

28 juin 2012

# **Contrat de Partenariat pour la réalisation du Contournement ferroviaire de Nîmes- Montpellier**

## **Annexe 12 Détermination du Loyer**





## **Sommaire**

<b>Annexe 12. Détermination du loyer .....</b>	<b>4</b>
<b>1 TABLEAU DES ECHEANCES DU LOYER.....</b>	<b>4</b>
1.2.1 Principes généraux .....	5
1.2.2 Cas particulier de la première échéance d'une composante du Loyer.....	5
1.2.3 Cas particulier de la dernière échéance d'une composante du Loyer.....	6
1.2.4 Cas particulier du Loyer LM en cas de décision de refus de l'EPSF d'autoriser la mise en exploitation commerciale de la Ligne .....	6
<b>2 Indexation du Loyer Maintenance et du Loyer Renouvellement.....</b>	<b>10</b>
<b>3 Conséquences d'un décalage entre le calendrier effectif de réalisation de la ligne et le calendrier inséré à l'Annexe 3.....</b>	<b>13</b>
<b>4 Prise en compte des pénalités et des recettes annexes.....</b>	<b>22</b>
<b>5 Prise en compte de la tranche conditionnelle .....</b>	<b>22</b>
<b>6 Impôts et taxes .....</b>	<b>27</b>

## Annexe 12. DETERMINATION DU LOYER

---

### 1 TABLEAU DES ECHEANCES DU LOYER

---

#### 1.1 STRUCTURE DU LOYER

En contrepartie de l'exécution par le Titulaire de ses obligations au titre du Contrat, le Titulaire est rémunéré par le Loyer qui comprend :

- Le Loyer Immobilier, noté LI, lequel est composé du :
  - Loyer I1, ou LI1, correspondant au principal et aux intérêts du (ou des) instrument(s) de financement faisant l'objet d'une cession de créance acceptée par RFF et devant être irrévocablement payée entre les mains de ses cessionnaires à compter de la Date de mise à disposition de la Ligne, date à laquelle il sera constaté par RFF, conformément à l'article 32.2 du Contrat, que les investissements auront été réalisés conformément aux prescriptions du Contrat. Conformément aux dispositions de l'Article 29, LI1 est décomposé en plusieurs parties, correspondant à la Créance LI1 BEI et à la Créance LI1 CDC,
  - Loyer I2, ou LI2, faisant l'objet d'une cession de créance qui n'a pas été acceptée par RFF et correspondant au principal et aux intérêts des Instruments de dette (hors Crédit BEI et Crédit CDC) ainsi qu'à la rémunération des Fonds propres et Quasi-fonds propres et incluant le paiement de tout ou partie des impôts et taxes acquittés par le Titulaire. Il est clarifié que les flux liés aux Instruments de couverture sont inclus dans ces montants.

LI1 et LI2 sont dus par RFF au Titulaire à compter de la Date de mise à disposition de la Ligne et jusqu'au terme du Contrat.

Les échéances du Loyer Immobilier, exprimées en euros courants hors taxes, sont égales sur la durée du Contrat, à l'exception de la première et de la dernière échéance.

Le Loyer Immobilier peut être modifié dans les cas et selon les modalités prévues au Contrat, sans préjudice des droits des cessionnaires de la Créance cédée, après accord exprès de RFF sur les conséquences de cette modification sur les quotes-parts respectives de LI1 et de LI2 dans le total du Loyer Immobilier, étant précisé que le montant cumulé de LI1 représente au maximum 65% du montant cumulé de LI1 et LI2 sur la durée du Contrat.

En particulier, en cas d'augmentation de LI2 par application des dispositions de l'Article 38.2 ou de l'Article 38.3, celle-ci est effectuée dans le respect de ces critères de dimensionnement, en accord avec les caractéristiques des financements additionnels éventuellement mobilisés.

- Le Loyer Fonctionnement, noté LF, lequel est composé du :
  - Loyer Maintenance, noté « LM », qui correspond aux Coûts d'exploitation maintenance.

- Loyer Renouvellement, noté « LR », qui correspond aux Coûts de renouvellement.

LM et LR sont dus par RFF au Titulaire à compter de la Date de mise à disposition de la Ligne et jusqu'au terme du Contrat.

## 1.2 PAIEMENT DU LOYER

### 1.2.1 PRINCIPES GÉNÉRAUX

Pour les besoins de la présente Annexe on entend par trimestre calendaire (ci-après « Trimestre Calendaire ») les trimestres allant du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars, du 1<sup>er</sup> avril au 30 juin, du 1<sup>er</sup> juillet au 30 septembre et du 1<sup>er</sup> octobre au 31 décembre de chaque année.

A l'exception de la première et de la dernière échéance, les LI1, LI2, LM et LR sont versés par RFF au Titulaire trimestriellement à terme échu le dernier jour de chaque Trimestre Calendaire à compter de la Date de mise à disposition de la Ligne. La facture du Trimestre Calendaire considéré est adressée par le Titulaire à RFF au plus tard 60 jours avant le terme du Trimestre Calendaire considéré.

Dans le cas où la date de paiement du Loyer ainsi déterminée surviendrait un Jour qui n'est pas un Jour Target, le paiement de l'échéance correspondante interviendra le dernier Jour Target du Trimestre Calendaire, disposition s'appliquant y compris à la première et à la dernière échéance du Loyer. Par exception, si le paiement de la première échéance du Loyer n'intervient pas le dernier jour d'un Trimestre Calendaire, dans le cas où la date de paiement du Loyer ainsi déterminée surviendrait un Jour qui n'est pas un Jour Target, le paiement de l'échéance interviendra le premier Jour Target suivant, ou si ce jour intervient le mois suivant celui au cours duquel aurait dû intervenir le paiement, le Jour Target précédent celui auquel le paiement aurait dû intervenir.

Pour les besoins du paragraphe ci-dessus, Jour Target désigne un jour où le système TARGET fonctionne pour la réalisation d'opérations de paiement en Euros et TARGET désigne le système de paiement Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (système de transfert express automatisé transeuropéen à règlement brut en temps réel) qui utilise une plate forme unique partagée (single shared platform) et qui a été lancé le 19 novembre 2007.

### 1.2.2 CAS PARTICULIER DE LA PREMIÈRE ÉCHÉANCE D'UNE COMPOSANTE DU LOYER

Les premières échéances de LI1, LI2, LM et LR sont facturées par le Titulaire à RFF au plus tard à la Date de mise à disposition de la Ligne.

RFF procède à leur paiement au Titulaire à la dernière date entre :

- La Date de mise à disposition de la Ligne augmentée de quarante-cinq (45) jours ; et
- Le dernier jour du Trimestre Calendaire durant lequel la Date de mise à disposition de la Ligne intervient.

Les modalités de paiement particulières sont désignées ci-après les "**Modalités de paiement du premier Loyer**".

### **1.2.3 CAS PARTICULIER DE LA DERNIÈRE ÉCHÉANCE D'UNE COMPOSANTE DU LOYER**

En cas de fin normale du Contrat, le Titulaire facture les dernières échéances de LI1 et de LI2 au plus tard 60 jours avant le terme du Trimestre Calendaire précédant la date de fin normale du Contrat et RFF procède à leur paiement le dernier jour du Trimestre Calendaire précédant la date de fin normale du Contrat.

En cas de fin normale du Contrat, le Titulaire facture les dernières échéances de LM et de LR le dernier jour du Contrat et RFF procède à leur paiement dans un délai de quarante-cinq (45) jours maximum à compter de la réception de ladite facture. Le montant de la dernière échéance de LM est ajusté au prorata temporis en fonction de l'écart entre la Date prévisionnelle d'entrée en vigueur visée à l'Annexe 10 et la Date d'entrée en vigueur.

En cas de fin anticipée du Contrat, sauf cas de résiliation du Contrat pour motif d'intérêt général prononcée dans les conditions de l'Article 42, le Titulaire facture les dernières échéances de LM et de LR calculées *prorata temporis* en fonction du délai écoulé entre le premier Jour du trimestre au cours duquel intervient la résiliation et la date de prise d'effet de la résiliation.

### **1.2.4 CAS PARTICULIER DU LOYER LM EN CAS DE DÉCISION DE REFUS DE L'EPSF D'AUTORISER LA MISE EN EXPLOITATION COMMERCIALE DE LA LIGNE**

Lorsque la Ligne est considérée comme mise à disposition de RFF en application de l'Article 13.7, sans que l'autorisation de la mise en exploitation commerciale de la Ligne visée à l'Article 13.4 n'ait été délivrée par l'EPSF, LM sera ajusté à la baisse afin de couvrir, à l'euro l'euro, les Coûts d'exploitation maintenance réellement encourus par le Titulaire pendant la période s'écoulant entre la Date de mise à disposition de la Ligne et la date de réception par RFF de la notification de l'obtention de l'autorisation de mise en exploitation commerciale de la Ligne délivrée par l'EPSF.



### 1.3 MONTANT DU LOYER

Pour les besoins du présent article le « Loyer Immobilier contractuel », le « Loyer LI1 contractuel », le « Loyer LI2 contractuel », le « Loyer LM contractuel » et le « Loyer LR contractuel » s'entendent comme le Loyer Immobilier, le Loyer LI1, le Loyer LI2, le Loyer LM et le Loyer LR calculés à la date de signature du Contrat.

- Le Loyer Immobilier contractuel s'élève à un montant cumulé de [REDACTED] euros courants hors taxes sur la durée du Contrat, décomposé en :

- le Loyer LI1 contractuel, d'un montant cumulé de [REDACTED] euros courants hors taxes sur la durée du Contrat ;

Le Loyer LI1 est décomposé, comme stipulé à l'Article 29, en plusieurs parties et notamment :

- en LI1 CDC (« LI1 CDC ») qui correspond à la fraction de LI1 faisant l'objet d'une cession irrévocable de créance acceptée par RFF au profit de la CDC, et
- en LI1 BEI (« LI1 BEI »), qui correspond à la fraction de LI1 faisant l'objet d'une cession irrévocable de créance acceptée par RFF au profit de la BEI.

« LI1 CDC » et « LI1 BEI » sont eux-mêmes scindés en deux éléments soit, (i) « LI1a CDC » et « LI1a BEI » qui correspondent respectivement au montant en principal des Crédits CDC et BEI tiré par le Titulaire (ii) « LI1b CDC » et « LI1b BEI » qui correspondent aux Coûts de financement en période de fonctionnement (entendue dans la présente annexe comme la période qui commence à compter de la Date de mise à disposition de la Ligne), pour la part des financements adossés à la Créance cédée.

- le Loyer LI2 contractuel, d'un montant cumulé de [REDACTED] euros courants hors taxes sur la durée du Contrat.

Le Loyer LI2 est lui-même décomposé en trois éléments, soit LI2a qui correspond au montant en principal des Instruments de dette en période de fonctionnement, des Fonds propres et des Quasi-fonds propres tirés par le Titulaire, déduction faite du solde du compte de réserve de service de la dette constitué à la Date de mise à disposition de la Ligne, LI2b qui correspond aux Coûts de financement en période de fonctionnement relatifs aux financements non adossés à la Créance cédée, et LI2c qui correspond aux impôts et taxes dûs par le Titulaire.

- Le Loyer LM contractuel de la Tranche Ferme s'élève à un montant cumulé de [REDACTED] euros, montant exprimé en euros constants valeur juillet 2011 hors taxes.
- Le Loyer LR contractuel de la Tranche Ferme s'élève à un montant cumulé de [REDACTED] euros, montant exprimé en euros constants valeur juillet 2011 hors taxes.

Les échéances du Loyer sur la durée du Contrat sont décomposées dans le tableau 1 (ci-après le « Tableau 1 ») ci-dessous.

**1.4 ECHEANCIER DU LOYER****Tableau 1 : Echéances du Loyer (Tranche Ferme)**



Loyer d'immobilier commercial					
Loyer L11 CDE contractuel	Loyer L12 BE contractuel	Loyer L13 contractuel	Loyer L1 total contractuel	Loyer L14 contractuel	Loyer L15 contractuel

CONFIDENTIEL

Il est précisé que :

- les montants de Loyer LI contractuel, Loyer LI1 CDC contractuel, Loyer LI1 BEI contractuel et de Loyer LI2 contractuel sont exprimés en euros courants hors taxes ;
- les montants de Loyer LM contractuel et de Loyer LR contractuel sont exprimés en euros constants valeur juillet 2011 hors taxes ;
- Le « Trimestre Calendaire 1 » correspond au Trimestre Calendaire incluant la Date contractuelle de mise à disposition de la Ligne telle que prévue à la date de signature du Contrat, étant entendu que les échéances de loyer LM pourront être décalées dans ledit tableau selon les dispositions prévues au 3.1(B)(i).
- Le montant de Loyer LM pour la Tranche Ferme renseigné pour le Trimestre Calendaire 1 est composé de deux éléments :
  - le « Loyer LM Trimestre Calendaire 1 part fixe » d'un montant de [REDACTED] euros constants valeur juillet 2011 hors taxes,
  - le « Loyer LM Trimestre Calendaire 1 part variable » d'un montant de [REDACTED] euros constants valeur juillet 2011 hors taxes ;

En cas d'affermissement de la Tranche Conditionnelle, le montant de Loyer LM renseigné pour le Trimestre Calendaire 1 est composé de deux éléments :

- le « Loyer LM Trimestre Calendaire 1 part fixe » d'un montant de [REDACTED] euros constants valeur juillet 2011 hors taxes,
- le « Loyer LM Trimestre Calendaire 1 part variable » d'un montant de [REDACTED] euros constants valeur juillet 2011 hors taxes ;
- le « Trimestre Calendaire 80 » correspond au Trimestre Calendaire incluant la date du dernier jour du Contrat.

**Tableau 2 : Décomposition du Loyer immobilier**

	Loyer LI1a CDC	Loyer LI1b CDC	Loyer LI1a BEI	Loyer LI1b BEI	Loyer LI2a	Loyer LI2b	Loyer LI2c
Total	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

## 2 INDEXATION DU LOYER MAINTENANCE ET DU LOYER RENOUVELLEMENT

Les échéances de LM dont la décomposition est fournie dans le Tableau 1 (et, le cas échéant, les échéances qui les remplacent conformément à la colonne LM contractuel du Tableau 4 en cas d'affermissement de la Tranche Conditionnelle) sont indexées trimestriellement par application d'un indice composite (ci-après « l'Indice composite de LM » ou « IComp<sub>LM</sub> »).

Les échéances de LR dont la décomposition est fournie dans le Tableau 1 (et, le cas échéant, les échéances qui les remplacent conformément à la colonne LR contractuel du Tableau 4 en cas d'affermissement de la Tranche Conditionnelle) sont indexées trimestriellement par application d'un indice composite (ci-après « l'Indice composite de LR » ou « IComp<sub>LR</sub> »).

### 2.1 PONDERATION DE LA FORMULE D'INDEXATION

IComp<sub>LM</sub> est calculé par application de la formule suivante :

$$IComp_{LM} = \text{[redacted]}$$

$IComp_{LR}$  est calculé par application de la formule suivante :

$$IComp_{LR} = \text{[redacted]}$$

- Les indices utilisés pour le calcul de  $IComp_{LM}$  et de  $IComp_{LR}$  sont publiés par l'INSEE :
  - IPC : Indice des prix à la consommation hors tabac,  $IPC = IPC_n / IPC_0$
  - ING : Ingénierie,  $ING = ING_n / ING_0$
  - TP01 : Indice général des travaux publics,  $TP01 = TP01_n / TP01_0$
  - TP12 : Réseaux d'électrification avec fournitures,  $TP12 = TP12_n / TP12_0$
- Il est précisé que pour chaque indice  $I$  ( $I$  étant IPC, ING, TP01 ou TP12) :
  - $I_0$  est l'indice publié par l'INSEE correspondant au mois de juillet 2011
  - $I_n$  est le dernier indice  $I$  connu au mois  $n$  publié par l'INSEE,  $n$  étant le mois auquel sont calculés les indices  $IComp_{LM}$  et  $IComp_{LR}$ ,

En cas de non parution, de disparition ou de changement des modalités de calcul de tout indice  $I$ , RFF et le Titulaire conviennent de se rencontrer au plus vite afin d'examiner les conséquences de cette situation sur les formules de calcul de  $IComp_{LM}$  et de  $IComp_{LR}$  et d'en neutraliser l'impact pour le Titulaire, qui ne devra subir aucun préjudice.

## 2.2 APPLICATION DE LA FORMULE D'INDEXATION

$IComp_{LM}$  et  $IComp_{LR}$  sont mis à jour trimestriellement. A l'occasion de chacune des mises à jour de  $IComp_{LM}$  et de  $IComp_{LR}$  le Titulaire transmet à RFF une note détaillant le calcul de ladite mise à jour. Cette note est :

- transmise à RFF au plus tard quinze (15) jours après le premier jour du Trimestre Calendaire considéré, et
- est ensuite annexée à chacune des factures, adressées par le Titulaire à RFF et portant en tout ou partie respectivement sur le Loyer LM et le Loyer LR. A ce titre, il est rappelé qu'en cas de désaccord des Parties sur le montant d'une facture, y compris si l'objet de ce désaccord est la valeur utilisée de  $IComp_{LM}$  et de  $IComp_{LR}$ , il est fait application des dispositions de l'Article 30.2 du Contrat.

**2.3 VARIATION EN FONCTION DU TRAFIC**

Le Loyer LM versé en année n sera ajusté en fonction de la valeur du paramètre TF constaté pour l'année n-1 tel que défini à l'article 3.1.2 de l'Annexe 1.1 « Programme fonctionnel ». LM se calcule comme suit :

**CONFIDENTIEL**

Tableau 3 : Coefficient de modulation en fonction de l'évolution du trafic

**CONFIDENTIEL**

Avec :

**CONFIDENTIEL**

Concernant les opérations de renouvellement, le Plan de maintenance et de renouvellement est révisé pour tenir compte de l'évolution du trafic sur la Ligne dans les conditions de l'Article 18.2.

Par exception aux stipulations de l'Article 18.2, dans le cas où le rapport (TFréel cumulés / TFref cumulés) est supérieur à 1,35, ou inférieur à 0,65, l'échéancier et/ou le montant du Loyer LR sont réévalués afin de refléter les conséquences financières de ce décalage et/ou de l'intégration de ces nouvelles opérations de renouvellement. En l'absence d'accord entre les Parties, les Parties désignent conjointement un expert indépendant dans les conditions de l'Article 46.1.

### 3 CONSÉQUENCES D'UN DÉCALAGE ENTRE LE CALENDRIER EFFECTIF DE RÉALISATION DE LA LIGNE ET LE CALENDRIER INSÉRÉ À L'ANNEXE 3

---

#### 3.1 DECALAGE ENTRE LE CALENDRIER EFFECTIF DE LA REALISATION DE LA LIGNE ET LE CALENDRIER DE REALISATION DE LA LIGNE

##### (A) Configurations rencontrées

Le Titulaire procède à une mise à jour de l'échéancier de versement des différentes composantes du Loyer, dans l'hypothèse où l'un des deux cas suivants se présente :

- (i) Lorsqu'il apparaît, au minimum quatre-vingt dix Jours avant la Date Envisagée de Mise à Disposition (ou, après cette date, dès qu'il en a connaissance), que la Date de mise à disposition de la Ligne interviendra postérieurement à la Date Envisagée de Mise à Disposition. Est appelée « **Date Envisagée de Mise à Disposition** » la date à laquelle les Parties ont prévu qu'intervienne la Date de mise à disposition de la Ligne (et ont modifié l'échéancier des Loyers en conséquence), telle que le cas échéant déjà modifiée en application des articles 3.1 B(i) ou 3.1 B(ii).
- (ii) lorsque la Date de mise à disposition de la Ligne interviendra antérieurement à la Date contractuelle de mise à disposition de la Ligne.

##### (B) Modalités de mise à jour

Dans les deux cas visés à l'article 3.1 (A) ci-dessus et dans le respect des dispositions de l'Article 30 du Contrat, le Titulaire soumet à RFF un rapport de mise à jour du Tableau 1 (ci après le « **Rapport de mise à jour** »), par application du mécanisme présenté ci-après.

- (i) **Dans le cas visé à l'article 3.1.A.(i) ci-dessus, la mise à jour de l'échéancier de versement du Loyer est effectuée selon les modalités suivantes :**

- **Loyer Immobilier**

- Le versement du Loyer Immobilier est suspendu jusqu'à la Date de mise à disposition de la Ligne (les échéances correspondantes de LI sont désignées ci-après le « **Loyer Immobilier Suspendu Retard** »).
- A cette date, RFF doit au Titulaire l'intégralité du Loyer Immobilier Suspendu Retard, et procède à son paiement à terme échu dans le respect des Modalités de paiement du premier Loyer.
  - Le montant du Loyer Immobilier Suspendu Retard est égal à la somme des échéances de Loyer Immobilier qui auraient été dues au Titulaire pendant la durée de retard en l'absence de retard ;
  - Le Loyer Immobilier Suspendu Retard est composé d'un élément LI1 et d'un élément LI2 ;
  - L'élément LI1 est alors égal à :
    - (i) La somme des échéances suspendues de LI1a CDC et LI1a BEI ; augmentée de
    - (ii) La somme des échéances suspendues de LI1b CDC et LI1b BEI, diminuée du montant nécessaire pour qu'elle corresponde au montant des coûts de financement encourus par le Titulaire au titre du Contrat de Crédit BEI et du Contrat de Crédit CDC entre la Date de mise à disposition de la Ligne et la date de versement du Loyer Immobilier Suspendu Retard, calculés conformément au Contrat de Crédit BEI et au Contrat de Crédit CDC ;
- La quote-part du Loyer Immobilier Suspendu Retard correspondant à l'élément LI2 est alors égale à la différence entre le montant du Loyer Immobilier Suspendu Retard et sa quote-part correspondant à l'élément LI1 calculée selon les modalités indiquées ci-dessus.
- A compter de la Date de mise à disposition de la Ligne, l'échéancier du Loyer Immobilier est inchangé, sous réserve de ce qui suit :
  - L'échéance de Loyer Immobilier se rapportant au Trimestre Calendaire comprenant la Date de mise à disposition de la Ligne se voit appliquer les modalités particulières suivantes :
    - \* Sa composante LI1 est égale à LI1 a CDC et LI1a BEI (les coûts de financement correspondant à cette échéance au titre du Contrat de Crédit BEI et du Contrat de Crédit CDC étant compris dans le Loyer Immobilier Suspendu Retard) ;
    - \* Sa composante LI2 est déterminée de telle sorte que le montant total de l'échéance de LI due au titre de ce Trimestre Calendaire demeure inchangé (par comparaison avec son montant initialement prévu en l'absence de retard), nonobstant la mise à jour de sa composante LI1 énoncée ci-dessus.

- \* Son versement est effectué à la même date que celui du Loyer Immobilier Suspendu Retard.
- Si la Date de mise à disposition de la Ligne intervient moins de quarante-cinq (45) jours avant le dernier jour du Trimestre Calendaire la comprenant, alors le montant de l'échéance de Loyer Immobilier se rapportant au Trimestre Calendaire s'achevant après la date de paiement du Loyer Immobilier Suspendu Retard se voit appliquer les modalités particulières suivantes :
  - \* Sa composante LI1 est égale à sa quote-part LI1a CDC et LI1a BEI, augmentée d'une partie de sa quote-part LI1b CDC et LI1b BEI, égale au montant des coûts de financement encourus au titre du Contrat de Crédit BEI et du Contrat de Crédit CDC entre la Date de mise à disposition de la Ligne augmentée de quarante-cinq (45) jours et le dernier jour du Trimestre Calendaire en cours, calculés conformément au Contrat de Crédit BEI et au Contrat de Crédit CDC ;
  - \* Sa composante LI2 est déterminée de telle sorte que le montant total de l'échéance de LI due au titre de ce Trimestre Calendaire demeure inchangé (par comparaison avec son montant initialement prévu en l'absence de retard), nonobstant la mise à jour de sa composante LI1 énoncée ci-dessus.

L'échéancier du Loyer immobilier est mis à jour de plein droit après approbation du Rapport de mise à jour dans les conditions prévues à l'article 3.4 en conséquence au plus tard trente cinq (35) jours ouvrés avant la Date de mise à disposition de la Ligne, ou tout autre délai plus court qui serait convenu par le Titulaire avec la BEI et la CDC et notifié à RFF.

Les échéanciers annexés aux actes d'acceptation seront mis à jour de plein droit en conséquence de l'ajustement de l'échéancier de l'élément LI1 BEI et LI1 CDC du Loyer immobilier dès que, conformément aux termes des actes d'acceptation, RFF aura remis à la BEI et à la CDC le nouvel échéancier (mis à jour selon les modalités prévues dans cette annexe) et qu'il aura été contresigné par, selon le cas la BEI ou la CDC, afin que RFF se libère directement de la quote-part du Loyer Immobilier Suspendu Retard correspondant à l'élément LI1 ainsi calculé entre les mains des cessionnaires de la Créance cédée.

- **Loyer LM**

L'ensemble des échéances du Loyer LM fourni dans le Tableau 1 (ou, le cas échéant, dans le Tableau 4) à l'exception du « Loyer LM Trimestre Calendaire 1 part variable » est décalé du Trimestre Calendaire incluant la Date contractuelle de mise à disposition de la Ligne telle que prévue à la signature du Contrat jusqu'au Trimestre Calendaire incluant la Date de mise à disposition de la Ligne.

A la Date de mise à disposition de la Ligne, les échéances de Loyer LM sont ajustées en application des principes suivants :

- L'échéance de « Loyer LM Trimestre Calendaire 1 part variable » est associée au Trimestre Calendaire incluant la Date de mise à disposition de la Ligne et fait l'objet d'un paiement au prorata, prorata calculé comme le rapport (A / B) avec

(A) : la durée restant à courir entre la Date de mise à disposition de la Ligne et le dernier jour du Trimestre Calendaire comprenant la Date de mise à disposition de la Ligne et

(B) : la durée comprise entre la Date contractuelle de mise à disposition de la Ligne telle que prévue à la date de signature du Contrat et le dernier jour du Trimestre calendaire comprenant la Date contractuelle de mise à disposition de la Ligne telle que prévue à la date de signature du Contrat; le versement de l'échéance de « Loyer LM Trimestre Calendaire 1 part fixe » est suspendu jusqu'à la Date de mise à disposition de la Ligne et son versement est effectué à la même date que celui du Loyer Immobilier Suspendu Retard.

- **Loyer LR**

Les échéances de LR prévues entre la Date contractuelle de mise à disposition de la Ligne telle que prévue à la date de signature du Contrat et la Date de mise à disposition de la Ligne et telles que présentées dans le Tableau 1 (ou, le cas échéant, dans le Tableau 4) ne sont pas versées, l'échéancier de versement de LR étant ensuite inchangé.

- (ii) **Dans le cas d'une accélération dans la réalisation de la Ligne visé à l'article 3.1.A (ii) ci-dessus, la mise à jour de l'échéancier de versement du Loyer est effectuée selon les modalités définies ci-dessous, après accord exprès de RFF sur la mise à jour envisagée, au vue du Rapport de mise à jour soumis par le Titulaire :**

- **Loyer Immobilier**

Le Titulaire peut proposer à RFF une anticipation de tout ou partie du versement des échéances du Loyer Immobilier indiquées dans le Tableau 1. Le Titulaire devra démontrer dans le Rapport de mise à jour que la modification envisagée de l'échéancier de versement du Loyer Immobilier :

- est effectuée dans le respect des dispositions de l'article 1.1 de la présente Annexe relatives à sa structuration ;



- n'entraînera aucune augmentation du montant cumulé du Loyer Immobilier, exprimé en euros courants hors taxes, sur la durée du Contrat.

L'échéancier du Loyer immobilier est mis à jour de plein droit après approbation du Rapport de mise à jour dans les conditions prévues à l'article 3.4 en conséquence au plus tard trente cinq (35) jours ouvrés avant la Date de mise à disposition de la Ligne, ou tout autre délai plus court qui serait convenu par le Titulaire avec la BEI et la CDC et notifié à RFF.

Les échéanciers annexés aux actes d'acceptation seront mis à jour de plein droit en conséquence de l'ajustement de l'échéancier du Loyer immobilier LI1 BEI et LI1 CDC après approbation du Rapport de mise à jour dans les conditions prévues à l'article 3.4 dès que, conformément aux termes des actes d'acceptation, RFF aura remis à la BEI et à la CDC le nouvel échéancier (mis à jour selon les modalités prévues dans cette annexe) et qu'il aura été contresigné par, selon le cas, la BEI ou la CDC.

- **Loyer LM**

Le Titulaire propose à RFF une mise à jour de l'échéancier de versement du Loyer LM. Le Rapport de mise à jour devra démontrer que cette dernière :

- est effectuée dans le respect des dispositions de l'Article 29 du Contrat et des articles 1, 2 et 5 de la présente Annexe relatives au dimensionnement du Loyer LM ;
- respecte la décomposition des prestations d'exploitation maintenance de la Ligne confiées au Titulaire par le Contrat, telles qu'elles sont détaillées à l'Annexe 1 ;
- est conforme au détail des Coûts d'exploitation maintenance du Titulaire apporté à l'Annexe 9.

- **Loyer LR**

Le Titulaire propose à RFF une mise à jour de l'échéancier de versement du Loyer LR. Le Rapport de mise à jour devra démontrer que cette dernière :

- est effectuée dans le respect des dispositions de l'Article 29 du Contrat et des articles 1, 2 et 5 de la présente Annexe relatives au dimensionnement du Loyer LR ;
- respecte la décomposition des prestations de renouvellement de la Ligne confiées au Titulaire par le Contrat, telles qu'elles sont détaillées à l'Annexe 1 ;
- est conforme au détail des Coûts de renouvellement apporté à l'Annexe 9.

### 3.2 MODIFICATION DU CALENDRIER DE REALISATION DE LA LIGNE

En cas de modification du Calendrier de réalisation de la Ligne entraînant le report de la Date contractuelle de mise à disposition de la Ligne, les Parties procèdent à la mise à jour de l'échéancier de Loyer, effectué dans le respect des dispositions de l'Article 29 du Contrat. Le Titulaire soumet alors à RFF un rapport de mise à jour (ci-après le « **Rapport de mise à jour pour Calendrier Modifié** »), établi en faisant application des principes suivants.

Le paiement du Loyer est suspendu jusqu'à la Date de mise à disposition de la Ligne (les échéances correspondantes de LI sont désignées ci-après le « **Loyer Immobilier Reporté** »).

- A cette date, RFF doit au Titulaire l'intégralité du Loyer Immobilier Reporté. Le Loyer Immobilier Reporté est composé d'un élément LI1 et d'un élément LI2 calculés de la même manière que les éléments LI1 et LI2 du Loyer Immobilier Suspendu Retard visé à l'article 3.1 (B)(i) ci-dessus.
- RFF procède au paiement du Loyer Immobilier Reporté à terme échu dans le respect des Modalités de paiement du premier Loyer visées au paragraphe 1.2.2 ci-dessus.

A compter de la Date de mise à disposition de la Ligne :

- L'échéancier du Loyer Immobilier est inchangé, sous réserve des mêmes exceptions que celles prévues à l'article 3.1.(B).(i) ci-dessus.

- Les échéanciers de LM et de LR sont ajustés conformément au 3.1 (B) (i).
- Le versement de la première échéance de LM et de la première échéance de LR est effectué à la même date que celui du Loyer Immobilier Reporté.

L'échéancier du Loyer immobilier est mis à jour de plein droit après approbation du Rapport de mise à jour dans les conditions prévues à l'article 3.4 en conséquence au plus tard trente (35) jours ouvrés avant la Date de mise à disposition de la Ligne, ou tout autre délai plus court qui serait convenu par le Titulaire avec la BEI et la CDC et notifié à RFF.

Les échéanciers annexés aux actes d'acceptation seront mis à jour de plein droit en conséquence de l'ajustement de l'échéancier de l'élément LI1 BEI et LI1 CDC du Loyer immobilier dès que, conformément aux termes des actes d'acceptation, RFF aura remis à la BEI et à la CDC le nouvel échéancier (mis à jour selon les modalités prévues dans cette annexe) et qu'il aura été contresigné par, selon le cas la BEI ou la CDC afin que RFF se libère directement de la quote-part du Loyer Immobilier Reporté correspondant à l'élément LI1 ainsi calculé entre les mains des cessionnaires de la Créance cédée.

### 3.3 ANNULATION PARTIELLE DU CREDIT BEI ET/OU DU CREDIT CDC

CONFIDENTIEL

### 3.4 MODALITES D'INFORMATION DE RFF ET LE CAS ECHEANT D'ACCEPTATION PAR RFF D'UNE MISE A JOUR DES ECHEANCES DU LOYER

En cas de survenance de l'une des configurations visées au 3.1, 3.2 et 3.3 ci-dessus, le Titulaire informe RFF dans les délais visés ci-dessous de sa proposition de mise à jour de l'échéancier de versement du Loyer en notifiant à RFF le Rapport de mise à jour ou le Rapport de mise à

jour pour Calendrier Modifié et ne peut proposer d'autres modifications de l'échéancier de versement du Loyer.

Dans ce cadre, le Titulaire respecte les principes et les règles définies aux paragraphes 3.1, 3.2 et 3.3. Le Rapport de mise à jour et le Rapport de mise à jour pour Calendrier Modifié ont pour seul objet de mettre en œuvre ces principes et règles.

- dans le cas visé au 3.1 (A)(i) ou au paragraphe 3.2 ou au paragraphe 3.3, il est précisé que le Titulaire notifie à RFF le Rapport de mise à jour ou le Rapport de mise à jour pour Calendrier Modifié au plus tard :
  - S'agissant du cas visé au paragraphe 3.1 (A)(i) et 3.3, quatre-vingts jours ouvrés avant la Date Envisagée de Mise à Disposition.
  - S'agissant du cas visé au paragraphe 3.2 :
    - ✓ dans le cas où le report de la Date contractuelle de mise à disposition de la Ligne s'accompagne, en application des dispositions du Contrat, d'une prise en charge par RFF de tout ou partie des Coûts de rupture BEI, des Coûts de rupture CDC ou des coûts de recalage des Instruments de Couverture : à une date déterminée par RFF, le Titulaire entendu, et, au plus tard, quatre-vingts jours ouvrés avant la Date Envisagée de Mise à Disposition (avant que celle-ci ne fasse l'objet du report envisagé par le rapport). Dans ce cas, lors de la survenance de l'événement considéré, RFF et le Titulaire s'accordent dans les meilleurs délais sur le principe d'un report de la Date contractuelle de mise à disposition de la Ligne, lequel ne deviendra effectif qu'à la date à laquelle les nouveaux échéanciers de versement du Loyer se substituent de plein droit aux échéanciers visés aux paragraphes 1.4 et 5 dans les conditions visées ci-après;
    - ✓ dans tous les autres cas : sur proposition du Titulaire, au plus tard quatre-vingts jours ouvrés avant la Date Envisagée de Mise à Disposition (avant que celle-ci ne fasse l'objet du report envisagé par le rapport). Dans ce cas, lors de la survenance d'un événement donnant lieu à l'application du paragraphe 3.2, RFF et le Titulaire s'accordent sur le principe d'un report de la Date contractuelle de mise à disposition de la Ligne, lequel ne deviendra effectif qu'à la date à laquelle les nouveaux échéanciers de versement du Loyer se substituent de plein droit aux échéanciers visés aux paragraphes 1.4 et 5 dans les conditions visées ci-après.

RFF dispose d'un délai de vingt (20) Jours, à compter de la réception de ladite notification, pour contrôler les éléments du Rapport de mise à jour ou du Rapport de mise à jour du Calendrier Modifié et s'assurer du respect des règles définies aux paragraphes 3.1 (B)(i) , 3.2 et 3.3, le Titulaire étant tenu de fournir à RFF toute information utile à son instruction. En l'absence d'observation de RFF

à 11h du dernier jour de ce délai, les propositions du Titulaire sont réputées conformes aux règles définies aux paragraphes 3.1 (B)(i), 3.2 et 3.3 et le nouvel échéancier de versement des Loyers se substitue de plein droit aux échéanciers visés aux paragraphes 1.4 et 5.

Si RFF formule des observations, le Titulaire adresse à RFF, dans les cinq (5) Jours, une version modifiée du Rapport de mise à jour ou du Rapport de mise à jour pour Calendrier Modifié ou ses remarques sur les observations formulées par RFF. En l'absence d'observations complémentaires de RFF à 11h du dernier jour d'un délai de cinq (5) Jours, la modification – le cas échéant rectifiée – est réputée conforme aux règles définies aux paragraphes 3.1 (B)(i), 3.2 et 3.3 et le nouvel échéancier de versement des Loyers se substitue de plein droit aux échéanciers visés aux paragraphes 1.4 et 5.

En tout état de cause, nonobstant l'absence du respect du calendrier de mise à jour visé ci-dessus, l'échéancier de versement du Loyer est mis à jour au plus tard :

- Trente cinq (35) jours ouvrés avant la Date Envisagée de Mise à Disposition en vigueur préalablement à la mise à jour envisagée et, en tout état de cause, avant que celle-ci ne soit reportée conformément à l'article 3.1 (B)(i) ou tout autre délai plus court qui serait convenu par le Titulaire avec la BEI et la CDC et notifié à RFF;
- Trente cinq (35) jours ouvrés avant la Date Contractuelle de mise à disposition en vigueur préalablement à la mise à jour envisagée et, en tout état de cause, avant que celle-ci ne soit reportée conformément aux stipulations de l'article 3.2 ou tout autre délai plus court qui serait convenu par le Titulaire avec la BEI et la CDC et notifié à RFF.
- Dans le cas visé au paragraphe 3.1 (A)(ii), RFF dispose d'un délai de trente (30) Jours, à compter de la réception de ladite notification, pour vérifier le Rapport de mise à jour et s'assurer du respect des règles définies au paragraphe 3.1 (B)(ii) afin d'approuver ou de formuler des observations sur le Rapport de la mise à jour, le Titulaire étant tenu de fournir à RFF toute information utile à son instruction. Faute pour RFF d'avoir donné son accord exprès dans le délai de trente (30) Jours précité, RFF est réputé avoir refusé son accord sur la modification de l'échéancier de versement du Loyer visée au paragraphe 3.1 (A)(ii). En cas d'accord de RFF sur le contenu du Rapport de mise à jour, le nouvel échéancier de versement des Loyers se substitue de plein droit aux échéanciers visés aux paragraphes 1.4 et 5.

En tout état de cause, l'échéancier de versement du Loyer est mis à jour au plus tard trente cinq (35) jours ouvrés avant la Date de mise à disposition de la Ligne (avant que celle-ci ne fasse l'objet du report envisagé par le rapport), ou tout autre délai plus court qui serait convenu par le Titulaire avec la BEI et la CDC et notifié à RFF.

Dans l'hypothèse où, dans le cas visé au paragraphe 3.1 (A)(ii), le Rapport de mise à jour rend nécessaire une modification du Plan de financement, cette dernière devra être proposée à RFF dans le respect des dispositions de l'Article 27 du Contrat étant entendu que la modification de l'échéancier de versement du Loyer ne pourra pas intervenir en l'absence de l'acceptation préalable, par RFF, de ladite modification du Plan de financement.

#### **4 PRISE EN COMPTE DES PÉNALITÉS ET DES RECETTES ANNEXES**

---

Le versement par RFF des échéances du Loyer indiquées ci-dessus est effectué par application des dispositions de l'Article 30 du Contrat.

A ce titre, il est rappelé que le montant des Loyers LM et LR versés au Titulaire est calculé sur la base des montants indiqués ci-dessus, desquels sont déduits (i) les pénalités appliquées au titre de l'Article 24 du Contrat et (ii) le montant des recettes annexes nettes restituées par le Titulaire à RFF conformément à l'Annexe 19.

Il est précisé qu'en cas d'application au Titulaire de pénalités visées à l'Article 15 du Contrat, RFF procédera, pour leur paiement, conformément aux dispositions de l'Article 15.6 du Contrat et qu'en cas d'application au Titulaire des pénalités visées à l'Article 24 du Contrat, RFF procédera, par priorité, pour leur paiement, par déduction sur le Loyer LM, le Loyer LR ou, si le montant du Loyer LM et du Loyer LR sont insuffisants, par appel aux garanties prévues aux Articles 31.2 ou 31.3.

#### **5 PRISE EN COMPTE DE LA TRANCHE CONDITIONNELLE**

---

En contrepartie de l'exécution par le Titulaire de ses obligations au titre de la Tranche Conditionnelle, le Loyer LM contractuel et le Loyer LR contractuel sont ajustés.

En cas d'affermissement de la Tranche Conditionnelle, les colonnes Loyer LM contractuel et Loyer LR contractuel du Tableau 1 de la présente Annexe sont remplacées par les colonnes Loyer LM contractuel et Loyer LR contractuel du Tableau 4 (ci-après le « Tableau 4 ») ci-après :

**Tableau 4 : Echéances des loyers LM contractuel et LR contractuel correspondant à la Tranche Ferme et à la Tranche Conditionnelle**

	Loyer LM Tranches Fixes et Conditionnelles	Loyer LR Tranches Fixes et Conditionnelles
--	--	--

[illegible]



Le tableau 5 (ci-après le « Tableau 5 ») présente les échéances de Loyer LM contractuel et de Loyer LR contractuel de la Tranche Conditionnelle.

**Tableau 5 : Echéances des loyers LM contractuel et LR contractuel de la Tranche Conditionnelle**

CONFIDENTIAL

Il est précisé pour le Tableau 4 et le Tableau 5 supra que :

- les montants de LM contractuel et de LR contractuel sont exprimés en euros constants de juillet 2011 hors taxes ;
- Le « Trimestre Calendaire 1 » correspond au Trimestre Calendaire incluant la Date contractuelle de mise à disposition de la Ligne telle que prévue à la date de signature du Contrat, étant entendu que les échéances de loyer LM pourront être décalées dans ledit tableau selon les dispositions prévues au 3.1(B)(i).
- le «Trimestre Calendaire 80» correspond au Trimestre Calendaire incluant la date du dernier jour du Contrat.

## 6 IMPOTS ET TAXES

---

Le Titulaire refacture à RFF le montant des impôts et taxes pris en charge par RFF conformément à l'Article 33 (en ce compris les impôts et taxes – hormis la TVA – dont le Titulaire est redevable du fait de la perception des Concours publics).

RFF paie au Titulaire ledit montant selon les dispositions de l'Article 33. En cas de retard de paiement de RFF au Titulaire, RFF acquitte la quote-part des éventuelles pénalités et majorations de retard facturées par le Trésor Public liées exclusivement au délai correspondant au retard de paiement de RFF au Titulaire.