

Février 2015

Contrat de Partenariat pour la réalisation du Pôle d'échange Multimodal Montpellier Sud de France

Annexe 10 Détermination du Loyer



ANNEXE 10. DETERMINATION DU LOYER

1 TABLEAU DES ECHEANCES DU LOYER

Le plan de financement, et les Loyers Immobiliers qui en découlent, sont dimensionnés sur la base d'une hypothèse selon laquelle la Date d'entrée en vigueur du Contrat intervient au plus tard le 1^{er} février 2015 (la « Date prévisionnelle d'entrée en vigueur »)

Si la Date d'entrée en vigueur du Contrat intervient au plus tard à la Date prévisionnelle d'entrée en vigueur (incluse) augmentée de 15 (quinze) jours, les Annexes 7,8, 9 et 10 de même que l'Article 29.1 du Contrat demeurent inchangés. En cas d'absence de survenance de la Date d'entrée en vigueur du Contrat à la Date prévisionnelle d'entrée en vigueur (incluse) augmentée de 15 (quinze) jours, les Parties se rencontrent afin d'arrêter ensemble, dans un délai n'excédant pas 15 (quinze) jours à compter de la Date d'entrée en vigueur du Contrat, les mesures à adopter et leurs conséquences sur les Annexes 7,8, 9 et 10, ainsi que sur l'Article 29.1 du Contrat. Quelle que soit la décision adoptée, elle ne devra faire supporter aucun préjudice au Titulaire.

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, dû par SNCF-R au Titulaire à la Date de mise à disposition du Pôle et versé selon les modalités de l'article 1.2.2 de la présente annexe.
 - Loyer I2, ou LI2, correspondant 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. LI2 est dû par SNCF-R au Titulaire à compter de la Date de mise à disposition du Pôle et jusqu'au terme du Contrat.

Les échéances du LI2, exprimées en euros courants hors taxes, sont constantes sur la durée du Contrat, à l'exception de la première et de la dernière échéance.

- Le Loyer Fonctionnement, noté LF, lequel est composé du :
 - le Loyer Maintenance (LM) qui correspond aux Coûts de de maintenance ;
 - le Loyer Gestion (LG) qui correspond aux Coûts de gestion du contrat ;
 - le Loyer Renouvellement, (LR) qui correspond aux Coûts de renouvellement ;
 - le Loyer Energies et Fluides (LEF) qui correspond aux Coûts de l'énergie et des fluides hors composante eau refacturée à l'euro l'euro.

LM, LG, LR et LEF sont dus par SNCF-R au Titulaire à compter de la Date de mise à disposition du Pôle et jusqu'au terme du Contrat.

1.2 PAIEMENT DU LOYER

1.2.1 PRINCIPES GENERAUX

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

A l'exception de la première et de la dernière échéance pour les loyers concernés, les LI2, LM, LG, LR et LEF sont versés par SNCF-R au Titulaire trimestriellement à terme échu le dernier jour de chaque Trimestre Calendaire à compter de la Date de mise à disposition du Pôle. La facture du Trimestre Calendaire considéré est adressée par le Titulaire à SNCF-R au plus tard 60 jours avant le terme du Trimestre Calendaire considéré.

1.2.2 CAS PARTICULIER DE LA PREMIERE ECHEANCE D'UNE COMPOSANTE DU LOYER

Les premières échéances de LI2, LM, LG et LR sont facturées par le Titulaire à SNCF-R au plus tard à la Date de mise à disposition du Pôle.

La facture relative au LI1 est adressée par le Titulaire à SNCF-R au plus tard 45 jours avant la Date de mise à disposition du Pôle.

SNCF-R procède au paiement de LI2, LM, LG et LR au Titulaire au plus tard à la dernière date entre :

- La Date de mise à disposition du Pôle augmentée de quarante-cinq (45) jours ; et
- La date de fin du Trimestre calendaire durant lequel la Date de mise à disposition du Pôle intervient.

SNCF-R procède au paiement du LI1 dans les trois (3) jours ouvrés suivant la Date de mise à disposition.

1.2.3 CAS PARTICULIER DE LA DERNIERE ECHEANCE D'UNE COMPOSANTE DU LOYER

En cas de fin normale du Contrat, le Titulaire facture les dernières échéances de LI2 au plus tard 60 jours avant le terme du Trimestre Calendaire précédant la date de fin normale du Contrat et SNCF-R 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, LG, LR et LEF au plus tard quarante-cinq (45) jours avant et SNCF-R procède à leur paiement à la date de fin normale du Contrat.

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 41, le Titulaire facture les dernières échéances de LM, LG, LR et LEF calculées *pro rata 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.

1.3 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 », le « Loyer G contractuel », le « Loyer R contractuel » s'entendent comme :

- le Loyer Immobilier, le Loyer LI1, le Loyer LI2, calculés à la signature du Contrat ;
- et le Loyer LM, le Loyer LG, le Loyer LR calculés à la signature du Contrat.

- Le Loyer Immobilier contractuel s'élève à un montant cumulé de **37 215 312 euros courants hors taxes** sur la durée du Contrat, décomposé en :
 - le Loyer LI1 contractuel, d'un montant de **23 791 416 euros courants hors taxes** sur la durée du Contrat ;
 - le Loyer LI2 contractuel, d'un montant cumulé de **13 423 896 euros courants hors taxes** sur la durée du Contrat.

Le Loyer LI2 est lui-même décomposé en trois éléments, soit LI2a qui correspond à une part des coûts d'investissement nets des Concours publics, LI2b qui correspond aux coûts de financement, et LI2c qui correspond aux impôts et taxes acquittés par le Titulaire.

- Le Loyer LM contractuel s'élève à un montant cumulé **5 087 839 euros**, montant exprimé en euros constants valeur 1er septembre 2013 hors taxes.
- Le Loyer LG contractuel s'élève à un montant cumulé **3 976 662 euros**, montant exprimé en euros constants valeur 1er septembre 2013 hors taxes.
- Le Loyer LR contractuel s'élève à un montant cumulé **2 832 506 euros**, montant exprimé en euros constants valeur 1er septembre 2013 hors taxes.

- Loyer EF :

Comme précisé à l'Annexe 1.2, le LEF inclut la prestation d'achat, de fourniture et de gestion des fluides et énergies nécessaires au fonctionnement de l'ensemble du Pôle hors espaces commerciaux, espaces de restauration et zones de stationnement.

Chaque échéance trimestrielle de LEF est calculée comme la somme des dépenses d'énergie et de fluides pour chaque source (gaz, électricité, chauffage urbain). Chaque dépense par source est calculée selon la formule $P \times V$, avec :

- P = le niveau de prix prévu, y compris abonnement et taxes pour la dite source et pour un trimestre donné, aux contrats de fourniture d'énergie et fluides souscrits par le Titulaire conformément aux dispositions de l'Article 21.
- V = à partir de l'année 3, volumes de consommation énergétique sur lequel le Titulaire s'est engagé pour ledit trimestre et la dite source dans le Tableau 1 de l'Annexe 6, ajusté selon les modalités définies décomposé comme suit :
 - Volume trimestriel sur lequel le Titulaire s'est engagé et la dite source dans le Tableau 1 de l'Annexe 6, ajusté selon les modalités définies.

- o Volume trimestriel sur lequel le Titulaire ne s'est pas engagé correspondant aux consommations constatées des activités des utilisateurs (postes informatiques, machines à café, reprographie, éclairage d'appoint...) et serveurs.

Pour les années 1 et 2, V est égale au volume effectivement consommé

Ce calcul s'effectue sans préjudice (i) de l'application des pénalités en cas de non-respect des objectifs de consommation d'énergie et (ii) des dispositions de l'article 21 sur le partage des économies d'énergie.

Il est précisé qu'à la fin normale du Contrat, l'éventuel solde positif du Compte de réserve pour renouvellement est reversé à SNCF-R dans un délai de quarante-cinq (45) jours.

Les échéances du Loyer (hors Loyer LEF) 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

| Echéancier de versement du Loyer (Euros constants HT, 1 ^{er} septembre 2013) | | | | | | | |
|--|--------------------|------------------|------------|---------|---------|--------|--------|
| | Début du Trimestre | Fin du Trimestre | LI1 | LI2 | LM | LR | LG |
| Date de mise à disposition | | 30-nov.-17 | 23 791 416 | - | - | - | - |
| Trimestre Calendaire 1 | 1-déc.-17 | 31-déc.-17 | - | 92 916 | 35 216 | 22 496 | 27 525 |
| Trimestre Calendaire 2 | 1-janv.-18 | 31-mars-18 | - | 275 750 | 104 513 | 25 000 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 3 | 1-avr.-18 | 30-juin-18 | - | 275 750 | 104 513 | 25 000 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 4 | 1-juil.-18 | 30-sept.-18 | - | 275 750 | 104 513 | 25 000 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 5 | 1-oct.-18 | 31-déc.-18 | - | 275 750 | 104 513 | 25 000 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 6 | 1-janv.-19 | 31-mars-19 | - | 275 750 | 104 513 | 25 000 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 7 | 1-avr.-19 | 30-juin-19 | - | 275 750 | 104 513 | 25 000 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 8 | 1-juil.-19 | 30-sept.-19 | - | 275 750 | 104 513 | 25 000 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 9 | 1-oct.-19 | 31-déc.-19 | - | 275 750 | 104 513 | 25 000 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 10 | 1-janv.-20 | 31-mars-20 | - | 275 750 | 104 513 | 25 000 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 11 | 1-avr.-20 | 30-juin-20 | - | 275 750 | 104 513 | 25 000 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 12 | 1-juil.-20 | 30-sept.-20 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 13 | 1-oct.-20 | 31-déc.-20 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 14 | 1-janv.-21 | 31-mars-21 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 15 | 1-avr.-21 | 30-juin-21 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 16 | 1-juil.-21 | 30-sept.-21 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 17 | 1-oct.-21 | 31-déc.-21 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 18 | 1-janv.-22 | 31-mars-22 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 19 | 1-avr.-22 | 30-juin-22 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |

| Echéancier de versement du Loyer (Euros constants HT, 1 ^{er} septembre 2013) | | | | | | | |
|--|--------------------|------------------|-----|---------|---------|--------|--------|
| | Début du Trimestre | Fin du Trimestre | LI1 | LI2 | LM | LR | LG |
| Trimestre Calendaire 20 | 1-juil.-22 | 30-sept.-22 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 21 | 1-oct.-22 | 31-déc.-22 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 22 | 1-janv.-23 | 31-mars-23 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 23 | 1-avr.-23 | 30-juin-23 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 24 | 1-juil.-23 | 30-sept.-23 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 25 | 1-oct.-23 | 31-déc.-23 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 26 | 1-janv.-24 | 31-mars-24 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 27 | 1-avr.-24 | 30-juin-24 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 28 | 1-juil.-24 | 30-sept.-24 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 29 | 1-oct.-24 | 31-déc.-24 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 30 | 1-janv.-25 | 31-mars-25 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 31 | 1-avr.-25 | 30-juin-25 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 32 | 1-juil.-25 | 30-sept.-25 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 33 | 1-oct.-25 | 31-déc.-25 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 34 | 1-janv.-26 | 31-mars-26 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 35 | 1-avr.-26 | 30-juin-26 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 36 | 1-juil.-26 | 30-sept.-26 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 37 | 1-oct.-26 | 31-déc.-26 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 38 | 1-janv.-27 | 31-mars-27 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 39 | 1-avr.-27 | 30-juin-27 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 40 | 1-juil.-27 | 30-sept.-27 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 41 | 1-oct.-27 | 31-déc.-27 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 42 | 1-janv.-28 | 31-mars-28 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |

| Echéancier de versement du Loyer (Euros constants HT, 1 ^{er} septembre 2013) | | | | | | | |
|--|--------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| | Début du Trimestre | Fin du Trimestre | LI1 | LI2 | LM | LR | LG |
| Trimestre Calendaire 43 | 1-avr.-28 | 30-juin-28 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 44 | 1-juil.-28 | 30-sept.-28 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 45 | 1-oct.-28 | 31-déc.-28 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 46 | 1-janv.-29 | 31-mars-29 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 47 | 1-avr.-29 | 30-juin-29 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 48 | 1-juil.-29 | 30-sept.-29 | - | 275 750 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 49 | 1-oct.-29 | 31-déc.-29 | - | 370 731 | 104 513 | 66 764 | 81 688 |
| Trimestre Calendaire 50 | 1-janv.-30 | 31-janv-30 | - | - | 35 999 | 22 996 | 28 137 |
| Total | | | 23 791 416 | 13 423 896 | 5 087 839 | 2 832 506 | 3 976 662 |

Il est précisé que :

- les montants de Loyer LI1 contractuel et de Loyer LI2 contractuel sont exprimés en euros courants hors taxes ;
- les montants de Loyer LM contractuel, de Loyer LG contractuel et de Loyer LR contractuel sont exprimés en euros constants valeur 1er septembre 2013 hors taxes ;
- le « Trimestre Calendaire 1 » correspond au Trimestre Calendaire incluant la Date de mise à disposition du Pôle ;
- le «Trimestre Calendaire n » correspond au Trimestre Calendaire incluant la date du dernier jour du Contrat.

Tableau 2 : Décomposition du Loyer immobilier

| | Loyer LI1 | Loyer LI2a | Loyer LI2b | Loyer LI2c |
|--------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| Total | 23 791 416 | 6 134 893 | 5 746 192 | 1 542 811 |

2 INDEXATION DES LOYERS MAINTENANCE, GESTION, ENERGIE ET FLUIDES ET RENOUVELLEMENT

Les échéances de LM dont la décomposition est fournie dans le Tableau 1 sont indexées trimestriellement par application d'un indice composite (ci-après « l'Indice composite de LM » ou « IComp_{LM} »).

Les échéances de LG dont la décomposition est fournie dans le Tableau 1 sont indexées trimestriellement par application d'un indice composite (ci-après « l'Indice composite de LG » ou « IComp_{LG} »).

Les échéances de LR dont la décomposition est fournie dans le Tableau 1 sont indexées trimestriellement par application d'un indice composite (ci-après « l'Indice composite de LR » ou « IComp_{LR} »).

2.1 PONDERATION DE LA FORMULE D'INDEXATION

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

$$\text{IComp}_{\text{LM}} = 80\% \text{ ICHTrev-TS-IME} + 20\% \text{ FSD 2}$$

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

$$\text{IComp}_{\text{LG}} = 10\% + 70\% \text{ ICHT-N} + 20\% \text{ FSD1}$$

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

$$\text{IComp}_{\text{LR}} = 10\% + 90\% \text{ BT 50}$$

- Les indices utilisés pour le calcul de IComp_{LM}, de IComp_{LG} et de IComp_{LR} sont publiés par l'INSEE :
 - BT50 : Index national Bâtiment « Entretien-Renovation tout corps d'état », BT50= BT50n/BT50-0
 - ICHTrev-TS-IME : indice du coût horaire du travail (révisé), tous salariés, dans les industries mécaniques et électriques, ICHTrev-TS-IME = ICHTrev-TS-IMEn/ ICHTrev-TS-IME-0
 - FSD 2 : indice Frais et services divers N°2, FSD2 = FSD2n / FSD2-0
 - ICHT-N: indice du coût horaire du travail (révisé), tous salariés, dans les activités de services administratifs et de soutien, ICHT-N = ICHT-Nn/ ICHT-N0

- FSD1 : indice des frais et services divers N°1, $FSD1 = FSD1n / FSD1-0$
- Il est précisé que pour chaque indice I (I étant BT50, ICHTrev-TS-IME, FSD 2, ICHT-N ou FSD1) :
 - I_0 est l'indice publié par l'INSEE correspondant à l'indice du 1^{er} septembre 2013
 - I_n est le dernier indice I connu au mois n publié par l'INSEE, n étant le mois auquel sont calculés les indices $IComp_{LM}$, $IComp_{LG}$ et $IComp_{LR}$.

2.2 APPLICATION DE LA FORMULE D'INDEXATION

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

- transmise à SNCF-R 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 SNCF-R et portant en tout ou partie respectivement sur le Loyer LM, le Loyer LG 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 $IComp_{LM}$, de $IComp_{LG}$, et de $IComp_{LR}$, il est fait application des dispositions de l'Article 30.2 du Contrat.

2.3 MODALITES DE REVISION DU LOYER ENERGIES ET FLUIDES

Pour déterminer le loyer LEF, SNCF-R tiendra compte dans l'application du 1.3 ci-dessus de l'évolution des prix P prévu pour chaque source d'énergie et des fluides dans les contrats de fournitures correspondants

2.4 VARIATION EN FONCTION DES HORAIRES D'OUVERTURE DU POLE

L'ajustement du Loyer M en fonction des évolutions des horaires d'ouverture du Pôle est défini par la formule suivante :

$$LM_1 = (PV_{LM0} \times \frac{\text{volume horaire annuel réel de l'année } n}{\text{volume horaire annuel initial prévu à l'année } n}) + PF_{LM0}$$

Avec :

LM0 : Loyer M contractuel initial (cf. Tableau 1), avant révision selon les modalités du présent article

LM1 : Loyer M actualisé

PVLM0 : Part Variable du loyer M initial

PFLM0 : Part Fixe du loyer M initial

Volume horaire annuel initial : volume horaire annuel défini au paragraphe 2.2.2 de l'Annexe 1.2 pour un fonctionnement courant

Volume horaire annuel réel : volume horaire annuel d'ouverture effectif, déterminé par SNCF-R à l'année n -1.

Tableau 3 : Echéances des parts fixes et variables du loyer LM0

| Echéancier des parts fixes et variables du loyer LM0 (Euros constants HT, 1 ^{er} septembre 2013) | | | | | |
|--|--------------------|------------------|--------|--------|---------|
| | Début du Trimestre | Fin du Trimestre | PVLM0 | PFLM0 | LM0 |
| Trimestre Calendaire 1 | 1-déc.-17 | 31-déc.-17 | 3 522 | 31 695 | 35 216 |
| Trimestre Calendaire 2 | 1-janv.-18 | 31-mars-18 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 3 | 1-avr.-18 | 30-juin-18 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 4 | 1-juil.-18 | 30-sept.-18 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 5 | 1-oct.-18 | 31-déc.-18 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 6 | 1-janv.-19 | 31-mars-19 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 7 | 1-avr.-19 | 30-juin-19 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 8 | 1-juil.-19 | 30-sept.-19 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 9 | 1-oct.-19 | 31-déc.-19 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre | 1-janv.-20 | 31-mars-20 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |

| Echéancier des parts fixes et variables du loyer LMO (Euros constants HT, 1 ^{er} septembre 2013) | | | | | |
|--|--------------------|------------------|--------|--------|---------|
| | Début du Trimestre | Fin du Trimestre | PV LMO | PFLMO | LMO |
| Calendaire 10 | | | | | |
| Trimestre Calendaire 11 | 1-avr.-20 | 30-juin-20 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 12 | 1-juil.-20 | 30-sept.-20 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 13 | 1-oct.-20 | 31-déc.-20 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 14 | 1-janv.-21 | 31-mars-21 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 15 | 1-avr.-21 | 30-juin-21 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 16 | 1-juil.-21 | 30-sept.-21 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 17 | 1-oct.-21 | 31-déc.-21 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 18 | 1-janv.-22 | 31-mars-22 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 19 | 1-avr.-22 | 30-juin-22 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 20 | 1-juil.-22 | 30-sept.-22 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 21 | 1-oct.-22 | 31-déc.-22 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 22 | 1-janv.-23 | 31-mars-23 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 23 | 1-avr.-23 | 30-juin-23 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 24 | 1-juil.-23 | 30-sept.-23 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 25 | 1-oct.-23 | 31-déc.-23 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 26 | 1-janv.-24 | 31-mars-24 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 27 | 1-avr.-24 | 30-juin-24 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 28 | 1-juil.-24 | 30-sept.-24 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 29 | 1-oct.-24 | 31-déc.-24 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 30 | 1-janv.-25 | 31-mars-25 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 31 | 1-avr.-25 | 30-juin-25 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 32 | 1-juil.-25 | 30-sept.-25 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre | 1-oct.-25 | 31-déc.-25 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |

| Echéancier des parts fixes et variables du loyer LMO (Euros constants HT, 1 ^{er} septembre 2013) | | | | | |
|--|--------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| | Début du Trimestre | Fin du Trimestre | PVLM0 | PFLM0 | LMO |
| Calendaire 33 | | | | | |
| Trimestre Calendaire 34 | 1-janv.-26 | 31-mars-26 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 35 | 1-avr.-26 | 30-juin-26 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 36 | 1-juil.-26 | 30-sept.-26 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 37 | 1-oct.-26 | 31-déc.-26 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 38 | 1-janv.-27 | 31-mars-27 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 39 | 1-avr.-27 | 30-juin-27 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 40 | 1-juil.-27 | 30-sept.-27 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 41 | 1-oct.-27 | 31-déc.-27 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 42 | 1-janv.-28 | 31-mars-28 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 43 | 1-avr.-28 | 30-juin-28 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 44 | 1-juil.-28 | 30-sept.-28 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 45 | 1-oct.-28 | 31-déc.-28 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 46 | 1-janv.-29 | 31-mars-29 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 47 | 1-avr.-29 | 30-juin-29 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 48 | 1-juil.-29 | 30-sept.-29 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 49 | 1-oct.-29 | 31-déc.-29 | 10 451 | 94 062 | 104 513 |
| Trimestre Calendaire 50 | 1-janv.-30 | 31-mars-30 | 3 600 | 32 399 | 35 999 |
| Total | | | 508 769 | 4 579 070 | 5 087 839 |

Il est précisé que :

- les montants de PVLM0 et PFLM0 sont exprimés en euros constants valeur 1er septembre 2013 hors taxes;

- le « Trimestre Calendaire 1 » correspond au Trimestre Calendaire incluant la Date de mise à disposition du Pôle.
- le « Trimestre Calendaire n » correspond au Trimestre Calendaire incluant la date du dernier jour du Contrat.

3 CONSEQUENCES D'UN DECALAGE ENTRE LE CALENDRIER EFFECTIF DE REALISATION DU POLE ET LE CALENDRIER INSERE A L'ANNEXE 3

3.1 CONFIGURATIONS RENCONTREES

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) lorsque la Date de mise à disposition du Pôle intervient postérieurement à la Date contractuelle de mise à disposition du Pôle,
- (ii) lorsque la Date de mise à disposition du Pôle intervient antérieurement à la Date contractuelle de mise à disposition du Pôle.

3.2 MODALITES DE MISE A JOUR

Dans les deux cas visés à l'article 3.1 ci-dessus et dans le respect des dispositions de l'Article 29 du Contrat, le Titulaire soumet à SNCF-R un rapport de mise à jour du Tableau 1 (ci après le « Rapport de mise à jour »), par application du mécanisme présenté ci-après.

Le Loyer LEF est ajusté selon les dispositions de l'article 21 et l'annexe 6.

- (i) Dans le cas d'un retard dans la réalisation du Pôle visé à l'article 4.1.(I) ci-dessus, la mise à jour de l'échéancier de versement du Loyer est effectuée selon les modalités suivantes :

- **Loyer Immobilier**

- Le Loyer Immobilier ne pourra excéder celui qui aurait résulté de l'échéancier du Loyer Immobilier détaillé dans le Tableau 1.
- Le Loyer Immobilier est suspendu (ci-après « Loyer Immobilier Suspendu ») jusqu'à la Date de mise à disposition du Pôle.
- Le Loyer Immobilier Suspendu est rattrapé en un seul versement, payable par SNCF-R à la plus tardive des deux dates suivantes : (i) le dernier jour du Trimestre Calendaire comprenant la Date de mise à disposition du Pôle, (ii) la Date de mise à disposition du Pôle augmentée de quarante-cinq (45) jours.
- A compter de la Date de mise à disposition du Pôle, l'échéancier du Loyer Immobilier détaillé dans le Tableau 1 est inchangé, sans préjudice du paiement du Loyer Immobilier Suspendu selon les modalités décrites.

- **Loyers LM et LG**

- Les échéances de Loyer LM et LG associées au trimestre calendaire incluant la Date de mise à disposition du Pôle fait l'objet d'un paiement au prorata, prorata calculé comme le rapport (A / B) avec :
 - (A) : la durée de fonctionnement du Pôle au cours du Trimestre Calendaire comprenant la Date de mise à disposition du Pôle ; et
 - (B) : la durée de fonctionnement du Pôle initialement prévue au cours du Trimestre calendaire comprenant la Date contractuelle de mise à disposition du Pôle.
- La part du dernier Loyer correspondant aux Loyers LM et LG fait l'objet d'un paiement au prorata de la durée pendant laquelle le Pôle est en fonctionnement au cours du Trimestre Calendaire comprenant la date correspondant au terme normal du Contrat.

- **Loyer LR**

- L'échéance du Loyer LR associée au trimestre calendaire incluant la Date de mise à disposition du Pôle fait l'objet d'un paiement au prorata, prorata calculé comme le rapport (A / B) avec
 - (A) : la durée de fonctionnement du Pôle au cours du Trimestre Calendaire comprenant la Date de mise à disposition du Pôle ; et
 - (B) : la durée de fonctionnement du Pôle initialement prévue au cours du Trimestre calendaire comprenant la Date contractuelle de mise à disposition du Pôle.
- La part du dernier Loyer correspondant au Loyer LR fait l'objet d'un paiement au prorata de la durée pendant laquelle le Pôle est en fonctionnement au cours du Trimestre Calendaire comprenant la date correspondant au terme normal du Contrat.

Il est confirmé que dans ce cas le Trimestre 1 du Tableau 1 mis à jour correspond au trimestre incluant la Date de mise à disposition du Pôle.

- (ii) Dans le cas d'une accélération dans la réalisation du Pôle visé à l'article 4.1(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 SNCF-R 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 SNCF-R 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.

- **Loyers LM et LG**

Le Titulaire propose à SNCF-R une mise à jour de l'échéancier de versement des Loyers LM, LG. 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 et 0 de la présente Annexe relatives au dimensionnement des Loyer LM et LG ;
- respecte la décomposition des prestations de maintenance et énergie-fluides du Pôle confiées au Titulaire par le Contrat, telles qu'elles sont détaillées à l'Annexe 5 ;
- est conforme au détail des Coûts de maintenance et des Coûts d'énergie-fluides du Titulaire apporté à l'Annexe 7.

- **Loyer LR**

Le Titulaire propose à SNCF-R 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 de l'Article 29 du Contrat et des articles 1 et 2 de la présente Annexe relatives au dimensionnement du Loyer LR ;
- respecte la décomposition des prestations de renouvellement du Pôle confiées au Titulaire par le Contrat, telles qu'elles sont détaillées à l'Annexe 5 ;
- est conforme au détail des Coûts de renouvellement apporté à l'Annexe 7.

3.3 MODALITES D'INFORMATION DE SNCF-R ET LE CAS ECHEANT D'ACCEPTATION PAR SNCF-R D'UNE MISE A JOUR DES ECHEANCES DU LOYER

En cas de survenance de l'une des configurations visées au 3.1(i) ou au 3.1(ii) ci-dessus, le Titulaire informe SNCF-R dans les meilleurs délais de sa proposition de mise à jour de l'échéancier de versement du Loyer en notifiant à SNCF-R le Rapport de mise à jour :

- dans le cas visé au 3.1(i), il est précisé que le Titulaire notifie à SNCF-R le Rapport de mise à jour, au plus tard dix (10) jours après la Date de mise à disposition du Pôle. SNCF-R dispose d'un délai de trente (30) jours, à compter de la réception de ladite notification, pour formuler des observations sur le Rapport de mise à jour, le Titulaire étant tenu de fournir à SNCF-R toute information utile à son instruction.
- dans les cas visés au 3.1(ii), SNCF-R dispose d'un délai de trente (30) jours, à compter de la réception de ladite notification, pour approuver ou formuler des observations sur le Rapport de mise à jour, le Titulaire étant tenu de fournir à SNCF-R toute information utile à son instruction. Faute pour SNCF-R d'avoir donné son accord exprès dans le délai de trente (30) jours précité, SNCF-R est réputé avoir refusé son accord sur la modification de l'échéancier de versement de la Loyer visée au 3.1(ii).

Dans l'hypothèse où le Rapport de mise à jour rend nécessaire une modification du Plan de financement, cette dernière devra être proposée à SNCF-R 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 SNCF-R, de ladite modification du Plan de financement.

4 PRISE EN COMPTE DES PENALITES

Le versement par SNCF-R 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 du Loyer versé au Titulaire est calculé sur la base des montants indiqués ci-dessus, desquels sont déduites les pénalités appliquées au titre de l'Article 15, de l'Article 21 et de l'Article 23 du Contrat.