*).

9 Transfert de propriété – Charges grevant les Biens Meubles

9.1 Sous réserve de l'accomplissement des conditions suspensives mentionnées au sein de la Partie B.2 de l'Annexe 3 (*Conditions suspensives*), le transfert de propriété et la livraison de l'ensemble des Biens Meubles relatifs à un Immeuble donné interviendront à la date d'accomplissement desdites conditions suspensives, et Logivolt deviendra propriétaire de ces derniers.

9.2 Au cas où des réclamations viendraient à être formulées à l'égard des Biens Meubles pour des faits antérieurs à leur Date d'Acquisition, l'Opérateur s'engage par les présentes à indemniser Logivolt de toutes les conséquences de telles réclamations. Toutes taxes, tous honoraires et toutes dépenses justifiés relatifs à l'achat et aux formalités de mutation de propriété des Biens Meubles cédés seront à la charge de l'Opérateur.

9.3 La cession des Biens Meubles entraînera le transfert du bénéfice et/ou la cession de toutes les garanties dues par un fabricant. Nonobstant ce qui précède, dans la mesure où Logivolt, en tant que propriétaire des Biens Meubles, est fondé à faire des réclamations :

- (a) pour défauts ou vices similaires relatifs aux Biens Meubles ;
- (b) au titre des garanties données par le Bailleur Social au titre de la Convention de Concession ; et/ou
- (c) relatives à des privilèges, droits sur les Biens Meubles, sûretés ou dettes sur les Biens Meubles à l'encontre du fabricant (y compris sous-traitant de l'Opérateur) ou de tiers ;

outre le mandat conféré à l'Article 12.1, l'Opérateur et Logivolt s'engagent, si nécessaire, à agir et à entreprendre ensemble toutes démarches qui s'avèreraient utiles ou requises pour réclamer la réparation du préjudice subi auprès de tiers. Lesdites réclamations seront faites aux frais de l'Opérateur pour le compte de Logivolt.

Toutes sommes reconnues à ce titre et donnant lieu à des réparations seront perçues par Logivolt qui les reversera à l'Opérateur en sa qualité de locataire au titre du présent Contrat au fur et à mesure des réparations correspondantes dument justifiées. L'Opérateur se conformera aux instructions de Logivolt si celui-ci en formule.

9.4 Toute somme versée après la Date d'Acquisition des Biens Meubles concernés au titre des garanties sur lesdits Biens Meubles ne donnant pas lieu à réparation sera payée à Logivolt, qui s'engage à utiliser la totalité du montant reçu pour désintéresser les sommes dues par l'Opérateur au titre du Contrat.

10 Engagements et garanties de l'Opérateur

L'Opérateur s'engage par les présentes envers Logivolt :

- (a) à livrer les Biens Meubles et à effectuer pour le compte de Logivolt toutes les formalités nécessaires auprès des diverses administrations concernées pour permettre au plus tard à la Date d'Acquisition desdits Biens Meubles son transfert à Logivolt ;
- (b) à informer sans délai Logivolt de toute acceptation d'une demande de Subvention(s), du coût de réalisation de l'Infrastructure Collective de l'Immeuble auquel les Biens Meubles doivent être rattachés postérieure à la date du présent Contrat ;
- (c) dans la mesure permise par la loi et les règlement, à supporter, et le cas échéant à indemniser Logivolt, de toutes les conséquences, notamment financières, qui pourraient résulter d'une contradiction entre les stipulations du Contrat et de la Convention de Concession, quand bien même celle-ci résulterait d'une modification, même imposée à l'Opérateur, de la Convention de Concession au cours de son exécution ;
- (d) dans l'hypothèse où l'Opérateur percevrait postérieurement à la première Date d'Acquisition des Subventions non visées dans le Business Plan, à verser à Logivolt un montant correspondant auxdites Subventions dans les plus brefs délais après le versement de ces dernières à l'Opérateur ;
- (e) à faire ses meilleurs efforts pour réaliser un raccordement effectif et performant des Infrastructures Collectives aux Immeubles concernés et pour répondre à toute demande d'information et toute demande de connexion des Usagers aux Biens Meubles dans les [] jours de ladite demande ; et
- (f) à faire ses meilleurs efforts pour développer de façon optimale le nombre de connexions de points de recharge individuels à l'infrastructure collective pour lui permettre de s'acquitter de ses obligations de paiement au titre des Loyers Périodiques à chaque Date de Paiement des Loyers considérée. Il devra pour cela mettre en place un plan de communication et de marketing ainsi que des actions commerciales dédiés au déploiement de l'offre Logivolt. Le détail de ce plan et de ces actions est précisé par l'Opérateur à Logivolt dans le cadre de la convention autorisant l'Opérateur à intermédiaire ladite offre, dite « convention de référencement ».

A défaut, l'Opérateur sera redevable d'une pénalité de [].

11 Location

- 11.1 Logivolt consent la location au sens des articles 1709 et 1713 du Code civil à l'Opérateur, qui l'accepte, des Biens Meubles pour la Période de Location correspondante, conformément aux termes et conditions du présent Contrat.
- 11.2 Aucune stipulation des présentes ne doit être interprétée comme conférant à l'Opérateur un droit, un titre, une option d'achat ou un intérêt sur tout Bien Meuble loué autre que ses droits en tant que locataire uniquement au titre des articles 1709 et 1713 du Code civil. Pour éviter toute ambiguïté, le présent Contrat (i) n'est pas régi par les dispositions de l'article L. 313-7 et suivants du Code monétaire et financier (ii) ni ne doit être interprété comme étant une vente à tempérament.
- 11.3 Chaque Bien Meuble sera loué à l'Opérateur dans l'état où il se trouve à compter de leur Date d'Acquisition avec tous ses équipements et accessoires au moment de son acquisition.
- 11.4 Les dispositions relatives à la location ou au bail de biens immeubles, quels qu'ils soient, ne sont pas applicables au présent Contrat sauf clause contraire.

12 Achat, livraison et acceptation des Biens Meubles par Logivolt – Responsabilité Technique de l'Opérateur

12.1 Au jour du transfert de propriété des Biens Meubles à Logivolt intervenu conformément aux stipulations de l'Article 9.1 et à l'économie générale de la Transaction, en contrepartie du transfert du risque technique de Logivolt vers l'Opérateur opéré notamment par le jeu des stipulations du Contrat prévoyant l'exonération de responsabilité de Logivolt et imposant à l'Opérateur une obligation d'indemnisation et de réparation, Logivolt donne mandat à l'Opérateur d'exercer en son nom et pour son compte toute action en garantie à l'encontre de fabricants (y compris sous-traitants) et de tiers, dont Logivolt bénéficiera à compter du transfert de la propriété des Biens Meubles conformément au présent Contrat. L'Opérateur informera promptement Logivolt avant toute action engagée à ce titre. Ce mandat est révocable à tout moment par Logivolt pour motif légitime.

L'Opérateur s'interdit et renonce à exercer contre Logivolt tout recours pour vice caché ou apparent, défaut ou malfaçon, fonctionnement défectueux ou non conforme aux prévisions, et ne pourra, comme il est dit à l'Article 22.1 ci-après, prétendre à aucune diminution de Loyers à ce titre, même en cas d'arrêt dans l'utilisation des Biens Meubles pour quelque raison que ce soit.

De manière générale en cas d'avarie comme en cas de panne ou d'impossibilité de jouissance des Biens Meubles, pour quelque cause que ce soit, y compris à raison d'un vice apparent ou caché de celui-ci, l'Opérateur fera effectuer, à ses frais, tous les travaux et réparations nécessaires pour maintenir les Biens Meubles en état de fonctionnement et d'utilisation et fera en sorte que Logivolt n'ait à supporter aucune conséquence pécuniaire ou autre du fait du dommage subi ; les Loyers continueront d'être dus pendant toute période de travaux ou de réparation.

Nonobstant ce qui précède, et conformément aux stipulations de l'Article 9.3, les sommes seront perçues par Logivolt qui les versera à l'Opérateur au fur et à mesure des réparations correspondantes dûment justifiées, sous réserve que l'Opérateur soit à jour de ses paiements envers Logivolt au titre de la location prévue aux termes du Contrat, Logivolt reversera à l'Opérateur les sommes reçues par Logivolt au titre des actions en garantie visées ci-dessus.

Conformément à l'article 1348-1 du Code civil, Logivolt sera toujours en droit d'opposer à l'Opérateur la compensation de dettes connexes pour refuser de verser les sommes ainsi perçues en cas de loyers ou toute autre créance de Logivolt découlant du présent Contrat, impayé.

12.2 Logivolt n'encourra aucune responsabilité vis-à-vis de l'Opérateur en cas de défaut, vice caché ou apparent ou non-conformité des Biens Meubles avec les spécifications et les stipulations du Contrat, de retard dans la livraison des Biens Meubles ou de défaut de livraison des Biens Meubles à l'Opérateur au titre du Contrat.

13 Date de prise d'effet et durée du Contrat et de la location

13.1 Le Contrat prendra effet à la date des présentes et se terminera, sous réserve des dispositions des Articles 23, 24 et 25 du Contrat, à la fin de la Période de Location (telle que définie ci-après).

13.2 La période de location des Biens Meubles relatifs à un Immeuble donné commencera à compter de la Date d'Acquisition de ces Biens Meubles (incluse) et se terminera le [date à insérer comme étant la date de fin de la Convention de Concession] (exclue) (la "**Période de Location**").

13.3 Les Biens Meubles seront mis à la disposition de l'Opérateur qui s'oblige à le prendre en charge au même endroit et simultanément à la Date d'Acquisition desdits Biens Meubles conformément aux termes de l'Article 11.1 des présentes.

14 Propriété des Biens Meubles durant la location

- 14.1 Dès la Date d'Acquisition des Biens Meubles concernés et pendant toute la Période de Location applicable à ces Biens Meubles, chaque Bien Meuble sera et restera la propriété exclusive de Logivolt. En conséquence, il est interdit à l'Opérateur, de céder, à titre onéreux ou à titre gratuit, ou de nantir ou d'affecter en garantie d'une manière quelconque tout ou partie des Biens Meubles ou de permettre la constitution ou l'inscription ou l'existence de tout privilège ou sûreté du fait de l'exploitation des Biens Meubles, à l'exception des droits et privilèges survenant de plein droit dans le cadre de l'exploitation normale des Biens Meubles et pour une durée usuelle.
- 14.2 L'Opérateur fera respecter, en toute occasion et par tout moyen, le droit de propriété de Logivolt sur les Biens Meubles et sur chacun des éléments les composant. Tous les frais engagés à cet effet resteront à la charge de l'Opérateur.
- 14.3 En cas de survenance d'un événement susceptible de mettre en péril le droit de propriété de Logivolt, en particulier en cas de réquisition ou dommage sur tout ou partie des Biens Meubles, confiscation, saisie quelconque ou mesures conservatoires, ou tentative de rétention, l'Opérateur devra en informer Logivolt dès qu'il en a eu connaissance, élever toute protestation et prendre à ses frais toutes mesures pour préserver ce droit de propriété ; il devra s'assurer de la régularité de la décision, faire toute opposition, élever toute protestation, déposer toute plainte et exercer toute action notamment en mainlevée et/ou recours. Si tout ou partie des Biens Meubles est saisi, il devra faire diligence pour obtenir la mainlevée et la libre disposition des Biens Meubles dans les meilleurs délais.
- 14.4 L'Opérateur s'engage à faire connaître, par tout moyen approprié, la qualité de propriétaire exclusif des Biens Meubles de Logivolt à tout tiers concerné, en particulier à ses créanciers, au Bailleur Social ou à tout personnel affecté à l'exploitation des Biens Meubles et à leurs intermédiaires.
- 14.5 En outre, Logivolt procédera au titre du Contrat et aux frais de l'Opérateur, aux formalités de publicité au sens de l'article L. 624-10 du Code de commerce et l'Opérateur s'engage à lui communiquer sans délai tout changement qui interviendrait dans l'identification de son entreprise et pourrait avoir une incidence sur cette publicité.

15 Risques à la charge de l'Opérateur

- 15.1 À compter de la Date d'Acquisition d'un Bien Meuble et pendant toute la durée du Contrat, y compris pendant la durée nécessaire à la restitution de ce Bien Meuble, l'Opérateur aura seul la garde matérielle et juridique dudit Bien Meuble.
- 15.2 En conséquence :
- (a) l'Opérateur assumera, seul et sans aucun recours contre Logivolt, l'ensemble des charges affectant l'immeuble dont le Bailleur Social est propriétaire et où sont installés les Biens Meubles ;
 - (b) l'Opérateur assumera, seul et sans aucun recours contre Logivolt, la responsabilité de tous dommages affectant les Biens Meubles ou de la destruction des Biens Meubles, de quelque nature ou origine qu'ils soient, même s'ils proviennent d'un cas fortuit, d'un cas de force majeure, d'un fait du prince, d'un état de guerre ou de circonstances exceptionnelles ou imprévisibles ;
 - (c) l'Opérateur assumera seul et sans aucun recours possible contre Logivolt, la responsabilité de tous dommages ou préjudices causés directement ou indirectement par les Biens Meubles ou à l'occasion de leur emploi à des personnes ou à des biens quelle qu'en soit la cause, même si ces dommages résultent d'un vice de conception ou d'un défaut de construction des Biens Meubles ;

- (d) nonobstant la souscription et le maintien par l'Opérateur des Assurances, l'Opérateur restera seul responsable vis-à-vis de Logivolt, et s'engage irrévocablement à indemniser Logivolt en cas de mise en cause de sa responsabilité par des tiers du fait des dommages ou préjudices visés au paragraphe (b) du présent Article 15.2 notamment en cas d'absence d'assurance ou d'insuffisance de la couverture prévue par l'assurance en matière d'environnement ou de pollution ou autre, ou en cas de retard de paiement des indemnités d'assurance par les assureurs ; et
- (e) sans préjudice des autres indemnités auxquelles Logivolt pourrait prétendre et des obligations de l'Opérateur prévues au Contrat, l'Opérateur s'engage à indemniser et garantir Logivolt de toute responsabilité mise à sa charge, toutes réclamations, procédures judiciaires, amendes ou autres coûts subis ou encourus, dûment justifiés à la demande de l'Opérateur par Logivolt, relatifs à l'achat, au financement, à la propriété, à la vente ou à la reprise de possession des Biens Meubles par Logivolt conformément aux stipulations du présent Contrat.
- 15.3 Dans le cas où Logivolt subirait ou encourrait un quelconque dommage ou préjudice visé au présent Article 15, l'Opérateur indemniserà Logivolt, à sa demande, de toutes pertes ou tous frais y compris toute taxe ainsi supportés ou encourus.
- 15.4 Les obligations de garantie et d'indemnisation contenues aux Articles 15.2 et 15.3 poursuivront leurs effets après l'échéance normale ou anticipée du Contrat et ce pour une période de deux (2) ans. Il est précisé que, pour toute action intentée durant ladite période de deux (2) ans ou pour toute(s) action(s) postérieures relatives aux mêmes faits, les obligations de garantie et d'indemnisation contenues aux Articles 15.2 et 15.3 continueront jusqu'à extinction définitive du litige éventuel. Les obligations de l'Opérateur au titre de ces Articles seront considérées comme étant des stipulations pour autrui conformément à l'Article 32.
- 16 Exploitation des Biens Meubles**
- 16.1 Pendant toute la Période de Location concernée, l'Opérateur aura la pleine jouissance des Biens Meubles. Dans la mesure où (i) l'Opérateur respecte l'ensemble de ses obligations au titre du présent Contrat et (ii) qu'aucun des cas prévus aux Articles 23, 24 et 25 des présentes ne soient survenus, Logivolt n'interférera pas avec la jouissance paisible des Biens Meubles par l'Opérateur. L'Opérateur devra exploiter les Biens Meubles et/ou les faire exploiter par ses prestataires et les maintenir en bon état d'usage à ses frais avec toute la diligence requise d'un bon professionnel.
- 16.2 Pendant toute la Période de Location des Biens Meubles concernés, l'Opérateur devra obtenir et maintenir, à ses frais, toutes les autorisations administratives ou autres nécessaires à l'exploitation desdits Biens Meubles, y compris celles prévues au titre de la Convention de Concession, ainsi que tous les certificats requis par la réglementation en vigueur et devra pouvoir en justifier à tout moment ; il fera aussi son affaire de l'émission de tout certificat, garantie ou caution exigé à ce titre. Il s'engage à cet égard à ne pas exploiter les Biens Meubles tant que les Biens Meubles ne disposeront pas tous les certificats et autorisations nécessaires à leur exploitation.
- 16.3 L'Opérateur établira et maintiendra à ses frais toute garantie financière pour dommages environnementaux ou autre requise par tout gouvernement compétent ou toute autre autorité notamment municipale, locale ou nationale, administrative ou judiciaire, compétente pour permettre aux Biens Meubles, sans avoir à supporter de pénalités ou charges, de demeurer sur le(s) lieu(x) de leur installation. L'Opérateur indemniserà Logivolt de toutes les conséquences de quelque nature que ce soit résultant de tout défaut à ce titre quelle qu'en soit la raison.
- 16.4 L'Opérateur s'engage à ne pas exploiter et ne pas laisser exploiter les Biens Meubles dans des conditions contraires aux termes et conditions des Assurances sans l'accord préalable des Assureurs et après s'être conformé à l'ensemble des exigences des Assureurs, tels que

notamment le paiement de toute prime d'assurance supplémentaire ou tout autre paiement demandé par les Assureurs.

- 16.5 Dans le cadre de leur exploitation, l'Opérateur s'engage à utiliser les Biens Meubles conformément aux stipulations de la Convention de Concession et :
- (a) il s'interdit d'utiliser les Biens Meubles dans des conditions qui risqueraient de les soumettre à des risques inutiles ou inhabituels (i) plus importants que les risques auxquels sont soumis les autres biens meubles issus d'Infrastructure Collective dont l'Opérateur est propriétaire, opérateur ou gestionnaire et/ou (ii) tels que notamment la confiscation, la destruction ou la saisie ou à toute sanction quelle qu'elle soit civile, pénale ou administrative ; il s'interdit de les utiliser dans des conditions qui entraîneraient la déchéance des polices d'assurance visées ci-après.
 - (b) il utilisera à tout moment les Biens Meubles conformément aux règlements en vigueur en matière de connexion de bornes de recharge individuelles de véhicules électriques.
- 16.6 L'Opérateur informera immédiatement par écrit Logivolt de :
- (a) tout événement dont il aurait connaissance, quel qu'en soit le montant, qui pourrait avoir pour conséquence la mise en cause de la responsabilité civile ou pénale de Logivolt par des tiers ;
 - (b) tout événement majeur dont il aurait connaissance dans lequel un Bien Meuble serait impliqué, étant entendu que constitue notamment un tel événement majeur toute sortie quelconque d'un Bien Meuble du périmètre de la Convention de Concession ;
 - (c) toute appréhension quelconque ou saisie d'un Bien Meuble ou l'exercice justifié ou non, de tout privilège, sûreté ou droit de rétention sur ledit Bien Meuble ou sur ses revenus qui ne serait pas levé dans les [soixante-douze (72) heures] ou l'exercice de toute réquisition en jouissance du Bien Meuble d'une durée supérieure à [soixante-douze (72)] heures.
- 16.7 Charges liées à la propriété des Biens Meubles :
- (a) Si des amendes étaient infligées à Logivolt en sa qualité de propriétaire des Biens Meubles, ou si une caution devait être donnée ou si un dépôt devait être constitué en garantie de dommages à des tiers ou pour toute autre cause, l'Opérateur en supportera l'entière responsabilité et remboursera Logivolt, sur présentation de justificatifs, de toutes sommes qu'elle aurait engagées à cet égard.
 - (b) L'Opérateur paiera les droits et taxes de toute nature, liés à l'utilisation et l'exploitation des Biens Meubles.
 - (c) Plus généralement, l'Opérateur assumera à ses frais exclusifs toutes obligations notamment d'entretien et maintenance ainsi que toutes charges, de quelques natures qu'elles soient, liées à la propriété des Biens Meubles, de telle sorte que Logivolt soit indemne de toute obligation relative aux Biens Meubles.
- 16.8 L'Opérateur s'engage à respecter les conditions suivantes afférentes à l'exploitation des Biens Meubles :
- (a) l'Opérateur pourra sous-traiter la gestion technique et/ou l'entretien technique des Biens Meubles à un prestataire dans les limites strictement autorisées par la Convention de Concession. L'Opérateur devra informer Logivolt de l'identité desdits sous-traitants et ne pourra en changer sans l'accord préalable écrit de Logivolt qui ne pourra être refusé sans motif valable. En tout état de cause l'Opérateur restera entièrement responsable vis-à-vis de Logivolt de l'exécution de ses obligations nonobstant la sous-traitance.

- (b) les droits de tout superviseur technique nommé par les besoins de la Transaction devront être expressément subordonnés aux droits de Logivolt au titre des documents de la Transaction et notamment au droit de Logivolt de reprendre possession des Biens Meubles cas de résiliation du Contrat et au droit de Logivolt d'exercer ses droits au titre des Documents de Sûreté.

17 Sortie de Biens Meubles du Périmètre de la Convention de Concession

17.1 L'Opérateur ne pourra mettre à la disposition de tiers autres que le Bailleur Social le ou les Biens Meubles concernés par une sortie du périmètre de la Convention de Concession que sur autorisation préalable et écrite de Logivolt.

17.2 A cette fin, les Parties conviennent de la procédure d'agrément suivante.

Dès avant la sortie d'un Bien Meuble de la Convention de Concession et dès qu'il en aura connaissance, l'Opérateur en informera Logivolt par e-mail doublé d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, mentionnant :

- (a) le ou les immeubles concernés ;
- (b) le descriptif précis des Biens Meubles concernés ainsi que de leurs éventuels équipements et accessoires attachés, le tout regroupé en fonction de l'immeuble dans lesquels ils sont localisés ;
- (c) l'identité du ou des personnes ayant vocation à succéder au Bailleur Social comme nouveaux utilisateurs des Biens Meubles concernés, ainsi que toutes informations utiles les concernant afin de permettre à Logivolt de les agréer comme nouveaux utilisateurs des Biens Meubles concernés ;
- (d) la date de sortie des Biens Meubles concernés du périmètre de la Convention de Concession ;
- (e) les garanties offertes à Logivolt pour la poursuite de l'exécution du présent Contrat en maintenant ces Biens Meubles dans le périmètre de celui-ci ;
- (f) les conditions contractuelles projetées d'utilisation des Biens Meubles concernés par les tiers ayant vocation à reprendre les droits d'utilisation objet de la Convention de Concession.

Logivolt devra adresser sa décision à l'Opérateur dans le délai de quinze (15) jours suivant la réception de la notification de l'Opérateur. Dans ce délai, Logivolt pourra demander à l'Opérateur de lui adresser des éléments d'information et/ou engagements complémentaires si elle estime que ceux qui lui ont été adressés ne sont pas suffisants. Dans ce cas, l'Opérateur aura l'obligation d'adresser à Logivolt une nouvelle notification comportant l'ensemble des éléments requis. Logivolt disposera alors d'un nouveau délai de quinze (15) jours pour notifier à l'Opérateur sa décision.

Logivolt pourra conditionner son autorisation et l'agrément des nouveaux utilisateurs des Biens Meubles concernés à la conclusion par ces derniers et l'Opérateur de nouveaux contrats d'utilisation comportant certaines conditions et garanties, dont l'Opérateur devra justifier à Logivolt. A ce titre, les nouveaux contrats à conclure par l'Opérateur avec ces tiers devront nécessairement, d'une part, rappeler que les Biens Meubles concernés appartiennent à Logivolt, et, d'autre part, prévoir notamment les conditions de la reprise de ces Biens Meubles à la résiliation du présent Contrat, particulièrement dans l'hypothèse où les Biens Meubles concernés devraient être restitués à Logivolt.

Logivolt sera en droit de refuser la mise à disposition au profit de tiers notamment dans le cas où l'Opérateur ne justifie pas à Logivolt de garanties suffisantes afin de permettre, d'une part, la poursuite de l'exécution normale du présent Contrat dans les conditions notamment de sécurité requises, et, d'autre part, le maintien des garanties existantes ou de garanties

équivalentes notamment du paiement de l'intégralité des Loyers et/ou toute créance de Logivolt découlant du présent Contrat, et de bonne fin du présent Contrat.

- 17.3 Dans l'hypothèse d'un agrément du nouvel utilisateur par Logivolt, les Parties concluront :
- (a) un nouveau contrat portant sur la location, avec obligation d'acquisition par l'Opérateur, des Biens Meubles concernés par la sortie du périmètre de la Convention de Concession ;
 - (b) et un avenant au présent Contrat, tirant les conséquence de la sortie des Biens meubles concernés du périmètre du présent Contrat.
- 17.4 Dans l'hypothèse d'un refus d'agrément du nouvel utilisateur par Logivolt, ou d'absence d'accord entre les Parties sur le nouveau contrat et l'avenant mentionnés à l'Article 17.3, le Contrat fera l'objet d'une résiliation partielle automatique et l'Opérateur aura l'obligation d'acquérir les Biens Meubles concernés dans les conditions de l'Article 26.4 du Contrat.

18 Maintenance – Installations – Réparations – Inspections

- 18.1 Pendant toute la durée de la location, l'Opérateur devra, à ses frais, maintenir les Biens Meubles en bon état de fonctionnement ; il veillera à ce que lesdits biens soient entretenus conformément aux dispositions législatives et réglementaires et avec au moins autant de soin que pour les autres biens meubles issues d'Infrastructure Collective appartenant ou géré par l'Opérateur.

Il est rappelé que Logivolt pourra demander une copie de tous les rapports et certificats émis dans le cadre des Biens Meubles, que l'Opérateur devra lui transmettre dès que possible.

Tous les frais d'entretien, y compris les visites de surveillance et/ou les suites à donner à celles-ci seront à la charge de l'Opérateur.

- 18.2 L'Opérateur devra effectuer ou faire effectuer à ses frais dès que possible toutes les réparations requises par l'état des Biens Meubles, y compris les grosses réparations; de même, il effectuera ou fera effectuer toutes réparations, installations ou aménagements qui seraient requises pour maintenir la classification des Biens Meubles ou mettre les Biens Meubles en conformité avec la réglementation applicable en veillant à respecter les délais prescrits par la société de classification ou la réglementation en vigueur ou les stipulations des police d'assurance ; il sera responsable vis-à-vis de Logivolt de toute détérioration autre que celle due l'usure normale.
- 18.3 L'Opérateur devra procéder, à ses frais, au remplacement de tous Biens Meubles rendus inexploitable, notamment dans les conditions de sécurité requises, par suite de toute détérioration autre que celle dû à l'usure normale, par un bien équivalent et de qualité identique. Tous Biens Meubles venant en remplacement se substitueront de plein droit aux Biens Meubles remplacés, et deviendront, en conséquence, la propriété de Logivolt comme les autres Biens Meubles, sans que l'Opérateur puisse prétendre à indemnité. Tout remplacement de Biens Meubles devra faire l'objet d'une remise simultanée à Logivolt par l'Opérateur d'une attestation sur l'honneur certifiant que les Biens Meubles sont libres de toutes sûretés, privilèges, droit de rétention et de toutes autres dettes quelles qu'elles soient conformément à la clause (f) de l'Annexe 3 ;
- 18.4 L'Opérateur pourra effectuer à ses frais sur les Biens Meubles les installations ou aménagements qui lui paraîtraient utiles ou nécessaires, sans l'accord préalable écrit de Logivolt à l'exception des installations et aménagements susceptibles d'affecter la valeur ou les caractéristiques des Biens Meubles. Les pièces, équipements et accessoires installés ou intégrés aux Biens Meubles au cours de la Période de Location en remplacement à l'identique ou en matériel équivalent aux pièces, équipements et accessoires des Biens Meubles existants à la Date d'Acquisition, deviendront automatiquement la propriété de Logivolt, sans que l'Opérateur puisse se prévaloir d'une indemnisation quelconque.

18.5 Pendant toute la Période de Location et jusqu'à la restitution des Biens Meubles, Logivolt aura le droit une (1) fois par an, moyennant le respect d'un préavis raisonnable :

- (a) de faire inspecter les Biens Meubles dans tout lieu d'installation par les experts de son choix et ;
- (b) de consulter tous rapports techniques se rapportant aux Biens Meubles. En cas de survenance d'un Cas de Résiliation Anticipée, et aussi longtemps qu'il n'y aura pas été remédié, Logivolt aura le droit de faire inspecter des Biens Meubles à tout moment et selon la fréquence qu'il souhaite.

Il est précisé que les inspections auront lieu aux frais de l'Opérateur uniquement dans l'hypothèse où un Cas de Résiliation Anticipée est survenu et continue, ou si le rapport d'inspection établit que l'Opérateur n'a pas respecté l'une quelconque de ses obligations au titre du Contrat.

18.6 L'Opérateur soumettra également les Biens Meubles, à ses frais, à tous les contrôles réglementaires et/ou à tous les contrôles que l'Opérateur effectue pour les autres biens meubles issues d'Infrastructure Collective dont il est propriétaire, opérateur ou gestionnaire.

19 Assurances

19.1 À compter de la date du présent Contrat et pendant toute la durée des présentes, l'Opérateur s'engage à souscrire et à maintenir en vigueur des assurances pour des montants et des couvertures de risques de dommages et de responsabilités (y compris pertes d'exploitation) conformes aux pratiques généralement admises dans son domaine d'activités et à sa pratique passée et tenant compte des risques à couvrir. Sans préjudice des stipulations ci-dessus, l'Opérateur s'engage à souscrire (ou à faire souscrire) et à maintenir (ou faire maintenir) en vigueur auprès de compagnies d'assurance de premier rang, les polices d'assurance suivantes (ensemble, les « **Assurances** ») :

- (a) de la Date d'Acquisition d'un Bien Meuble jusqu'à la date d'achèvement des travaux sur l'Immeuble du Bailleur Social concerné : une police d'assurance « tous risques chantier », couvrant pour leur valeur totale, toutes pertes ou dommages affectant le Bien Meuble livré sur le site fixé avec le Bailleur Social ;
- (b) une police d'assurance « dommage aux biens », couvrant, pour leur valeur remplacement à l'identique en valeur à neuf, chaque Bien Meuble installé sur l'Immeuble du Bailleur Social concerné de toutes pertes ou dommages ;
- (c) à la date de souscription de la police d'assurance « tous risques chantier » et à chaque souscription d'une assurance « dommage aux biens » afférente à un ou plusieurs Biens Meubles, l'Opérateur s'engage à déléguer à titre de garantie à Logivolt les sommes reçues au titre de ces polices d'Assurances couvrant les Biens Meubles et à remettre à Logivolt, dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés suivant la souscription de l'assurance concernée, une Délégation des Polices d'Assurances portant sur lesdites sommes dûment signée par un représentant habilité de l'Opérateur ;
- (d) à chaque souscription ou renouvellement d'une Assurance afférente à un ou plusieurs Biens Meubles visée ci-dessus, l'Opérateur devra remettre à Logivolt :
 - (i) au plus tard cinq (5) Jours Ouvrés avant la date de prise d'effet ou d'échéance de cette assurance, une attestation d'assurance décrivant les biens assurés, les montants et risques couverts, les noms des assurés, assurés additionnels ainsi que toute caractéristique particulière de cette assurance ;
 - (ii) au plus tard soixante (60) jours après la date de prise d'effet ou d'échéance de cette assurance, l'attestation de paiement correspondante délivrée par l'assureur ;

- (iii) au plus tard soixante (60) jours après la date de prise d'effet de cette assurance, une copie certifiée conforme de la police d'assurance correspondante ou de tout avenant (sauf en cas de renouvellement à l'identique de police d'assurance existante et sauf en ce qui concerne une police d'assurance groupe) ;

étant précisé que l'Opérateur assumera vis-à-vis de Logivolt toutes les conséquences pouvant résulter de l'absence ou d'une insuffisance de couverture des risques en question, ainsi que des inexactitudes ou omissions contenues dans les déclarations faites à un assureur au titre d'une quelconque assurance ;

- (e) l'Opérateur devra payer toutes les primes et autres sommes payables pour toutes les polices d'Assurances à bonne date et respecter toutes les garanties ou autres obligations y afférentes conformément aux stipulations de ces assurances et il s'interdit par ailleurs de faire quoi que ce soit qui serait susceptible d'affecter la validité d'une demande d'indemnisation ;
- (f) l'Opérateur s'engage expressément à fournir à Logivolt :
 - (i) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance, toutes circonstances susceptibles d'entraîner une aggravation significative des risques couverts par les polices d'Assurances et qui altérerait son droit à indemnité ;
 - (ii) dans les meilleurs délais après en avoir eu connaissance, de tout acte, omission ou événement susceptible d'entraîner, totalement ou partiellement, une nullité, une résiliation ou une suspension d'une Assurance, dans la mesure où il en a connaissance ;
 - (iii) toute information dont il a connaissance relative aux circonstances aggravantes survenant en cours de contrats et qui altérerait son droit à indemnité ;
 - (iv) à chaque date anniversaire de la date de signature du présent Contrat et sans délai en cas d'imminence de la survenance d'un Cas de Résiliation Anticipée, :
 - une attestation d'assurance émise par le/les Assureur(s) afférentes aux Assurances, étant précisé toutefois que dans le cas de polices d'assurance-groupe confidentielles qui ne peuvent pas être divulguées, l'Opérateur remettra à Logivolt les attestations d'assurances accompagnées d'une note décrivant les Assurances souscrites concernant la Transaction et couvrant l'ensemble des Biens Meubles loués au titre du présent Contrat ; et
 - tous justificatifs du paiement des primes correspondant aux polices d'Assurances signées et complétées par l'Assureur concerné, sans biffure d'aucune sorte.
 - (v) à la date des présentes et à chaque date anniversaire de la date de signature du présent Contrat, à transmettre une attestation émise par l'assureur auprès duquel le Bailleur Social a souscrit ses polices d'assurances « propriétaire » couvrant, pour l'ensemble du Parc Concédé, tout dommage aux Infrastructures Collectives et aux tiers imputables aux Infrastructures Collectives ; et
- (g) les indemnités perçues au titre des polices d'Assurances (à l'exclusion des indemnités perçues au titre des polices couvrant sa responsabilité civile ou ses pertes d'exploitation) seront affectées à la réparation des sinistres ou au remplacement du Bien Meuble sinistré.

19.2 Si l'Opérateur omet de souscrire et de maintenir en vigueur l'une quelconque des Assurances mentionnées au présent Article dans les délais requis, Logivolt pourra, à sa convenance, payer le montant des primes, cotisations, contributions ou autres sommes dues au titre des Assurances pour le compte de l'Opérateur et obtenir ainsi le maintien des Assurances sans préjudice du droit de Logivolt de déclarer la résiliation du présent Contrat dans les conditions

visées à l'Article 24. Dans ce cas, l'Opérateur s'oblige dès à présent à rembourser à Logivolt, le montant des primes ou des cotisations des dites Assurances ainsi payées par elle dans un délai de cinq (5) jours calendaires de leur demande.

20 Sinistres – Résiliation pour perte totale

20.1 En cas de sinistre causé ou subi par les Biens Meubles pendant la Période de Location, l'Opérateur devra, dans les conditions et délais prévus par les Assurances, faire toutes déclarations aux Assureurs concernés.

20.2 L'Opérateur devra en outre notifier sans délai à Logivolt, toute Perte Totale ou événement dont la conséquence pourrait être la Perte Totale des Biens Meubles et il informera également Logivolt dans un délai de 48 heures à compter du jour dont il en aura lui-même connaissance de tout autre sinistre.

20.3 L'Opérateur devra en cas de sinistre prendre toute mesure conservatoire, engager tous frais, exercer tous recours, afin de limiter l'étendue des dommages. Il supportera seul toute dépense qui ne serait pas prise en charge par les Assureurs.

20.4 En cas de dommages réparables, l'Opérateur devra assurer à ses frais la remise en état des Biens Meubles dans les meilleurs délais et tiendra Logivolt informé du déroulement des travaux de remise en état. Pendant le temps de l'immobilisation des Biens Meubles, sauf accord contraire des Parties, les Loyers continueront à courir et l'Opérateur ne pourra invoquer aucune suspension ou réduction des Loyers.

20.5 En cas de sinistre partiel, les indemnités d'assurances seront, conformément aux clauses des police(s) d'Assurance, versées entre les mains de Logivolt qui les affectera au règlement des travaux de remise en état ou de reconstruction dirigés par l'Opérateur, étant bien entendu que l'Opérateur supportera seul tout excédent de coût, toutes taxes comprises de la réfection ou de la reconstruction par rapport au montant des dites indemnités. Les sommes représentant ces indemnités nettes de toutes taxes, impôts que Logivolt aura à affecter au règlement de travaux de remise en état devront être versées par Logivolt à l'Opérateur dans les meilleurs délais sur présentation par l'Opérateur des situations de travaux entrepris pour la reconstruction et sous réserve du paiement par l'Opérateur des Loyers.

20.6 En cas de sinistre causé aux Biens Meubles qui ne constituerait pas un cas de Perte Totale des Biens Meubles au titre des Assurances, telle que prévue à l'Article 20.5 des présentes, toutes indemnités d'assurance, seront payées selon les dispositions des Documents de Sûretés.

20.7 En cas de Perte Totale postérieurement à la Date d'Acquisition des Biens Meubles, le Contrat sera résilié de plein droit à la Date d'Exigibilité, en conséquence :

- (a) l'Opérateur paiera à la Date d'Exigibilité, une Indemnité de Résiliation calculée à la Date d'Exigibilité conformément aux dispositions de l'Article 26.2. Compte tenu du délai ainsi accordé pour le paiement de l'Indemnité de Résiliation correspondant à la Valeur de Résiliation et nonobstant la résiliation, toute somme contractuellement due venant à échéance jusque et y compris à la Date d'Exigibilité (y compris tout Loyer) devra être payée à bonne date conformément aux dispositions du Contrat.

Il est précisé que toute indemnité d'Assurance ou toute Indemnité de Résiliation reçue par Logivolt la Date de Perte Totale et la Date d'Exigibilité et versée à titre de provision sera placée sur un compte ouvert au nom de Logivolt.

- (b) à la Date d'Exigibilité, toutes les sommes dues à Logivolt, calculées conformément à l'Article 26.1 non réglées à cette date devront être payées immédiatement par l'Opérateur à Logivolt.

Les indemnités d'Assurance ou les Indemnités de Réquisition et les intérêts produits par celles-ci seront affectés au paiement des sommes dues au titre de la résiliation et

de toute autre somme due par l'Opérateur à Logivolt. Tout excédent éventuel par rapport aux sommes dues par l'Opérateur y compris notamment toute somme éventuellement payée postérieurement à la Date d'Exigibilité sera immédiatement reversée à l'Opérateur.

Logivolt et l'Opérateur seront libérés de tous droits et obligations à compter de la date de désintéressement total de Logivolt.

- (c) il est également convenu que :
- (i) l'Opérateur restera seul gardien des Biens Meubles sinistrés et assumera tous les risques et responsabilités en découlant jusqu'au transfert de propriété des Biens Meubles sinistrés à son profit prévu ci-après ou (le cas échéant) jusqu'au délaissement des Biens Meubles sinistrés aux Assureurs ; et
 - (ii) si les Assureurs refusent que Logivolt leur abandonne les Biens Meubles sinistrés, la notification de leur décision vaudra ipso facto transfert immédiat de la propriété des Biens Meubles sinistrés à l'Opérateur en l'état, sans garantie de la part de Logivolt et sans recours contre celle-ci qui, ainsi qu'il est exposé ci-dessus, est intervenu à titre de financier exclusivement. Le transfert de propriété sera réalisé à l'initiative de la partie la plus diligente et l'Opérateur s'engage à signer tout document qui serait nécessaire à cet effet. L'Opérateur remboursera immédiatement à Logivolt les frais et débours administratifs et juridiques supportés par celle-ci à l'occasion du transfert de propriété.

21 Réquisition en jouissance

Toute Réquisition en Jouissance des Biens Meubles survenant pendant la Période de Location sera au risque de l'Opérateur qui restera tenu de payer les Loyers jusqu'au terme du Contrat. Logivolt pourra demander que l'Opérateur affecte les sommes dues ou payables au titre de ces réquisitions à la garantie du paiement des sommes dues au titre du Contrat et/ou des sommes dues par l'Opérateur à Logivolt au titre des Documents de Financement dans les formes juridiques agréant Logivolt. En ce cas, tout excédent des indemnités reçues par rapport aux sommes dues sera reversé à l'Opérateur.

22 Loyers – Modalités de paiement à Logivolt

22.1 Loyers

- (a) Au titre de la location des Biens Meubles relatifs à un Immeuble considéré, à compter de la Date d'Acquisition desdits Biens Meubles et pendant toute la Période de Location y afférente, l'Opérateur paiera des Loyers Périodiques trimestriellement à chacun des 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre (une « **Date de Paiement des Loyers** ») à terme échu libellés en Euros pour un montant correspondant aux Droits de Connexion Usager reçus en relation avec lesdits Biens Meubles depuis la Date de Paiement des Loyers précédent immédiatement la Date de Paiement des Loyers considérée, étant précisé que les Loyers Périodiques de l'ensemble des Biens Meubles loués, ou à louer, au titre du présent Contrat couvriront le montant nécessaire au portage financier de l'ensemble des Biens Meubles par Logivolt pour un montant agrégé correspondant au montant total du Loyer Cumulé des Infrastructures.
- (b) L'Opérateur s'engage irrévocablement à :
- (i) régler à Logivolt, les Loyers, en toutes circonstances, même si les Biens Meubles se trouvaient affectés d'un trouble de jouissance pour entretien, réparations, ou toutes autres causes que ce soit (y compris la force majeure) ; et
 - (ii) à adresser concomitamment au paiement des Loyers Périodiques, un suivi trimestriel exhaustif relatif aux Droits de Connexion Usager perçus dans le trimestre considéré, accompagné d'un arrêté comptable justifiant la perception des abonnements, certifié sincère et conforme par l'Opérateur.

22.2 Données de Calcul et des autres paramètres financiers

- (a) Il est précisé que toute modification, amendement, introduction, entrée en vigueur, abolition, rappel, annulation, changement d'interprétation de toute Taxe ou de toutes Données de Calcul applicable à Logivolt affectant tout ou partie de la Transaction, en ce compris toute modification de l'assiette ou du taux des Impôts et Taxes, et résultant d'une disposition législative ou réglementaire, d'un jugement ou arrêt d'une juridiction compétente en matière fiscale ou d'une prise de position ou décision de toute administration ou organisme ayant autorité en matière fiscale sera traité comme une variation de fiscalité (« **Variation de Fiscalité** »).
- (b) Le Loyer Cumulé des Infrastructures a été calculé sur la base des Données de Calcul, comprenant entre autres, les éléments ci-dessous :
 - (i) l'amortissement des Biens Meubles sur une durée maximale de [] ans permettant à Logivolt de rentabiliser son investissement ;
 - (ii) le montant des Subventions reçues ou à recevoir par l'Opérateur et/ou le Bailleur Social, pour autant que le Bailleur Social le(s) reverse(nt) à l'Opérateur, telles que figurant dans le Business Plan ;
 - (iii) la possibilité de déduction de la totalité des intérêts, frais et commissions payés par Logivolt au titre des Documents de Financement ;
 - (iv) la prise en compte des Loyers dans la base imposable à l'Impôt sur les Sociétés selon la règle du couru, y inclus les intérêts de différés de Loyers ;
 - (v) le traitement de toute plus-value découlant de la vente des Biens Meubles à l'Opérateur comme un revenu imposable pour Logivolt ;
 - (vi) l'exonération de TVA applicable à l'acquisition, à la location et à la cession du des Biens Meubles par Logivolt ainsi qu'au versement de toute Indemnité de Résiliation par l'Opérateur ;
 - (vii) le droit à récupération par Logivolt de la TVA appliquée sur tous les frais et coûts mis à sa charge et soumis à cette taxe ;

22.3 Ajustements de Loyers, Loyers Additionnels et Avoirs sur Loyers

- (a) Toute variation du Taux d'IS (ou de son assiette), du paiement d'une Subvention non visée au Business Plan et/ou modification des Données de Calcul se traduisant par une économie d'IS ou une charge d'IS inférieure ou supérieure au niveau attendu pour la Transaction ou d'un montant inférieure ou supérieure de Loyer Cumulé des Infrastructures donnera lieu à un ajustement à la hausse ou à la baisse de la composante Euros des Loyers Périodiques (les « **Ajustements de Loyers** »), selon le cas, pour répercuter sur l'Opérateur favorablement ou défavorablement de telles variations. Les Ajustements de Loyers seront calculés en utilisant le Business Plan de telle sorte que leur montant net après l'Impôt sur les Sociétés soit égal à la variation de l'économie d'impôt ou de la charge d'impôt constatée ou perte de rendement ou gain constaté.
- (b) Les conséquences financières :
 - A. de toute Variation de Fiscalité autres que celles visées au paragraphe (a) ci-dessus et/ou de l'introduction de fiscalité nouvelle par rapport aux hypothèses prises en compte à la Date d'Acquisition correspondante, non couvertes par le paragraphe (a) ci-dessus et l'Article 33, et
 - B. de toute demande de financement par l'Opérateur de nouveaux Biens Meubles, acceptée par Logivolt, non prévue au titre du Business Plan et à la date de signature du présent Contrat,

donneront lieu, selon le cas, à la facturation d'un loyer additionnel à due concurrence de l'accroissement de charges ou de la réduction de ressources en résultant (les « **Loyers Additionnels** ») ou, s'agissant du sous-paragraphe (A) ci-dessus uniquement, à un avoir sur loyer à due concurrence de l'accroissement de ressources ou de la réduction de charges en résultant (les « **Avoirs sur Loyers** ») dans les conditions suivantes :

- (i) Logivolt notifiera à l'Opérateur les Loyers Additionnels dont il sera redevable ou les Avoirs sur Loyers dont il bénéficiera ; et
 - (ii) cette notification sera accompagnée de tous justificatifs nécessaires.
- (c) Les montants du Loyer Cumulé des Infrastructures et des Valeurs de Résiliation en Annexe 1 et en Annexe 2 seront recalculés en utilisant le Business Plan et de nouvelles Annexes produites en fonction desdites variations et modifications au fur et à mesure des variations et modifications visées aux paragraphes (a) et (b) ci-dessus.
- (d) Si une Variation de Fiscalité a un impact significatif négatif sur la Transaction, Logivolt et l'Opérateur se concerteront pendant un délai de quinze (15) Jours Ouvrés afin de trouver un accord satisfaisant sur les nouvelles conditions à appliquer au Contrat afin de pallier cet impact négatif. À défaut d'accord dans le délai susvisé, l'Opérateur pourra (i) soit payer des Loyers Additionnels tels que déterminés au paragraphe (b) ci-dessus (ii) soit résilier le présent Contrat.

22.4 Modalités de paiement des Loyers et de toutes autres sommes dues au titre du Contrat

Sauf stipulation contraire du Contrat, tous les paiements devant être faits par l'Opérateur au titre des présentes, y compris à titre de Loyers, devront être effectués comme suit :

- (a) bonne valeur, au plus tard avant 10 heures (heure de Paris) à la date à laquelle le règlement est dû au titre du Contrat,
- (b) pour les montants portés sur les factures de Loyers, et
- (c) au crédit de tout compte bancaire notifié par Logivolt à l'Opérateur.

22.5 Si la date du paiement indiquée pour un paiement quelconque ne coïncide pas avec un Jour Ouvré, la date de paiement sera reportée au Jour Ouvré suivant, à moins que ce jour ne tombe dans le mois civil suivant, auquel cas la date d'échéance sera le Jour Ouvré qui précède. Les Loyers concernés seront ajustés en conséquence. Le report de la date de paiement d'un loyer pour jour non ouvré sera sans incidence sur les échéances de loyers postérieurs.

22.6 Tout retard dans le paiement du Loyer ou de toute autre somme due au titre des présentes, portera automatiquement intérêt de la date d'exigibilité du montant considéré jusqu'au paiement effectif de celui-ci aux conditions ci-après :

- (a) au taux de [] pour cent ([] %) l'an ;
- (b) pour les besoins de cette clause, les montants dont le paiement est dû à première demande sont réputés être exigibles le Jour Ouvré fixé pour le paiement par Logivolt et, à défaut de jour fixé par celui-ci lors de sa demande de paiement, le quatrième Jour Ouvré suivant la demande qui en a été faite par Logivolt ;

23 Résiliation de plein droit

23.1 Chacun des événements suivants constituera un Cas de Résiliation Anticipée :

- (a) la Perte Totale postérieurement à la Date d'Acquisition conformément à l'Article 20.7 ;
- (b) la résiliation ou l'annulation de la Convention de Concession postérieurement à la Date d'Acquisition pour quelque cause que ce soit ;

23.2 Dans l'hypothèse où se produit l'un des Cas de Résiliation Anticipée prévu au sein du présent Article, le contrat sera résilié de plein droit, sur simple notification de l'évènement cause de la résiliation automatique, par la partie la plus diligente à l'autre partie.

23.3 La résiliation du Contrat pour cause de réalisation de l'un des Cas de de Résiliation Anticipée au sein du présent Article prendra effet :

- (a) à la Date d'Exigibilité en cas de Perte Totale conformément à l'Article 20.7 ;
- (b) à la date de la résiliation ou de l'annulation de la Convention de Concession en cas de résiliation ou d'annulation de la Convention de Concession ;

23.4 Les stipulations des Articles 26 et 27 s'appliqueront en cas de résiliation du Contrat au titre du présent Article.

24 Résiliation à l'initiative Logivolt

24.1 Chacun des évènements suivants constituera un Cas de Résiliation Anticipée dont Logivolt pourra se prévaloir :

- (a) l'Opérateur ne règle pas :
 - (i) les Loyers Périodiques à l'échéance contractuelle ou, si le défaut de paiement résulte d'une erreur administrative ou technique, dans un délai de trois (3) Jours Ouvrés suivant sa date d'échéance ; ou
 - (ii) toute autre somme due au titre du Contrat dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés suivant sa date d'échéance ;
- (b) l'Opérateur :
 - (i) n'exécute pas l'une quelconque de ses obligations et/ou ne respecte pas l'un quelconque de ses engagements au titre de l'un quelconque des Documents, autres que les Documents de Financement, auxquels il est partie, laquelle inexécution ou lequel non-respect impacte négativement et significativement les droits de Logivolt dans le cadre de la Transaction telle qu'elle est envisagée aux présentes et, s'il est possible de pallier la défaillance en cause, dans l'hypothèse où l'Opérateur ne fait pas le nécessaire dans les vingt (20) Jours Ouvrés suivant la réception d'une notification écrite Logivolt valant mise en demeure lui demandant de pallier cette défaillance ;
 - (ii) effectue une déclaration inexacte au titre des Documents, autres que les Documents de Financement, auquel il n'est pas remédié dans un délai de dix (10) Jours Ouvrés suivant la notification du manquement ou de l'inexactitude par Logivolt

Conformément à l'article 1225 du Code civil, la mise en demeure adressée à l'Opérateur mentionnera expressément cette clause résolutoire.

- (c) l'annulation, le retrait, la modification ou la non-délivrance d'une licence, autorisation, consentement, ou approbation de toute autorité habilitée ou autre indispensable à l'Opérateur pour l'exécution de ses obligations au titre des présentes, sans qu'il soit possible pour l'Opérateur d'y remédier dans le délai imposé par l'autorité compétente ou, à défaut, un délai jugé raisonnable par Logivolt ;
- (d) l'Opérateur fait l'objet d'une procédure d'alerte prévue aux articles L.234-1 et suivants du Code de commerce, d'une procédure de conciliation, mandat *ad hoc*, de liquidation amiable, de moratoire, d'une cessation des paiements ou de toute procédure prévue au Livre Sixième du Code de commerce ;

- (e) un événement majeur quelconque intervient ayant pour effet de rendre caduc le Contrat, ou de rendre impossible ou illégale :
 - (i) l'exécution par l'Opérateur de l'une quelconque de ses obligations, ou de ses engagements au titre du présent Contrat et après vingt (20) Jours Ouvrés au cours desquels l'Opérateur et Logivolt se seront concertés et auront tenté de bonne foi, mais sans succès, de trouver une solution permettant de ménager la survie de la Transaction et son économie générale, ou
 - (ii) l'exercice par Logivolt de l'un des droits et recours qui lui sont conférés en vertu du présent Contrat ;
- (f) un Évènement Significatif Défavorable survient et ne peut être remédié dans un délai de quinze (15) Jours Ouvrés ;
- (g) l'un des Documents de Sûretés ne serait pas valablement constitué ou maintenu ou deviendrait illégal pour quelque cause que ce soit ;
- (h) l'illégalité de la Transaction sous réserve d'une période de concertation entre Logivolt et l'Opérateur de quinze (15) Jours Ouvrés ou toute période plus courte afin qu'aucune Partie ne soit dans l'illégalité, afin de déterminer si la Transaction peut être poursuivie sans en changer l'impact économique sur les Parties ;
- (i) la survenance de l'un des faits ou opérations suivants, étant ici rappelé que le présent Contrat a été conclu en considération de la personne de l'Opérateur ainsi que de son activité, lesquelles constituent des éléments déterminants du consentement des Parties et particulièrement de celui de Logivolt au présent Contrat :
 - (i) la cessation d'activité de l'Opérateur ;
 - (ii) la dissolution de l'Opérateur ;
 - (iii) le changement de la forme sociale de l'Opérateur ou le transfert de son siège social hors de France sans le consentement préalable écrit de Logivolt requis par l'Article 35 ;
 - (iv) la modification de la répartition du capital social de l'Opérateur entraînant un changement de contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce sans l'accord préalable écrit de Logivolt requis par l'Article 38 ;
 - (v) l'initiation d'un processus de fusion ou la participation à une scission sans l'accord préalable écrit de Logivolt requis par l'Article 38 ;
 - (vi) La cession du présent Contrat sans l'accord préalable écrit de Logivolt requis par l'Article 39 ;
- (j) les Biens Meubles cessent, à tout moment, d'être assurés dans les conditions prévues par les présentes ;
- (k) les Biens Meubles n'ont pas été livrés à Logivolt au plus tard à la Date Limite de Livraison ;
- (l) le non-respect du principe de connexions prévues au (f) de l'Article 10 ; ;
- (m) les Biens Meubles font l'objet d'une saisie qui n'est pas levée dans les trente (30) Jours Ouvrés de la saisie ;
- (n) tout ou partie des Biens Meubles sont mis à la disposition de tiers autres que le Bailleur Social sans l'autorisation écrite Logivolt requise par l'Article 17 ;et
- (o) le défaut de l'Opérateur à fournir une Garantie Bancaire ou la résiliation, invalidité ou illégalité de la Garantie Bancaire "il n'y est pas remédié dans les vingt (20) Jours Ouvrés

suivant la réception de la notification écrite valant mise en demeure lui demandant de pallier cette défaillance.

Conformément à l'article 1225 du Code civil, la mise en demeure adressée à l'Opérateur mentionnera expressément cette clause résolutoire.

- 24.2 La résiliation du Contrat n'entraînera pour Logivolt aucune obligation de restitution, même partielle, des Loyers.
- 24.3 Les stipulations des Articles 26 et 27 s'appliqueront en cas de résiliation du Contrat au titre du présent Article.
- 24.4 Dans l'hypothèse où le Bailleur Social déciderait, de façon définitive, de mettre fin à la Convention de Concession Logivolt se réserve le droit de se rapprocher du Bailleur Social et, le cas échéant, de mettre en œuvre une substitution pour la poursuite de l'exécution du Contrat, conformément à l'Article 39.4, par un autre opérateur (autre opérateur pouvant, le cas échéant, lui-même être attributaire d'un des autres lots d'immeubles).

25 Résiliation à l'initiative de l'Opérateur

- 25.1 Constitue un Cas de Résiliation Anticipée dont l'Opérateur pourra se prévaloir la Faute de Logivolt, dans la mesure où une telle faute provoque au détriment de l'Opérateur une perte dûment justifiée et non indemnisée par ailleurs et dans la mesure où la situation créée par ladite faute n'est pas remédiée dans un délai de trente (30) Jours Ouvrés à compter de la notification écrite de ladite faute par l'Opérateur et/ou n'a pas fait l'objet d'une indemnisation par Logivolt.
- 25.2 Conformément à l'article 1225 du Code civil, la mise en demeure adressée au Logivolt mentionnera expressément cette clause résolutoire.
- 25.3 Sans préjudice de tout recours de l'Opérateur à l'encontre de Logivolt à titre des dommages et intérêts, l'Opérateur sera alors redevable à Logivolt de la somme égale à l'Indemnité de Résiliation.
- 25.4 Les stipulations des Articles 26 et 27 s'appliqueront en cas de résiliation du Contrat par l'Opérateur au titre du présent Article.

26 Conséquences de la résiliation

26.1 Sommes dues à Logivolt

En cas de résiliation du Contrat au titre de l'un des Cas de Résiliation Anticipée expressément prévu dans le Contrat aux Articles 23, 24 et 25, l'Opérateur payera à Logivolt dans les quinze (15) jours calendaires suivant la Date de Résiliation ou à la Date d'Exigibilité en cas de Perte Totale conformément aux stipulations de l'Article 20.7 :

- (a) toutes sommes dues ou échues mais non encore payées au titre des présentes y compris les intérêts de retard visés à l'Article 22.6,
- (b) (le cas échéant) la restitution de tout Acompte de Prix d'Acquisition versé à l'Opérateur, ainsi que
- (c) à titre d'indemnité de résiliation du Contrat, une Indemnité de Résiliation calculée conformément aux dispositions de l'Article 26.2.

Les sommes dues au titre du présent Article seront majorées de tout frais dûment justifié encourus par Logivolt pour le recouvrement de ces sommes et, le cas échéant, des intérêts de retard visés à l'Article 22.6 décomptés à compter de la Date de Résiliation ou Date d'Exigibilité, selon le cas, jusqu'au jour du paiement effectif.

Sous réserve que l'Opérateur ait payé à Logivolt tout autre montant dû au titre du Contrat, Logivolt pourra accepter que l'Indemnité de Résiliation soit payée en tout ou partie par compensation avec tout montant dû par Logivolt à l'Opérateur au titre de sommes reçues au titre des Documents de Sûretés ou de la Garantie Bancaire au moment du transfert de propriété des Biens Meubles.

26.2 **Calcul de l'Indemnité de Résiliation**

Pour les besoins des présentes, "**Indemnité de Résiliation**" signifie à la Date de Résiliation la somme algébrique des montants :

- (a) de la Valeur de Résiliation figurant à l'Annexe 1 à la Date de Résiliation ;
- (b) de l'impact des Variations de Fiscalité positives et négatives ;
- (c) sous réserve d'être dûment justifiés, des charges courues de Logivolt et toutes autres dépenses, ou toute Taxe à l'exclusion de l'Impôt sur les Sociétés, ou toutes charges et indemnités diverses liées à cette rupture ou résiliation qui seront mis à la charge de Logivolt, les honoraires supportés par Logivolt du fait de la résiliation du Contrat, y compris les montants dus au titre de l'Article 33.6, les éventuelles majorations et/ou sanctions et/ou pénalités fiscales et/ou intérêts de retard qui seront mis à la charge de Logivolt et résultant directement ou indirectement de la résiliation du Contrat, et les coûts résultant le cas échéant de la restitution des Biens Meubles et des procédures éventuellement engagées à l'encontre de Logivolt tels que notamment les frais de rupture des éventuels contrats conclus par le Concessionnaire avec ses prestataires; et
- (d) le cas échéant, des frais de maintenance et de gardiennage des Biens Meubles supportés par Logivolt.

Le montant de l'Indemnité de Résiliation est fixé à l'amiable et, à défaut, après évaluation d'un expert. Ce dernier doit être désigné à l'amiable entre les parties. À défaut d'accord, il est désigné par le Tribunal de commerce de Paris.

26.3 **Survie des clauses d'indemnités**

Nonobstant ce qui précède, toutes les indemnités dues à Logivolt par l'Opérateur en application des Articles 26.1, 33 et 34 du présent Contrat survivront en tant que de besoin de manière à ce que Logivolt ne subisse aucun préjudice et ce pour une durée de cinq (5) ans à compter de la résiliation ainsi qu'à l'égard de tout évènement survenu durant ladite période de cinq (5) ans.

26.4 **Obligation d'achat des Biens Meubles par l'Opérateur**

26.5 L'Opérateur sera dans l'obligation de se porter acquéreur de l'ensemble des Biens Meubles pour un prix de rachat d'un (1) Euro dans le cas où :

- (a) un Cas de Résiliation Anticipée du Contrat se produit ;
- (b) la Période de location arrive à expiration.

A compter du versement :

- (c) de l'Indemnité de Résiliation, dans l'hypothèse d'un Cas de Résiliation Anticipée,
- (d) de tous les Loyers dus et payables en vertu du Contrat mais restés impayés (y compris le Loyer dû à la date réception du paiement de l'Indemnité de Résiliation),
- (e) du prix de rachat d'un (1) Euro par l'Opérateur,

(f) de toutes les autres sommes dues en vertu du Contrat et restant impayées,

l'Opérateur deviendra propriétaire de l'ensemble des Biens Meubles.

L'Opérateur acceptera les Biens Meubles en l'état et à l'endroit où il se trouvera et renoncera envers Logivolt à tout recours à ce titre.

À la demande de l'Opérateur, Logivolt prêtera son concours à l'accomplissement des formalités nécessaires à la réalisation du transfert de propriété des Biens Meubles, et ce aux frais de l'Opérateur.

Logivolt s'engage à faire le nécessaire pour procéder à la mainlevée concomitante des Documents de Sûretés et de la Garantie Bancaire, tous les frais liés à la vente et aux mainlevées susvisées étant à la charge de l'Opérateur.

27 Restitution des Biens Meubles

27.1 A l'expiration de la Période de Location et, en cas de résiliation anticipée, dans le cas où l'Opérateur n'aurait pas payé toutes sommes dues à Logivolt au titre du Contrat (et notamment l'Indemnité de Résiliation) :

- (a) L'Opérateur restituera les Biens Meubles à Logivolt, à l'expiration de la Période de Location, libre de tout privilège, nantissement, gage ou sûreté en bon état de marche et d'exploitation commerciale, d'entretien, usure normale exceptée à la condition que cette usure n'affecte pas la fonctionnalité des Biens Meubles. La restitution devra avoir lieu, aux frais et risques de l'Opérateur, dans le lieu indiqué par Logivolt. À compter de la restitution et pour une période de [six (6)] mois les coûts des polices d'Assurance relatives aux Biens Meubles et la garde de ce dernier resteront à la charge de l'Opérateur.
- (b) Les équipements et accessoires attachés aux Biens Meubles au moment de leur restitution deviendront gratuitement la propriété de Logivolt le jour de la restitution.
- (c) Les frais de restitution seront à la charge entière et exclusive de l'Opérateur, ainsi que ceux afférents aux réparations et remplacement de pièces.
- (d) Au moment de la restitution, l'Opérateur remettra à Logivolt tous les documents relatifs aux Biens Meubles, aux Usagers et Droits de Connexion Usager, et plus généralement, tous documents utiles ou nécessaires à l'exploitation des Biens Meubles.

28 Sort des Biens Meubles sortis du périmètre de la Convention de Concession

L'Opérateur s'oblige irrévocablement à acquérir par anticipation les Biens Meubles dès leur sortie du périmètre de la Convention de Concession, pour lesquels aucune poursuite de l'utilisation n'aura été autorisée par Logivolt en application de l'Article 17.

Le prix d'acquisition, immédiatement exigible, sera égal à la Valeur de Résiliation allouée à ce(s) Bien(s) Meuble(s)].

L'Opérateur pourra se substituer tout tiers pour procéder à cette acquisition sous réserve de demeurer débiteur solidaire du prix d'acquisition.

Par ailleurs, les Parties se réuniront afin de revoir les conditions d'exécution du présent Contrat aux Biens Meubles restant dans le périmètre de celui-ci.

29 Sûretés

Afin de garantir à Logivolt le paiement de sommes qui lui seront dues en application des Documents de Financement, les Parties s'accordent d'ores et déjà à signer les Documents de

Sûretés et notamment le Contrat de Cession de Créances Garantie dont le modèle figure en Annexe 6.

A défaut de paiement de toutes sommes exigibles au titre des Documents de Financements, Logivolt aura le droit (i) d'exercer ses droits au titre des Documents de Sûretés afin de désintéresser toutes sommes dues par l'Opérateur au titre des Documents de Financements, et/ou (ii) d'obtenir de l'Opérateur la restitution des Biens Meubles dans le délai prévu à l'Article 27, sans protêt ni intervention d'un tribunal quelconque ni aucune autre formalité quelle qu'elle soit, et sans préjudice de tout recours que Logivolt pourraient avoir par ailleurs à l'encontre de l'Opérateur du fait du Contrat-ci.

Les Documents de Sûretés sont déterminants du consentement des Parties.

30 Compte de réserve de Loyers à titre de garantie

30.1 Mécanisme du Compte de Réserve de Loyers

- (a) L'Opérateur devra, à chaque Date de Paiement de Loyers, , créditer le Compte de Réserve de Loyers d'un montant égal aux Droits de Connexion Usager dus pour toute nouvelle connexion de borne de recharge individuelle durant les trois (3) mois précédant immédiatement (le "**Solde Requis de Réserve de Loyers**").
- (b) L'Opérateur s'engage à créditer, à chaque Date de Paiement de Loyers considérée, le Compte de Réserve de Loyers du montant nécessaire pour que le solde créditeur du Compte de Réserve de Loyers soit au moins égal au Solde Requis de Réserve de Loyers.
- (c) Logivolt s'engage à restituer, à chaque Date de Paiement de Loyers, à l'Opérateur par débit du Compte de Réserve de Loyers tout solde créditeur du Compte de Réserve de Loyers en excès du Solde Requis de Réserve de Loyers à cette Date de Paiement Loyers.
- (d) Dans le cas où Logivolt aurait dû effectuer un débit du Compte de Réserve de Loyers conformément au paragraphe (b) de l'Article 30.2 ci-dessous, l'Opérateur s'engage à créditer le Compte de Réserve de Loyer du montant nécessaire pour que le solde créditeur du Compte de Réserve de Loyer à Date de Paiement de Loyers considérée soit au moins égal au Solde Requis de Réserve de Loyers.

30.2 Opération au débit du Compte de Réserve de Loyers

- (a) Les sommes figurant au crédit du Compte de Réserve de Loyers sont exclusivement destinées à permettre à Logivolt à faire face à tout défaut de paiement de l'Opérateur au titre des Loyers Périodiques.
- (b) Tout débit au titre du Compte de Réserve de Loyers sera réalisé afin de faire face à un défaut de paiement de l'Opérateur au titre des Loyers Périodiques et sera notifié par Logivolt à l'Opérateur.
- (c) Toutes sommes restant au crédit du Compte de Réserve de Loyers à l'issue du terme ou de la résiliation anticipée du Contrat seront restituées par Logivolt par débit dudit compte sous condition que l'Opérateur ait acquitté intégralement toutes les sommes dont il est redevable à Logivolt.

31 Renonciation à recours

- 31.1 L'Opérateur renonce expressément et irrévocablement à tout recours pour quelque somme que ce soit, contre Logivolt, les associés, les mandataires et le représentant légal de Logivolt (sauf, pour ledit gérant et pour Logivolt, en cas de faute lourde, intentionnelle ou dolosive), en cas de non-exécution de l'une quelconque des obligations de Logivolt au titre du présent Contrat, et accepte que ses recours soient limités aux seuls actifs de Logivolt et aux revenus y relatifs au titre des Documents.
- 31.2 L'Opérateur renonce également à initier toute procédure collective et plus généralement toute procédure prévue au Livre Sixième du Code de Commerce à l'encontre de Logivolt.
- 31.3 L'Opérateur renonce expressément au bénéfice des articles 1714 et suivants du Code civil, applicables à certains biens immobiliers.

32 Stipulations pour autrui

- 32.1 Les parties aux présentes reconnaissent que les engagements pris par l'Opérateur au profit des associés de Logivolt, dirigeants et mandataires de Logivolt ont été pris au bénéfice de ces personnes dans le cadre d'une stipulation pour autrui au sens de l'article 1205 du Code civil.
- 32.2 Les Parties conviennent en outre que l'engagement de l'Opérateur en tant que promettant au titre de cette stipulation survivra pour autant que de besoin à la Période de Location pour une durée de deux (2) ans au-delà de l'expiration du Contrat eu égard à toute demande, action, réclamation et mise en jeu de responsabilité, ainsi que de toute perte, dommage, coût, frais, charge et dépense, quelle que soit sa qualification.
- 32.3 Logivolt agissant comme mandataire des Prêteurs Senior et des Associés, gérants, dirigeants, mandataires de Logivolt déclare accepter en leur nom et pour leur compte le bénéfice de cette stipulation.

33 Impôts – Droits d'enregistrement – Frais & honoraires – Couvertures de marché – Indemnisation

- 33.1 Sous réserve de toute Variation de Fiscalité indemnisée au titre de l'Article 22.3 et sans préjudice des dispositions de l'Article 16.7, seront à la charge de l'Opérateur jusqu'au dernier jour inclus du troisième (3^{ème}) exercice fiscal suivant la fin de la Période de Location ou fin anticipée de celle-ci :
- (a) toute Taxe dont Logivolt devrait s'acquitter au titre des sommes dues ou sur toute assiette comprenant les sommes dues par l'Opérateur au titre du Contrat, notamment à raison de l'Article 26 ou à raison de l'achat ou du financement des Biens Meubles, ainsi que tous frais y afférent en ce compris les frais se rapportant à l'acquisition, la livraison, la détention ou l'exploitation des Biens Meubles ainsi que les impôts, droits, frais, taxes et honoraires relatifs aux contrats de la Transaction, à son enregistrement, à son exécution ou à tout acte qui y serait lié, à l'exception d'une faute lourde, intentionnelle ou dolosive de Logivolt à l'origine de toute sanction ou majoration ; et
 - (b) tous impôts, frais, droits, taxes et honoraires liés à la renégociation et la rédaction de tout avenant aux Documents de Financement ou aux documents s'y rapportant, et qui s'avéreraient nécessaires à la pérennité de la Transaction dans des conditions identiques ou liés à l'exercice des droits de Logivolt au titre des présentes, notamment les frais engagés pour le recouvrement de sommes dues ou pour reprendre possession des Biens Meubles en vertu ou non d'une décision de justice.
- 33.2 L'Opérateur paiera directement les sommes exposées ci-dessus ou, selon le cas, les remboursera à Logivolt sur simple demande de celui-ci accompagnée des justificatifs correspondants. Toute somme impayée dans les cinq (5) Jours Ouvrés à compter de l'envoi de la demande de remboursement par Logivolt portera de plein droit intérêt au taux visé à l'Article 22.6.

33.3 Le paiement de toute somme due par l'Opérateur en vertu du Contrat sera effectué net de tout impôt, droit, retenue ou taxe de quelque nature que ce soit, présent ou futur. Néanmoins, au cas où, en vertu d'une disposition législative ou réglementaire, un paiement donnerait lieu à une quelconque retenue ou prélèvement à la source ou à un quelconque impôt ou droit, la somme due par l'Opérateur sera augmentée de telle façon qu'après déduction de la retenue, du prélèvement, du droit, ou de l'impôt, Logivolt reçoive le montant exact du paiement prévu en application du Contrat. Dans cette hypothèse, l'Opérateur devra :

- (a) immédiatement notifier à Logivolt toute information en sa possession sur toute retenue à la source, tout prélèvement, tout droit, tout impôt, ou toute déduction qui s'appliquerait aux paiements dus au titre du Contrat et lui adresser tout document justifiant qu'un tel paiement est réclamé par les autorités fiscales ;
- (b) régler aux autorités fiscales compétentes le montant de la taxe, retenue à la source, prélèvement, droit, impôt, ou de toute déduction applicable avant la date à laquelle des pénalités de retard seraient applicables ; et
- (c) remettre, dans les meilleurs délais, à Logivolt un reçu des autorités fiscales compétentes ou autre document attestant du paiement de la taxe, retenue à la source, prélèvement, droit, impôt, ou de toute déduction applicable ayant donné lieu à une majoration du paiement à effectuer par l'Opérateur.

33.4 **Retenue à la Source FATCA**

- (a) Chaque Partie peut effectuer toute Retenue à la Source FATCA qu'elle doit effectuer en application de FATCA et tout paiement requis en rapport avec cette Retenue à la Source FATCA, et aucune des parties ne sera tenue de majorer un paiement au titre duquel elle effectue une Retenue à la Source FATCA ou autrement indemniser le bénéficiaire du paiement pour cette Retenue à la Source FATCA.
- (b) Chaque Partie devra rapidement, dès qu'elle aura connaissance de son obligation d'effectuer une Retenue à la Source FATCA (ou qu'il y a une modification du taux ou de l'assiette de la Retenue à la Source FATCA), en informer la Partie au profit de laquelle elle effectue le paiement.

33.5 Logivolt s'engage à informer l'Opérateur de toute réclamation fiscale ou notification de rehaussement et/ou ajustement de l'Impôt relative à la Transaction et/ou l'exploitation des Biens Meubles dès qu'il en a connaissance. L'Opérateur remboursera dans les meilleurs délais toute somme effectivement payée par Logivolt à l'administration fiscale suite à toute réclamation ou tout rehaussement fiscal, étant entendu que les Parties s'engagent préalablement à se concerter afin de déterminer toute actions et recours envisageables.

33.6 Logivolt qui s'est engagé à acquérir les Biens Meubles à la seule fin de le louer à l'Opérateur dans les termes prévus au Contrat, a mis en place des refinancements dont certaines stipulations prendront effet avant la Date d'Acquisition dès lors que Logivolt aura reçu de l'Opérateur la notification de la livraison des Biens Meubles. L'Opérateur s'engage à indemniser Logivolt de tous frais et coûts de report ou de la levée des fonds en cas de non-livraison des Biens Meubles à la date indiquée dans la notification de livraison ou en cas de résiliation du Contrat, ce que Logivolt devra justifier à l'Opérateur.

34 **Indemnisation**

34.1 L'Opérateur s'engage irrévocablement et inconditionnellement, dans les limites permises par la loi, à indemniser intégralement Logivolt et/ou ses actionnaires et/ou mandataires et/ou le représentant légal de Logivolt (chacun le "**Bénéficiaire Considéré**", ensemble les "**Bénéficiaires Considérés**") de toute perte, toute condamnation par une autorité judiciaire ou arbitrale, tout coût, toute charge, tout honoraire et frais de conseil externe et/ou intermédiaire de justice, tout paiement, toute responsabilité, toute pénalité, toute amende, tout dommage ou toute autre sanction de nature pécuniaire émanant d'une autorité administrative ou judiciaire (ci-après le ou les "**Pertes**") supporté ou encouru, en tout état de cause, par le

Bénéficiaire Considéré résultant d'une Opération Concernée ou d'un recours exercé à l'encontre du Bénéficiaire Considéré en relation avec le Contrat, même simplement éventuel.

34.2 Il est convenu entre les Parties que :

- (a) Le Bénéficiaire Considéré notifiera à l'Opérateur (la "**Notification de Recours**") lorsqu'il en aura connaissance de toute demande, plainte ou action portée à l'encontre du Bénéficiaire Considéré tel que décrit à l'Article 34.1 et susceptible de provoquer des Pertes au sens de l'Article 34.1.
- (b) En particulier, et sans préjudice des stipulations du paragraphe (d) du présent Article, le Bénéficiaire Considéré s'assurera que l'Opérateur ait l'absolu contrôle de la conduite de la défense à mener à cet effet (notamment mais pas exclusivement du recours aux services d'un ou de conseils juridiques et/ou judiciaires de réputation notoire) et devra fournir ou faire fournir à l'Opérateur toute information et toute coopération que l'Opérateur pourrait raisonnablement demander pour toute défense à mener à cet égard.
- (c) L'Opérateur devra tenir informés en temps utiles et sur une base régulière les Bénéficiaires Considérés de toutes les démarches effectuées dans le cadre d'une telle demande, plainte ou action.
- (d) L'Opérateur s'engage en toute bonne foi prendre en compte et retenir toute objection raisonnable aux dites démarches formulées et notifiées par le Bénéficiaire Considéré relative à l'atteinte à la réputation du Bénéficiaire Considéré ou lorsque la demande, plainte ou action porte sur un montant supérieur au montant couvert par les Assurances.
- (e) L'Opérateur pourra à sa seule discrétion permettre au Bénéficiaire Considéré de transiger ou assurer la défense en réponse à une telle demande, plainte, ou action et l'Opérateur devra indemniser à cet égard le Bénéficiaire Considéré de tous les frais et débours (y inclus les honoraires d'avocats et autres intermédiaires de justice) raisonnablement encourus par ledit Bénéficiaire Considéré.

34.3 **Concertation**

Si l'Opérateur devait en application du présent Article 34 indemniser le Bénéficiaire Considéré, les Bénéficiaires Considérés et l'Opérateur devront se concerter en toute bonne foi durant une période n'excédant pas la première des deux dates entre (i) la date tombant [quinze (15)] jours calendaires après la Notification de Recours et (ii) la date à laquelle le Bénéficiaire Considéré est obligé de supporter de telles Pertes, afin de faire leurs meilleurs efforts pour éviter les dites Pertes (ou diminuer leur montant) et donnant lieu à ladite indemnisation. Le Bénéficiaire Considéré ne sera pas tenu de prendre des mesures qu'il estime, de manière raisonnable, être susceptible de lui porter préjudice.

34.4 **Exclusion d'indemnisation**

- (a) L'Opérateur n'indemniser pas les conséquences de toute Perte résultant d'une Faute de Logivolt.
- (b) L'Opérateur ne sera tenu d'indemniser que le montant des Pertes qui n'aurait pas été remboursé au Bénéficiaire Considéré par les Assurances des Biens Meubles ou l'assurance responsabilité de l'Opérateur dans la mesure où le Bénéficiaire Considéré est en droit de conserver les sommes ainsi remboursées.

34.5 **Indemnisation par une tierce personne**

Si le Bénéficiaire Considéré perçoit des sommes d'une tierce personne en considération des Pertes, ledit Bénéficiaire Considéré devra en informer l'Opérateur et lui reverser lesdites sommes dans la mesure où l'Opérateur aurait déjà indemnisé le Bénéficiaire Considéré de

telle sorte que le Bénéficiaire Considéré ne soit pas indemnisé deux fois en considération des mêmes Pertes.

34.6 Paiement

- (a) Tous les paiements effectués par l'Opérateur au titre du présent Article 34 s'effectueront sur une base nette après impositions et taxes ou toute retenue à la source de quelque nature (de manière à assurer la neutralité de toute réclamation et dommage dirigée à l'encontre de l'un des Bénéficiaires Considérés).
- (b) Chaque paiement effectué par l'Opérateur au titre du présent Article 34 le sera dans la monnaie indiquée par le Bénéficiaire Considéré et étant la monnaie dans laquelle les Pertes sont encourues.

34.7 Durée

L'engagement d'indemnisation du présent Article 34 prendra effet à la date des présentes et survivra pour une durée de cinq (5) ans au-delà de l'expiration du Contrat eu égard à toute demande, action, réclamation et mise en jeu de responsabilité, ainsi que de toute perte, dommage, coût, frais, charge et dépense, quelle que soit sa qualification, s'y rapportant.

34.8 Stipulation pour autrui relative aux indemnisations

- (a) L'Opérateur et Logivolt reconnaissent que les engagements pris par l'Opérateur au profit des actionnaires des mandataires et représentant légal de Logivolt ont été pris au bénéfice de ces personnes dans le cadre d'une stipulation pour autrui au sens de l'article 1205 du Code civil.
- (b) Les Parties aux présentes conviennent en outre que l'engagement de l'Opérateur en tant que promettant au titre de cette stipulation survivra pour autant que de besoin à la location des Biens Meubles conformément à l'Article 34.7.
- (c) Les associés et le représentant légal de Logivolt ont explicitement accepté la présente stipulation par lettre séparée en date des présentes.

35 Autres engagements de l'Opérateur

À compter de la signature du Contrat et pendant toute la durée de la location des Biens Meubles, l'Opérateur accepte de et s'engage vis-à-vis de Logivolt :

- (a) à fournir à Logivolt dans les cent quatre-vingts (180) jours de leur date d'arrêté, (i) ses comptes consolidés annuels audités et (ii) ses comptes consolidés semestriels revus (non audités). Ces comptes devront être préparés selon les Principes Comptables Applicables ;
- (b) à adresser régulièrement, et au moins deux (2) fois par an dans les trente (30) jours de chaque semestre civil, les informations relatives à l'utilisation des Infrastructures Collectives, comprenant notamment pour la période les volumes de consommations d'électricité au pas de temps horaire, le suivi du nombre des emplacements, de la puissance et date de raccordement des Infrastructures Collectives, le tableau de suivi de l'entretien et de la maintenance programmée, ainsi que les éventuels incidents ayant affecté les Infrastructures Collectives, étant précisé que ces informations peuvent prendre le format des informations transmises dans le cadre des dispositifs Advenir Copro 3000 ;
- (c) n'accorder des prêts et garanties que dans la mesure où cela n'affecte pas sa capacité à faire face à ses engagements financiers et ce pendant toute la durée du présent Contrat ;

- (d) à ne rembourser ses associés au titre des avances accordées par ces derniers que dans la mesure où cela n'affecte pas sa capacité à faire face à ses engagements financiers au titre de la Transaction et à condition qu'aucun Cas de Résiliation Anticipée ne soit survenu ;
- (e) à notifier sans délai et dès qu'il en aura connaissance à Logivolt de toute mesure conservatoire ou exécutoire amoindrissant significativement la valeur de ses actifs et plus généralement tout événement constituant ou susceptible de constituer l'un des Cas de Résiliation Anticipée visés aux Articles 23, 24 et 25 et à relater les faits se rapportant à cet événement ;
- (f) à confirmer à Logivolt, s'il en fait la demande, l'absence de tout événement constituant ou susceptible de constituer l'un des Cas de Résiliation Anticipée visés aux Articles 23, 24 et 25 ou qui constituerait un tel Cas de Résiliation Anticipée après notification ou après un certain délai ;
- (g) à obtenir tous accords et demander toutes autorisations des autorités compétentes qui seraient nécessaires pour l'accomplissement, dans les délais requis, de ses obligations au titre du Contrat et de la Convention de Concession ;
- (h) à payer tous impôts, taxes, redevances et charges sociales dont il est redevable ;
- (i) à maintenir ses activités de construction, fonctionnement, maintenance et gestion des emplacements de recharge de véhicules électriques et hybrides rechargeables ;
- (j) à ne pas transférer son siège social en France ou changer sa dénomination sociale, sans en avoir préalablement informé Logivolt dans un délai raisonnable ;
- (k) à ne pas changer sa forme sociale ou transférer son siège social hors de France sans le consentement préalable écrit de Logivolt. Ce consentement ne pourra être déraisonnablement retenu ;
- (l) à communiquer à Logivolt tous documents et toutes informations se rapportant aux Biens Meubles et à leur exploitation que Logivolt pourrait raisonnablement demander ;
- (m) à requérir à l'accord préalable, exprès et écrit de Logivolt avant de procéder à toute modification de la Convention de Concession à l'exception de modifications convenues par avenant entre l'Opérateur et le Bailleur Social portant exclusivement sur l'étendue, les modalités de fourniture, le prix, ou la volumétrie des services prévus aux termes de la Convention de Concession ;
- (n) à exécuter toutes ses obligations aux termes de la Convention de Concession et façon générale à respecter les stipulations de la Convention de Concession ;
- (o) à notifier sans délai à Logivolt dès qu'il a connaissance :
 - (i) la survenance d'un cas de résiliation ou d'annulation de la Convention de Concession ; ou
 - (ii) toute information ou renseignement indiquant qu'un cas de défaut au titre de la Convention de Concession pourrait se produire tel que, notamment, toute mise en demeure du Bailleur Social au titre de la Convention de Concession destinée à l'Opérateur lui indiquant que l'un de ses manquements serait susceptible d'entraîner une résiliation de la Convention de Concession ou en cas d'atteinte du plafond de pénalités au titre de la Convention de Concession ; et
- (p) à transmettre à Logivolt toute nouvelle information relative à l'un des cas mentionnés ci-dessus ;
- (q) à verser l'ensemble des Droits de Connexion Usager reçus sur un compte bancaire ouvert au nom de Logivolt afin d'acquitter les Loyers.

36 Données Personnelles

36.1 Protection des données à caractère personnel

Dans le cadre de l'organisation et de l'exécution de l'objet du Contrat, les Parties sont amenées, chacune pour leur compte, à traiter de données à caractère personnel en qualité de responsable de traitement définissant la/les finalité(s) et le(s) moyen(s) du traitement de données.

36.2 A ce titre, les Parties s'engagent à respecter toutes les obligations leur incombant résultant de la réglementation applicable au traitement de données à caractère personnel, en particulier, (i) la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, la directive 2002/58/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 juillet 2002 et le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et (ii) toute autre législation applicable future qui viendrait les compléter ou les remplacer (ci-après désignés ensemble "**la Réglementation Applicable**").

Lorsqu'elle agit en qualité de responsable de traitement et s'agissant des données personnelles reçues ou collectées dans le cadre de la conclusion et de l'exécution du présent Contrat, chaque Partie s'engage notamment à :

- (a) traiter les données à caractère personnel uniquement pour la ou les seule(s) finalité(s) qui fait/ont l'objet du Contrat ;
- (b) mettre en place les mesures techniques et organisationnelles appropriées pour garantir les droits et libertés des personnes physiques. Le responsable de traitement s'assure notamment que toutes les données à caractère personnel traitées en exécution du Contrat sont pertinentes, adéquates, non excessives ;
- (c) se conformer à l'obligation d'information des personnes telle que prévue par la Réglementation applicable ;
- (d) satisfaire avec diligence par écrit aux demandes d'information de l'autre Partie, dans un délai de cinq (5) jours ouvrés à compter de la demande, afin de (i) lui permettre de répondre aux demandes d'exercice des droits présentées par les Personnes concernées ou (ii) de réaliser des analyses d'impact (iii) ou de répondre aux demandes présentées par les autorités de protection des données ou les délégués à la protection des données de l'autre Partie (Data Protection Officer). Le responsable du traitement s'engage également à répondre avec diligence aux demandes d'exercice des droits qui lui sont directement présentées par les personnes concernées et qui concernent les données dont elle assure le traitement. Le responsable de traitement doit à cet effet tenir informée l'autre Partie de ces demandes et communiquer à l'autre Partie, à première demande, les réponses fournies aux personnes concernées.
- (e) mettre en œuvre les garanties appropriées prévues par la Réglementation applicable en matière de transferts de Données à caractère personnel en dehors de l'Union européenne (notamment les clauses types de protection des données adoptées par la Commission européenne) et obtenir, le cas échéant, toute autorisation nécessaire si requis par la législation locale ou l'autorité de protection des données compétente. A défaut, le responsable de traitement s'engage à ne pas traiter les données à caractère personnel en dehors de l'Union européenne.
- (f) faire uniquement appel à des sous-traitants présentant des garanties suffisantes quant à la mise en œuvre de mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir la protection des droits des personnes concernées et à mettre à la charge de ses sous-traitants, au moyen d'un acte juridique, les obligations imposées par la Réglementation applicable en matière de protection des données à caractère personnel au titre du droit de l'Union ou du droit d'un État membre. Le responsable de traitement

s'interdit d'utiliser ou de permettre ou de faciliter l'utilisation des données à caractère personnel par des tiers, par un sous-traitant ou une personne agissant sous l'autorité et pour le compte du responsable de traitement, pour d'autres finalités que l'exécution du Contrat sans autorisation préalable écrite de l'autre Partie.

- (g) garantir la confidentialité, la disponibilité et l'intégrité des données à caractère personnel traitées ;
- (h) veiller à ce que les personnes autorisées à traiter les données à caractère personnel en vertu du Contrat :
 - (i) s'engagent à respecter la confidentialité ou soient soumises à une obligation légale appropriée de confidentialité,
 - (ii) reçoivent la formation nécessaire en matière de protection des données à caractère personnel.
- (i) prendre en compte et respecter, s'agissant de ses outils, produits, applications ou services, les principes de protection des données dès la conception et de protection des données par défaut ;
- (j) En cas de faille de sécurité, de violation de données à caractère personnel, ou de contrôle de la CNIL impliquant des données à caractère personnel reçues de l'autre Partie, la Partie concernée l'en informera immédiatement aux coordonnées visées ci-dessous. Les Parties coopéreront afin de faire cesser ladite faille ou violation et/ou afin de répondre aux demandes de la CNIL le cas échéant.
- (k) Contact pour Logivolt : ;
- (l) Cette information est accompagnée de toute documentation utile. Chaque responsable de traitement sera responsable de la communication de la violation de données à caractère personnel dont il assure le traitement aux personnes concernées.
- (m) Communiquer à première demande à Logivolt le nom et les coordonnées de son délégué à la protection des données, s'il en a désigné un.

36.3 Le responsable de traitement déclare qu'il n'a aucune raison de croire, à la date de conclusion du Contrat, que les obligations lui incombant contenues dans le présent Article 36.1 puissent être contraires aux législations locales applicables et s'engage à en informer l'autre Partie dans le cas contraire. Le responsable de traitement garantit et indemnise l'autre Partie contre tout dommage résultant de la violation des stipulations du présent Article 36.1.

Pour écarter toute ambiguïté, le présent Article 36.1 est applicable dès la signature du Contrat.

36.4 **Informations à destination de Logivolt**

36.5 Logivolt est amené à traiter, de manière automatisée ou non, les données à caractère personnel (i) du signataire des présentes, (ii) des dirigeants et représentants légaux de l'Opérateur, (iii) des bénéficiaires effectifs de ce dernier et (iv) des collaborateurs de l'Opérateur en contact avec Logivolt.

Les données à caractère personnel des personnes désignées ci-avant, traitées dans le cadre du Contrat sont, sans que cette liste soit limitative, les suivantes : données d'identification (nom, prénom, fonction) et données de contact (adresse professionnelle, numéro de téléphone professionnel, adresse email professionnelle).

36.6 Le signataire du Contrat déclare et garantit faire son affaire d'assurer la régularité et la légalité de toute communication de données à caractère personnel qu'il transférerait à Logivolt et s'engage à informer les personnes nommées ci-avant des traitements de leurs données à

caractère personnel effectués par Logivolt, et plus particulièrement à porter à leur connaissance les informations ci-dessous.

(a) Les traitements réalisés par Logivolt

Finalités et durée de conservation. Les traitements réalisés par Logivolt ont, notamment, pour finalités :

- (i) La négociation, l'exécution et le suivi du Contrat, et notamment de ses garanties légales et contractuelles,
- (ii) Le respect des obligations légales et réglementaires,
- (iii) La prospection commerciale en rapport avec la profession de la personne démarchée.

Les données à caractère personnel pourront être conservées par Logivolt pour une durée égale à celle du Contrat, augmentée de 5 (cinq) ans à compter du terme du présent Contrat, sauf obligations légales ou réglementaires auxquelles seraient soumise Logivolt.

(b) Fondements juridiques des traitements

Les données à caractère personnel traitées pour les finalités ci-dessus sont obligatoires :

- (i) pour l'exécution de mesures contractuelles, et
- (ii) pour le respect d'une obligation légale, à défaut le Contrat ne peut être conclu et/ou exécuté.

(c) Communication à des Destinataires, tiers ou non

Ces données pourront, être communiquées par Logivolt à une société du groupe auquel elle appartient, à des sous-traitants, fournisseurs et assureurs pour les finalités énumérées ci-dessus ou en vue de la mise en commun de moyens et de la présentation de produits et services dans la limite nécessaire à l'exécution des prestations concernées.

Les données pourront aussi être communiquées aux prestataires et sous-traitants du responsable de traitement dans les limites nécessaires à l'exécution des finalités décrites à l'Article 36.2.

Elles pourront également être communiquées aux Autorités de Contrôle, Institutions et Organismes Français et/ou de l'Union Européenne.

(d) Transferts de données à caractère personnel en dehors de l'Union Européenne

Par ailleurs, des mesures prises pour assurer l'utilisation d'outils informatiques ainsi que la sécurité des réseaux informatiques ou encore dans le cadre de la mise en commun des moyens ou d'opérations de maintenance informatique, les traitements visés à l'Article 36.2 ci-dessus sont susceptibles d'impliquer des transferts de données à caractère personnel vers des pays non-membres de l'Union européenne, dont les législations en matière de protection à caractère personnel différent de la Réglementation Applicable. Dans ce cas, un cadre précis et exigeant, conforme aux modèles adoptés par la Commission européenne, ainsi que des mesures de sécurité appropriées, assurent la protection des données à caractère personnel transférées.

Les transferts de données à caractère personnel rendus nécessaires interviennent dans des conditions et sous des garanties propres à assurer la confidentialité et la sécurité de ces données. À ce titre, Logivolt met en œuvre toutes les mesures techniques et

organisationnelles appropriées pour assurer la sécurité de vos données à caractère personnel qui pourront également être communiquées, aux organismes officiels et aux autorités administratives et judiciaires habilitées du pays concerné, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, la lutte contre la fraude.

(e) Droits des personnes concernées

Les personnes concernées par le traitement des données à caractère personnel d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement et de portabilité de leurs données à caractère personnel, ainsi qu'un droit de limitation du traitement. Elles peuvent également s'opposer dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, à ce que vos données à caractère personnel fassent l'objet d'un traitement. Il est précisé que l'exercice de certains de ces droits peut entraîner au cas par cas pour Logivolt l'impossibilité de fournir le produit ou le service. Elles peuvent aussi, à tout moment et sans frais, sans avoir à motiver leur demande, s'opposer à ce que leurs données soient utilisées à des fins de prospection commerciale, en rapport avec la profession de la personne démarchée.

Les personnes concernées peuvent exercer leurs droits en s'adressant à [].

Elles ont le droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL), autorité de contrôle en charge du respect des obligations en matière de données à caractère personnel, sis au 3 Place de Fontenoy - TSA 80715 - 75334 PARIS CEDEX 07.

(f) Responsable de traitement

Le responsable du traitement est [].

37 Modification du droit applicable, circonstances nouvelles et autre

37.1 Modifications du Droit Applicable

- (a) Dans le cas d'une modification du droit applicable résultant de l'introduction, de la suppression, de la mise en place, de la nouvelle qualification, du retrait, de la remise en cause judiciaire ou de toute évolution d'élément législatif (loi, ordonnance), réglementaire (décret, arrêté, circulaire ou toute autre instructions) ou communautaire (directives, règlements, décision de toute nature de la Commission Européenne) ayant une force obligatoire ou de toute décision judiciaire ou tout changement d'interprétation de tout élément législatif, réglementaire ou communautaire ou de tout autre changement ("**Modification du Droit Applicable**") qui aurait un impact négatif significatif sur la Transaction, Logivolt et l'Opérateur concerteront pour tenter de trouver de bonne foi une solution acceptable par les Parties.
- (b) L'Opérateur, après une période de concertation de trente (30) jours avec Logivolt, devra indiquer par écrit à Logivolt son intention :
- (i) soit de poursuivre le Contrat en indemnisant Logivolt des coûts supplémentaires dûment justifiés correspondants à cet impact négatif de tel sorte que Logivolt se trouve dans la même situation économique et financière que si aucune Modification du Droit Applicable n'était intervenue
 - (ii) soit de résilier le Contrat à la prochaine Date de Paiement des Loyers en réglant les sommes correspondant à l'Indemnité de Résiliation ; l'Opérateur devra alors demander le transfert de la propriété des Biens Meubles en sa faveur en contrepartie du paiement d'une somme d'un Euro (EUR 1).

37.2 **Circonstances Nouvelles**

- (a) Nonobstant les stipulations de l'Article 37.1, si le coût du financement de Logivolt relatif à l'acquisition des Biens Meubles et en relation avec le Contrat se trouvait accru ou si la rémunération nette perçue par Logivolt se voyait réduite consécutivement à une Modification du Droit Applicable (relative notamment mais pas exclusivement aux conditions des avances en compte courant reçus par ses actionnaires, réserves ou dépôts obligatoires, aux pénalisations en cas de dépassement des limites autorisées de crédits encadrés, aux coefficients de fonds propres et de ressources permanentes, de liquidité ou autre) et n'étant pas connu à la date de signature du présent Contrat, ce coût ou cette réduction ayant un impact significatif sur l'économie de la Transaction pour l'une quelconque des parties au présent contrat ("**Circonstances Nouvelles**") serait assumé par l'Opérateur, étant entendu que Logivolt justifiera la demande de couverture financière de ce coût ou réduction et en avisera l'Opérateur, dans le délai maximum de six (6) mois suivant la connaissance de la survenance de Circonstances Nouvelles.

Les Parties conviennent expressément que constitue une Circonstance Nouvelle tout coût additionnel ou perte de rémunération (tel que visés au paragraphe (a) ci-dessus) résultant de la mise en œuvre, de l'application ou du fait de se conformer aux principes de Bâle III ou à toute loi ou réglementation qui mettrait en œuvre Bâle III (et ce, que la mise en œuvre, application ou mise en conformité mentionnée ci-dessus soit le fait d'un gouvernement, d'une autorité de régulation, ou de l'une des parties aux Documents de Financement ou actionnaires de Logivolt), sous réserve qu'un tel coût additionnel ou perte de rémunération ne soit pas connu à la date de signature du présent Contrat.

- (b) Dans l'hypothèse où, dans les cent-quatre-vingt (180) jours qui suivent la demande de couverture financière faite au sous-paragraphe (a) ci-dessus à l'Opérateur de la survenance des Circonstances Nouvelles, Logivolt et l'Opérateur ne trouvaient pas d'accord sur les conditions nouvelles à appliquer au Contrat (notamment une modification du montant du Loyer Cumulé des Infrastructures), la Partie la plus diligente demandera au Président du Tribunal de Commerce de Paris de désigner un expert indépendant chargé de déterminer les conditions nouvelles à appliquer au Contrat. À défaut d'accord sur les conditions nouvelles à appliquer au Contrat dans un délai de soixante (60) jours à l'issue de la décision du Président du Tribunal de Commerce de Paris, le Contrat se trouverait résilié de plein droit et l'Opérateur serait redevable à Logivolt de la somme égale à l'Indemnité de Résiliation. L'Opérateur devra alors demander le transfert de la propriété des Biens Meubles en sa faveur en contrepartie du paiement d'une somme d'un Euro (EUR 1).
- (c) Quoiqu'il en soit, l'Opérateur indemniserà Logivolt des coûts supplémentaires induits et justifiés par ces Circonstances Nouvelles pendant le délai allant de la notification de ces Circonstances Nouvelles par Logivolt jusqu'à la Date de Résiliation du Contrat de tel sorte que Logivolt se trouve dans la même situation économique et financière que si aucune Circonstance Nouvelle n'était intervenue durant ladite période.

37.3 **Dérogation à l'article 1195 du Code civil**

Les Parties conviennent que les stipulations des Articles 37.1 et 37.2 dérogent à l'article 1195 du Code civil, qui n'est pas applicable au présent Contrat.

37.4 **Modalités d'ajustement des tableaux des Annexes**

- (a) Il est expressément convenu entre Logivolt et l'Opérateur que le montant des Loyers Périodiques et des Valeurs de Résiliation et en Annexe 1 sont prévisionnels et feront l'objet d'un ajustement à la Date d'Acquisition (ou peu après) en fonction des Données de Calcul exactes à cette date et par la suite conformément à l'Article 22. Ces ajustements seront effectués en utilisant le Business Plan et en appliquant les mêmes règles que celles retenues pour l'élaboration des Annexes initiales.

- (b) Logivolt notifiera promptement, et au plus tard quinze (15) jours avant leur entrée en vigueur, à l'Opérateur, tous nouveaux tableaux résultant de la prise en compte de telles modifications. En l'absence de contestation fondée dans un délai de quinze (15) jours, les nouveaux tableaux feront foi et remplaceront dès leur notification à l'Opérateur les tableaux correspondants précédemment remis par Logivolt.

38 Opérations de fusion et de scission – Modification de la répartition du capital

38.1 L'Opérateur ne peut :

- (a) initier un processus de fusion ou participer à une scission ;
- (b) modifier au titre du Contrat la répartition de son capital social entraînant un changement de contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce ;

sauf accord préalable écrit Logivolt et, en cas d'accord Logivolt, cette fusion, scission ou modification de la répartition du capital social ne prendra effet que si l'Opérateur est parfaitement à jour de l'exécution de ses obligations au titre du Contrat au jour de la modification projetée.

38.2 L'accord préalable de l'Opérateur au titre du présente Article ne pourra être refusé que pour juste motif.

39 Cession

39.1 L'Opérateur ne peut céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou de ses obligations au titre du Contrat sauf accord préalable écrit de Logivolt et, en cas d'accord de Logivolt, cette cession ou transfert ne prendra effet que si, d'une part, l'Opérateur est parfaitement à jour de l'exécution de ses obligations au titre du Contrat au jour de la cession projetée, et, d'autre part, la procédure décrite à l'Article 39.3a été respectée.

39.2 Dans la mesure permise par la législation en vigueur, Logivolt pourra, à ses propres frais, céder tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du Contrat à toute autre personne avec l'accord préalable de l'Opérateur qui ne pourra être refusé que pour justes motifs ; un tel accord ne sera pas nécessaire en cas de cession au sein du groupe de Logivolt ou Caisse des Dépôts et Consignation mais Logivolt devra en informer préalablement l'Opérateur.

L'Opérateur s'engage, dans cette hypothèse, à signer et faire signer par toute personne tous documents et procéder à toutes démarches nécessaires à la régularisation de cette cession de droits ou ce transfert d'obligations. Les frais et dépenses liés à toute cession du Contrat par Logivolt conformément au présent Article ne seront pas supportés par l'Opérateur.

39.3 Les Parties conviennent que :

- (a) Une cession ou transfert de droits et obligations par l'Opérateur prendra effet, conformément au paragraphe (c) ci-dessous, quand l'Opérateur signera l'acte de cession, dont le modèle figure en Annexe 5, dûment complété par l'Opérateur et le nouvel Opérateur. L'Opérateur devra, sous réserve du paragraphe (b) ci-dessous, signer l'acte de cession dans les meilleurs délais après sa réception dès lors qu'il est dûment complété et lui paraît conforme aux termes du présent Contrat.
- (b) Logivolt ne sera tenu de signer l'acte de cession transmis par l'Opérateur et le nouvel Opérateur que :
 - (i) s'il considère s'être conformé à toutes ses procédures internes notamment de qualité et de réputation du nouvel Opérateur ainsi que d'identification des contreparties requises en vertu des lois et réglementations applicables au regard de la cession et,

- (ii) si l'Opérateur est parfaitement à jour de l'exécution de ses obligations au titre du Contrat au jour de l'acte de cession.
- (c) A compter de la date de cession :
 - (i) dans la mesure où l'Opérateur entend par l'acte de cession céder ses droits et ses obligations au titre des Documents de Financement, il sera à l'avenir libéré, dans la mesure stipulée à l'acte de cession, de toute obligation envers Logivolt au titre des Documents de Financement, et les Parties consentent à cette libération ;
 - (ii) les droits et les droits et obligations, passés, présents et à venir, de l'Opérateur envers Logivolt seront cédés au nouvel Opérateur, dans la mesure stipulée à l'acte de cession ;
 - (iii) les droits et les droits et obligations réciproques entre Logivolt et le nouvel Opérateur seront identiques à ceux qu'ils auraient eus si le nouvel Opérateur avait été l'Opérateur initial, titulaire des droits et obligations précisés dans l'acte de cession ; et
 - (iv) le nouvel Opérateur deviendra une Partie en qualité d'"Opérateur".
- (d) Sauf stipulation contraire expresse de l'acte de cession :
 - (i) L'Opérateur demeurera tenu pour le passé, et solidairement tenu avec le nouvel Opérateur pour l'avenir ;
 - (ii) Logivolt pourra opposer au nouvel Opérateur toutes les exceptions qu'il sera en droit d'opposer à l'Opérateur ;
 - (iii) Le nouvel l'Opérateur ne pourra opposer à Logivolt aucune exception personnelle à l'Opérateur, ni l'exception d'inexécution ou la résolution ni plus généralement aucun grief pour des faits antérieurs à l'entrée en vigueur de la cession du Contrat, ni aucune forme de compensation (dettes connexes ou non connexes) ;
 - (iv) Toutes les sûretés et garanties consenties par l'Opérateur, y compris les engagements de tiers garants, subsistent, sauf fourniture par le cessionnaire de garanties et/ou sûretés en remplacement de même qualité ou de même rang.

39.4 L'Opérateur déclare accepter par avance d'être, en cours d'exécution du Contrat, substitué dans l'hypothèse visée à l'Article 24.4 ci-dessus, par un nouvel opérateur, à réception d'une notification diligentée par Logivolt de sa décision de mettre en œuvre la présente clause de substitution.

Dans ce cas, l'Opérateur ne pourra en aucun cas s'opposer à la communication au futur nouvel opérateur, de l'intégralité des conditions et documents contractuels applicables au Contrat, de telle sorte que le nouvel opérateur puisse être totalement informé sur l'objet du Contrat, le stade de son exécution, et toutes les règles, stipulations, conditions ou autres applicables dans le cadre du Contrat.

Afin de permettre cette substitution, l'Opérateur s'engage irrévocablement à céder sa qualité de partie au Contrat au nouvel opérateur désigné par Logivolt au jour de la notification par Logivolt de la mise en œuvre de la présente clause, de telle sorte que la cession par l'Opérateur du Contrat au nouvel opérateur ne requerra l'émission par l'Opérateur d'aucun nouveau consentement à celle-ci.

A cet égard, l'engagement souscrit par l'Opérateur au titre de la présente clause de substitution constitue une promesse unilatérale irrévocable, au sens de l'article 1124 du Code

civil, de céder le Contrat au nouvel opérateur désigné par Logivolt dans sa notification, cette promesse étant valable pendant toute la durée du Contrat.

Afin de valablement lever l'option ainsi consentie à son bénéfice, Logivolt notifiera à l'Opérateur sa décision de lui substituer le nouvel opérateur ainsi que la confirmation de l'accord du nouvel opérateur pour bénéficier de cette substitution, ce qui emportera cession de plein droit par l'Opérateur au nouvel opérateur désigné dans cette notification, du Contrat dans les conditions suivantes, ce que l'Opérateur déclare accepter :

- (a) cession par l'Opérateur au nouvel opérateur, du Contrat pour le prix d'un (1) Euro ;
- (b) reprise par le nouvel opérateur, à compter du jour de la cession du Contrat, de toutes les obligations et charges contenues dans le Contrat dues par l'Opérateur à compter de la date de cession du Contrat, y compris l'obligation de rachat des Biens Meubles ;
- (c) conservation par l'Opérateur de la charge de toutes obligations dues par l'Opérateur en exécution du Contrat jusqu'à la date de la Cession ;
- (d) établissement entre Logivolt et l'Opérateur d'un arrêté des comptes entre les Parties à la date de la cession, incluant notamment le solde des loyers dus, le chiffrage provisionnel des charges correspondant à l'obligation d'entretien des Biens Meubles due par l'Opérateur jusqu'à la date de la cession, etc.
- (e) obligation de l'Opérateur de régler à Logivolt, dans le délai de quinze (15) jours suivant la notification par Logivolt dudit arrêté des comptes, le solde lui restant dû résultant de celui-ci.

40 Substitution d'un opérateur défaillant dans le cadre d'une autre concession

Dans le cas où l'Opérateur, à la demande du Bailleur Social, se substituerait définitivement à un autre opérateur, défaillant, dans le cadre d'une autre concession, l'Opérateur s'engage à accepter de substituer ledit opérateur défaillant dans la poursuite du contrat d'acquisition-location conclu par ce dernier avec Logivolt jusqu'à son terme.

En conséquence, dès avant son acceptation de cette substitution à l'attention du Bailleur Social, l'Opérateur s'engage à :

- demander à Logivolt, au moyen de l'envoi d'une lettre de notification, les conditions relatives au contrat d'acquisition-location conclu par l'opérateur défaillant ayant vocation à être poursuivi par l'Opérateur, et ce en produisant l'écrit suivant lequel le Bailleur Social lui demande de substituer l'opérateur défaillant ;

De son côté, Logivolt s'engage à fournir dans le délai de 8 jours suivant cette notification, ces conditions à l'Opérateur et à répondre à toutes questions de l'Opérateur relatives au contrat d'acquisition-location conclu avec l'opérateur défaillant, aux biens meubles objet de ce contrat, etc. sans que Logivolt puisse opposer aucune clause de confidentialité.

- fournir à Logivolt tous éléments et toutes les garanties nécessaires à la poursuite jusqu'à son terme du contrat d'acquisition-location en cours avec l'opérateur défaillant, permettant :
 - o d'assurer la substitution, dans les meilleures conditions de sécurité juridique et financière, de l'opérateur défaillant par l'Opérateur ;
 - o de substituer aux garanties fournies par l'opérateur défaillant les garanties nécessaires à la poursuite du contrat d'acquisition-location en cours avec l'opérateur défaillant.

L'Opérateur ne pourra pas, vis-à-vis du Bailleur Social, accepter de substituer l'opérateur défaillant, sans avoir préalablement acquis la certitude d'être en mesure de substituer l'opérateur défaillant dans son lien contractuel avec Logivolt, et donc de satisfaire aux conditions ci-dessus, et ce sous peine d'engager sa responsabilité vis-à-vis de Logivolt et de devoir réparer son préjudice résultant d'une résiliation anticipée du contrat d'acquisition location en cours avec l'opérateur défaillant.

41 Notifications

41.1 Sauf accord contraire entre les parties, les notifications et autres communications en vertu ou au sujet du présent Contrat entre elles seront faites par écrit (par porteur, par courrier électronique ou par télécopie confirmé(e) par lettre recommandée avec accusé de réception) et remises ou adressées aux parties auxquelles elles sont destinées, à l'adresse ci-dessous (ou à toute autre adresse qu'elles pourront ultérieurement notifier par écrit aux autres) :

pour Logivolt :

[]

À l'attention de :

[]

Téléphone :

[]

Email :

[]

Référence :

[]

pour l'Opérateur :

[]

À l'attention de :

[]

Téléphone :

[]

Email :

[]

41.2 Les notifications au titre des présentes seront réputées reçues le premier Jour Ouvré suivant leur envoi ou à la date mentionnée sur l'accusé de réception de la lettre de confirmation dans le cas de télécopie.

42 Divers

42.1 Dans la mesure où Logivolt n'exercerait pas ou tarderait à se prévaloir d'un droit qui lui est conféré par le Contrat, une telle attitude ne pourra être interprétée comme une renonciation au droit dont il s'agit.

42.2 Si l'une des clauses du Contrat était déclarée nulle, les autres clauses continueraient de s'appliquer.

43 Compensation

Sous réserve des stipulations de l'Article 26.1, l'Opérateur renonce à se prévaloir du bénéfice des articles 1347 à 1348-2 du Code civil à l'encontre de Logivolt au titre de toute somme due par l'un ou l'autre au titre du Contrat.

44 Confidentialité

44.1 L'Opérateur, ainsi que ses employés et ses agents, s'engagent à ne pas divulguer tout ou partie du présent contrat ou de tout document ou informations échangés entre les parties à

l'occasion de la Transaction à aucun tiers, sans l'accord écrit de Logivolt, à l'exception de la communication :

- (a) à leurs commissaires aux comptes, comptables, conseils juridiques et fiscaux et à tout autre conseil professionnel nommé pour agir dans le cadre de la préparation et l'administration des Documents,
- (b) à leurs assureurs,
- (c) en vertu de toute loi ou règlement ayant force de loi,
- (d) tel que requis par toute autorité de tutelle,
- (e) en vertu d'une citation à comparaître ou de toute autre procédure judiciaire relative aux Documents, sous réserve que, dans les cas (a) et (b) ci-dessus, le destinataire concerné consente à préserver la confidentialité de toutes informations ainsi transmises.

44.2 La Partie signataire ou qui a connaissance des Documents n'aura aucune obligation et ne sera soumise à aucune restriction en rapport avec la confidentialité des informations transmises si elle peut apporter la preuve :

- (a) qu'elles sont entrées dans le domaine public préalablement à leur divulgation ou postérieurement à leur divulgation mais, dans ce cas, en l'absence de toute faute qui lui soit imputable ; ou
- (b) qu'elles sont déjà connues de celle-ci, cela pouvant être démontré par l'existence de documents appropriés dans ses dossiers ; ou
- (c) qu'elles ont été reçues d'un tiers de manière licite, sans restriction ni violation des présentes ; ou
- (d) qu'elles ont été publiées sans violer les dispositions des présentes.

45 Droit applicable – attribution de juridiction

45.1 Le Contrat est régi par le droit français.

45.2 Tous différends qui pourraient s'élever entre les parties en raison de la validité, de l'interprétation ou de l'exécution du Contrat seront soumis au Tribunal de commerce de Paris. La présente clause est stipulée exclusivement en faveur de Logivolt qui conserve le droit de porter toute action devant tout autre tribunal compétent.

46 Annexes

Les Annexes ci-après font partie intégrante du Contrat :

- (a) l'Annexe 1 (*Valeur de Résiliation*) ;
- (b) l'Annexe 2 (*Loyer Cumulé des Infrastructures*) ;
- (c) l'Annexe 3 (*Conditions suspensives*) ;
- (d) l'Annexe 4 (*Données de Calcul*) ;
- (e) l'Annexe 5 (*Modèle d'acte de cession*) ;
- (f) l'Annexe 6 (*Modèle du Contrat de Cession de Créances Garantie*) :

- (g) l'Annexe 7 (*Liste des Immeubles objets de la Convention de Concession*) ;
- (h) l'Annexe 8 (*Prix d'Acquisition des Biens Meubles*).

Fait à Paris en trois (3) exemplaires, dont un (1) exemplaire pour les formalités de publication.
Le [] 2022

LOGIVOLT TERRITOIRES

Représentée par :



Représentée par :

PROJET

Annexe 1

Valeur de Résiliation

La Valeur de Résiliation s'élève :

(a) au montant :

(i) du prix d'acquisition initial (A) ; et

(ii) du coût financier du projet (B) ;

(b) minoré :

(i) des subventions, non prévues par le Business Plan, accordées depuis la date de signature du Contrat, mais perçues par l'Opérateur et non-versées à Logivolt (C) ;
et

(ii) des loyers effectivement payés à Logivolt depuis la date de signature du Contrat (D) ;

soit la formule suivante : $(A+B) - (C+D)$

Annexe 2

Loyer Cumulé des Infrastructures

Le Loyer Cumulé des Infrastructures s'élève :

(a) au montant :

(i) du prix d'acquisition initial (A) ; et

(ii) du coût financier du projet (B) ;

(b) minoré des subventions, non prévues par le Business Plan, accordées depuis la date de signature du Contrat, mais perçues par l'Opérateur et non-versées à Logivolt (C).

soit la formule suivante : $(A+B) - (C)$

Le Loyer Cumulé des Infrastructures fera l'objet d'une indexation annuelle à chaque date anniversaire de la signature du présent Contrat. Les Parties font le choix de fixer comme référence l'indice de référence des loyers (IRL) tel qu'il est établi par l'INSEE à chaque trimestre. L'indice de base retenu est le dernier publié soit [indice] au [xxème trimestre de l'année N]. Dans le cas où les pouvoirs publics décident d'un indice autre que celui publié par l'INSEE, l'indice retenu sera celui publié au Journal officiel de la République Française. Le réajustement annuel se fera sur la base du même trimestre par rapport à la date d'effet de la révision. Si au cours de la location des Biens Meubles, la publication de cet indice devait cesser, il serait fait application de l'indice le plus voisin parmi ceux existant alors.

Annexe 3

Conditions suspensives

Partie A : Conditions suspensives à l'entrée en vigueur du Contrat

Les conditions suspensives visées à l'Article 4 du Contrat sont :

- (a) la signature de la Convention de Concession, si celle-ci n'a pas été signée antérieurement à la signature des présentes ;
- (b) la signature des Documents de Sûretés.

Partie B : Conditions suspensives à la vente et au transfert de propriété des Biens Meubles de chaque Immeuble

Partie B.1 : Les conditions suspensives mentionnées à l'Article 8 du Contrat sont :

- (a) la fourniture à Logivolt des copies certifiées conformes, par un représentant habilité de l'Opérateur, des factures et des devis de ENEDIS ou, le cas échéant, de l'entreprise locale de distribution compétente relatifs aux travaux de raccordements applicables à cet Immeuble tels que signés entre l'Opérateur (ou le Bailleur Social) et ENEDIS ou, le cas échéant, l'entreprise locale de distribution compétente ;
- (b) la purge des délais de recours gracieux ou contentieux ouverts à l'égard la Convention de Concession qui sera réputée acquise :
 - (i) par la fourniture de l'Opérateur à Logivolt d'une attestation du Bailleur Social mentionnant :
 - que la Convention de Concession a fait l'objet d'un avis d'attribution régulier comportant la date de signature de la Convention de Concession ainsi que les modalités de sa consultation et ayant fait l'objet d'une publication suffisante, et en tout état de cause au sein du support prévu par le Code de la commande publique ; et
 - la date à laquelle cet avis d'attribution a été publié ;
 - (ii) l'expiration d'un délai de quatre (4) mois et quinze (15) jours postérieurement à la date de publication de l'avis d'attribution de la Convention de Concession mentionnée au (i) ci-dessus ; et
 - (iii) la fourniture par l'Opérateur à Logivolt d'une attestation sur l'honneur mentionnant qu'il n'a pas connaissance d'un quelconque recours gracieux ou contentieux visant directement ou indirectement la Convention de Concession à la date de signature du Contrat.

Partie B.2 : Les conditions suspensives mentionnées à l'Article 9 du Contrat sont :

- (a) le versement de toute Subvention à l'Opérateur telle que déclarée au sein du Business Plan avant tout paiement d'Acompte de Prix d'Acquisition au titre desdits Biens Meubles ;
- (b) les déclarations et garanties de l'Opérateur de ses engagements au titre des Documents sont toujours exactes à la date du paiement ;

- (c) l'absence de survenance d'un cas de résiliation ou d'annulation de la Convention de Concession avant la Date d'Acquisition des Biens Meubles de l'Immeuble considéré ;
- (d) l'absence de Perte Totale préalablement à la Date d'Acquisition des Biens Meubles de l'Immeuble considéré ;
- (e) la transmission à Logivolt, par l'Opérateur :
 - (i) du procès-verbal de réception des Infrastructures Collectives de l'Immeuble considéré dûment signé entre le Bailleur Social et l'Opérateur (ou tout équivalent prévu par la Convention de Concession), et de tous documents devant être communiqués par l'Opérateur au Bailleur Social, en application de la Convention de Concession, en lien avec l'achèvement et la réception des Biens Meubles ;
 - (ii) de l'attestation de conformité des Infrastructures Collectives de l'Immeuble considéré établie par l'Opérateur et visée par un organisme agréé, conformément à l'article 23 du décret n°2017-26 du 12 janvier 2017 et à l'article D. 342-20 du code de l'énergie ;
 - (iii) le cas échéant, d'une attestation du Bailleur Social ou, à défaut, d'une attestation sur l'honneur de l'Opérateur, certifiant la levée de la totalité des réserves émises (i.) à la réception des Biens Meubles par ou pour le Bailleur Social et (ii) au visa de la conformité des Infrastructures Collectives par l'organisme agréé prévu à l'article D 342-20 du code de l'énergie ;
 - (iv) de la copie des documents prévus par la Convention de Concession certifiant la mise en service technique et commerciale des Infrastructures Collectives de l'Immeuble considéré – c'est-à-dire de leur capacité à répondre à toute demande de connexion des Usagers conformément à la Convention de Concession –, ou, à défaut de document de ce type dans la Convention de Concession, une attestation sur l'honneur de l'Opérateur, certifiant la mise en service technique et commerciale des Infrastructures Collectives de l'Immeuble considéré ;
- (f) la remise à Logivolt par l'Opérateur d'une attestation sur l'honneur certifiant que les Biens Meubles sont libres de toutes sûretés, privilèges, droit de rétention et de toutes autres dettes quelles qu'elles soient ;
- (g) l'absence de Modification du Droit Applicable.

Annexe 4

Données de Calcul

[A compléter]

PROJET

Annexe 5

Modèle d'acte de cession

Le présent acte de cession, daté du [] est conclu

ENTRE LES SOUSSIGNÉES

(1) [], (l'"Opérateur Existant")

DE PREMIÈRE PART,

ET

(2) [], (le "Nouvel Opérateur ")¹

DE DEUXIEME PART.

ET

(3) **LOGIVOLT TERRITOIRES**, société par actions simplifiée, au capital de 10.000.000 (dix millions) d'euros, ayant son siège social au 72 avenue Pierre Mendes France 75013 Paris et immatriculée auprès du registre et des sociétés de Paris sous le numéro 901 328 047, ("Logivolt ")

DE TROISIEME PART.

ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSE QUE

- (A) L'Opérateur Existant est partie à un contrat de location-acquisition conclu avec Logivolt en date du [] (le "Contrat").
- (B) L'Opérateur Existant souhaite céder et le Nouvel Opérateur souhaite acquérir tous les droits et les obligations de l'Opérateur Existant au titre des Documents de Financement.
- (C) Les termes définis dans le Contrat auront la même signification dans le présent acte de cession.

IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT

- 1. L'Opérateur Existant et le Nouvel Opérateur sont convenus de la cession de l'intégralité des droits et des obligations de l'Opérateur Existant au titre des Documents de Financement, conformément aux stipulations de l'Article 39.2 du Contrat et aux articles 1216 à 1216-3 du Code civil.
- 2. La date de cession est le [].
- 3. L'adresse, le numéro de télécopie et les destinataires des communications destinées au Nouvel Opérateur sont précisées pour les besoins de l'Article 39 (Cession) en Annexe du présent acte de cession.
- 4. Le Nouvel Opérateur confirme, au bénéfice de Logivolt et de l'Opérateur Existant qu'il n'est pas assujéti à une retenue à la source de Taxes ou Impôts au titre du Contrat à la suite de la présente cession et qu'il n'est pas constitué dans un État ou Territoire Non Coopératif.
- 5. Le Nouvel Opérateur confirme à Logivolt et à l'Opérateur Existant qu'il sera titulaire des mêmes droits et qu'il assumera les mêmes obligations envers ces parties que s'il avait été initialement Opérateur au titre du Contrat.
- 6. Le présent acte de cession, et toute obligation non-contractuelle relative à celui-ci est régi par le droit français. Le Tribunal de commerce de Paris sera compétent pour connaître de tout différend le concernant.

¹ Indiquer ici la comparution complète du Nouvel Opérateur et non son seul nom commercial.

7. Cet acte de cession a été conclu à la date figurant en tête du présent acte de cession.

Annexe

Notifications

[insérer les détails appropriés]

[adresse, numéro de télécopie et destinataires des communications, détails des comptes pour les paiements]

[L'Opérateur Existant]

[le Nouvel Opérateur]

Signataire :

Signataire :

[Logivolt]

Signataire :

PROJET

Annexe 6

Modèle du Contrat de Cession de Créances Garantie

PROJET

Annexe 7

Liste des Immeubles objets de la Convention de Concession

[à compléter]

PROJET

Annexe 8

Prix d'Acquisition des Biens Meubles

1 Prix d'Acquisition Immeuble par Immeuble

[à compléter]

2 Méthode de paiement des Acompte du Prix d'Acquisition et du solde du Prix d'Acquisition

S'agissant de Biens Meubles pour un Immeuble concerné, l'échéancier de paiement suivra les modalités ci-après :

Jalon 1 : un Acompte de Prix d'Acquisition égal à [] % du Prix d'Acquisition des Biens Meubles de l'Immeuble considéré pourra être versé par Logivolt à l'Opérateur sous réserve de la réunion des conditions visées à l'Article 8 (*Conditions suspensives à la vente des Biens Meubles*).

Jalon 2 : le solde du Prix d'Acquisition sera acquitté sous condition du transfert de propriété des Biens Meubles concernés, conformément à l'Article 9.