

ENTRE LES SOUSSIGNES

La **Commune de TENDE**, domiciliée en l'hôtel de ville situé, 1 Place du Général de Gaulle 06430 TENDE, représentée par **Monsieur VASSALLO Jean-Pierre en sa qualité de Maire** en exercice, dûment habilité aux fins de signature des présentes en vertu de la **délibération prise par le Conseil municipal en séance du à compléter (jointe en annexe)**.

Ci-après dénommé **le Bailleur**

ET

TOTEM France, Société par actions simplifiée au capital de 416.518.500 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil sous le numéro 833 460 918, dont le siège social est sis au 132 avenue de Stalingrad - 94800 VILLEJUIF

Représentée par Madame Aurélie AUTIER en sa qualité de Directrice du Patrimoine de TOTEM France agissant au nom de TOTEM France.

Ci-après désignée **TOTEM France**

Ci-après désignés ensemble **Les Parties**

EXPOSE

TOTEM France est une société spécialisée dans l'hébergement d'Équipements Techniques. Elle possède un parc important d'infrastructures passives.

TOTEM France a notamment pour objet social toutes prestations relatives à la construction, au déploiement, à la commercialisation et à l'exploitation de sites (pylônes, etc ...), y compris les prestations d'accueil d'équipements sur sites, et toute activité connexe.

TOTEM France recherche de nouveaux emplacements susceptibles de permettre l'hébergement des infrastructures passives lui appartenant et l'hébergement des Equipements de réseaux communications électroniques, appartenant aux opérateurs.

En janvier 2018, l'Arcep et le Gouvernement ont annoncé dans le cadre du New deal de téléphonie mobile des engagements pris par les opérateurs pour accélérer la couverture mobile des territoires. Ces engagements, parmi lesquels ceux du dispositif de couverture ciblée (DCC) et du dispositif de déploiement de la 4G Fixe, ont été retranscrits dans les licences actuelles dès juillet 2018 pour leur pleine opposabilité juridique.

L'arrêté du 17 décembre 2020 définit dans ce cadre la 1ère liste de zones à couvrir par les opérateurs de radiocommunications mobiles au titre du dispositif de couverture ciblée pour l'année 2021, parmi lesquelles figure, sur la Commune de TENDE, le secteur ciblé de La Minière – Association Neige et Merveilles.

Il est précisé que la régulation nationale a confié à l'opérateur Orange la maîtrise d'ouvrage de la réalisation du nouveau relais devant desservir ce secteur et que les Equipements Techniques définis dans le présent bail contribuent à ce titre à la satisfaction de cet objectif national d'extension de la desserte en 3G/4G de qualité.

Les Parties font ainsi du New deal national de téléphonie mobile la destination du présent bail, tout autre usage devant être expressément autorisé par le Bailleur et compatible avec cette destination.

Le Bailleur étant propriétaire d'un terrain susceptible de permettre l'hébergement des Equipements susmentionnés, les Parties se sont dans ce contexte rapprochées afin de signer le présent contrat de bail.

Cela étant exposé les Parties ont convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DU BAIL

Le présent Bail a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles le Bailleur loue à TOTEM France, qui l'accepte, l'emplacement technique défini à l'Article 2 afin d'y construire des Infrastructures et de le commercialiser auprès de tiers.

Les Équipements pouvant appartenir soit à TOTEM France, soit à des tiers notamment à des opérateurs de communications électroniques ci-après dénommés (« Occupants »).

ARTICLE 2 – EMPLACEMENT MIS A DISPOSITION

2.1 – Désignation de l'Emplacement

L'Emplacement mis à disposition, tel que décrit à l'annexe 1, sis **Lieu-dit Viore à TENDE (06430) parcelle Section DI Numéro 2** se compose d'une surface de **20 m² environ**.

Par ailleurs, le Bailleur veillera à permettre le stationnement d'un véhicule technique à proximité. Cet emplacement est défini au plan joint en annexe 1.

2.2 – Propriété

Toutes Infrastructures et tous les Equipements installés sur les emplacements loués ne seront pas la propriété du Bailleur.

En conséquence, le Bailleur n'aura à assumer aucune charge, réparation et imposition afférente aux dits Equipements Techniques.

2.3 – Modalités d'application du Bail

Afin d'accéder à l'Emplacement mis à disposition, le Bailleur autorise TOTEM France, ainsi que ses Occupants à utiliser le cas échéant un chemin d'accès pour les véhicules et engins d'intervention.

TOTEM France ou les Occupants et leurs préposés, leurs sous-traitants, ainsi que toute entreprise appelée à intervenir à leurs demandes, auront, en tout temps, libre accès aux équipements leur appartenant pour les besoins de la maintenance et de l'entretien des éléments d'infrastructures leur appartenant et pour procéder aux modifications et/ou extensions jugées utiles.

TOTEM France pourra accueillir sur les emplacements loués tous Equipements et tous occupants, dans le respect de la réglementation en vigueur, des objectifs précités du New deal national et de l'article 9 du présent contrat de bail, cette condition constituant un élément essentiel et déterminant sans lequel TOTEM France ne signerait pas le présent bail.

Par Equipements, il convient d'entendre l'ensemble des matériels, à savoir notamment et selon la configuration des lieux, un pylône ou mats support(s) d'antennes, des antennes, des câbles et chemins de câbles, un éventuel local technique, des coffrets et armoires techniques, le tout relié aux réseaux électriques et de communications électroniques.

À ce titre, le Bailleur autorise TOTEM France et les Occupants à raccorder entre eux par câbles les différents Equipements de télécommunications susvisés notamment aux réseaux d'énergie et de communication électroniques. Le Bailleur autorise également le passage sur sa parcelle des différents réseaux nécessaires à l'exploitation.

Le Bailleur concède à TOTEM France toute autorisation d'accès et de passage pendant toute la durée du bail afin de permettre à TOTEM France et à ses Occupants, l'accès à l'Emplacement pour les besoins de son exploitation, de son entretien et de la jouissance des Equipements Techniques.

Le Bailleur concède, dans le cadre des dispositions de l'article 682 et suivants du Code Civil et dans les conditions définies par le présent bail, à TOTEM France qui accepte à titre de servitude continue et/ou discontinue et apparente, un droit de passage pour les représentants de TOTEM France et ses Occupants.

Le Preneur assure à ce titre le Bailleur de sa prise en charge financière d'une éventuelle indemnité proportionnée telle que prévue à l'article 682 du Code civil, que le Bailleur n'a donc pas à supporter.

Il est précisé que le présent bail n'est pas soumis aux dispositions relatives aux baux commerciaux.

Enfin, le Bailleur s'engage à fournir à TOTEM France l'ensemble des pièces référencées à l'Annexe 2 (Liste des pièces à fournir).

2.4 - Travaux d'aménagement

Le Bailleur accepte que TOTEM France réalise ou demande à réaliser, dans les lieux loués, les travaux d'aménagement nécessaires à ses activités ainsi que les travaux éventuels de modification nécessaires sur les mêmes surfaces louées.

2.5 - Modifications des Equipements

Les Infrastructures implantées pourront faire l'objet de toutes modifications et / ou extensions que TOTEM France jugera utiles, dès lors que celles-ci ne modifieront pas les surfaces louées par le bail et répondront aux objectifs du New deal de téléphonie mobile. En dehors de ceux-ci, pour d'autres usages de communications électroniques hébergés, les Equipements Techniques pourront être modifiés par TOTEM France, ses Occupants et leurs préposés, sous réserve de l'autorisation expresse et préalable du Bailleur visée à l'article 9, sans altérer les objectifs de desserte précités définis par le New deal de téléphonie mobile.

Il est expressément convenu entre les Parties que toute modification et / ou extension modifiant les surfaces louées seront préalablement soumises au Bailleur pour accord. Elles seront effectuées aux frais de TOTEM France.

Cependant, le Bailleur s'engage d'ores et déjà à faire ses meilleurs efforts pour mettre à disposition de TOTEM France de nouveaux emplacements si ces modifications et / ou extensions le nécessitaient.

2.6 - Etat des lieux

Lors de la mise à disposition effective des emplacements, un état des lieux (annexe VI) sera dressé contradictoirement par les Parties (état des lieux d'entrée) et lors de la restitution effective des lieux loués (état des lieux de sortie).

ARTICLE 3 - DATE ENTRÉE EN VIGUEUR

La convention entrera en vigueur à compter du **1^{er} Septembre 2023**.

Les emplacements sus-désignés seront mis à la disposition de TOTEM France à cette date.

ARTICLE 4 - DUREE

Le bail est conclu pour une durée de **12 (douze)** ans à compter de sa date d'entrée en vigueur.

Au-delà de ce terme, il sera tacitement prorogé par périodes successives de **6 (six)** ans, sauf congé donné par l'une des Parties, notifié à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception et respectant un préavis de **36 (trente-six)** mois avant la date anniversaire du bail.

ARTICLE 5 – RÉSILIATION

Le bail pourra être résilié à l'initiative du Bailleur en cas de non-paiement des loyers aux échéances, après mise en demeure adressée, par lettre recommandée avec avis de réception, à l'adresse de TOTEM France indiquée à l'Article « Election de domicile », et restée sans effet pendant un délai de 2 (deux) mois à compter de la date de sa réception.

Le bail pourra être résilié de plein droit à l'initiative de TOTEM France moyennant un préavis de 3 (trois) mois envoyé par lettre recommandée avec avis de réception au Bailleur dans les cas suivants :

- Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'activité de TOTEM France et/ou à l'implantation d'Equipements,
- Absence d'équipements techniques d'opérateur mobile et/ou d'occupant,
- Arrêt de l'exploitation des Equipements, dans le respect notamment des dispositions et objectifs du New deal de téléphonie mobile,
- En cas de cas de force majeure temporaire, l'exécution des obligations des Parties en vertu du présent contrat sera suspendue sauf à ce que ce retard ne justifie la résiliation du contrat par les Parties.

En cas de résiliation pour les motifs visés au présent article, TOTEM France ne sera redevable que du loyer annuel en cours, sans autre indemnisation.

ARTICLE 6 – RESPONSABILITÉ - ASSURANCES

Chaque partie au présent bail supporte la charge des dommages corporels et matériels qui lui sont directement imputables et susceptibles d'être causés à l'autre partie.

A ce titre, TOTEM France répondra desdits dommages dans la mesure où ceux-ci trouvent directement et exclusivement leur source dans ses Equipements Techniques.

Il est expressément convenu, le cas de malveillances excepté, que chaque Partie et ses assureurs renoncent à tout recours à l'encontre de l'autre Partie et ses assureurs pour tout dommage et/ou préjudice indirect et/ou immatériel.

TOTEM France remettra à première demande l'attestation correspondante au Bailleur.

ARTICLE 7 – AUTORISATIONS

TOTEM France fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exploitation du site.

A cet effet, le Bailleur s'engage à fournir à TOTEM France, dans un délai de 15 (quinze) jours à compter de la demande de ce dernier, tout document écrit qui serait nécessaire au dépôt des demandes d'autorisation ci-dessus mentionnées.

Le Bailleur donne dès le début des discussions entre les Parties son accord à TOTEM France pour que ce dernier effectue les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation et à toute évolution des Equipements.

Le Dossier de Déclaration Préalable n° DP 06162 22 B0022 a fait l'objet d'un accord n° UR 2022-019 émis par Monsieur Le Maire au nom de la Commune en date du 02 septembre 2022.

En cas de refus ou de retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des Equipements Techniques visés par les présentes, TOTEM France pourra soulever la résolution de plein droit du présent bail en le notifiant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 8 – DROIT DE PRÉFÉRENCE/OPPOSABILITE AUX FUTURS ACQUEREURS

En cas de projet de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels portant sur l'Emplacement, objet du présent bail, visé à l'article 2 et suivant le plan annexé, le Bailleur s'oblige à en informer TOTEM France par courrier recommandé avec avis de réception et à lui communiquer toutes les conditions, notamment de prix, fixées pour le projet ci-dessus pour que TOTEM France puisse exercer, le cas échéant, son droit de préférence, conformément aux termes de l'article 1123 du Code civil.

Le Bailleur s'engage à informer préalablement le futur acquéreur de l'existence dudit droit de préférence.

A réception du courrier visé à l'alinéa 1^{er}, TOTEM France disposera d'un délai de 1 (un) mois pour faire connaître sa réponse au Bailleur par lettre recommandée avec avis de réception. En cas d'acceptation, l'accord donné par TOTEM France vaudra promesse synallagmatique de cession.

Le Bailleur s'engage à informer sous huitaine le futur acquéreur de la volonté de la société TOTEM France de s'en prévaloir conformément à l'alinéa 2 de l'article 1123 du code civil.

À défaut de réponse au courrier visé à l'alinéa 1^{er} dans le délai d'un mois, le silence gardé par TOTEM France vaut renonciation à exercer son droit de préférence.

Dans le cas de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels au profit d'un tiers, le présent Bail sera opposable aux acquéreurs éventuels de la parcelle conformément aux dispositions de l'article 1743 du Code civil.

ARTICLE 9 – SOUS-LOCATION

Les Parties conviennent que le présent contrat est conclu dans le cadre du New deal de téléphonie mobile et de son dispositif de couverture ciblée. Ainsi, en application de l'article 1717 du Code civil, la faculté de sous-louer l'Emplacement, en tout ou partie, sans l'accord exprès du Bailleur, est interdite au Preneur, exception faite d'une sous-location ayant pour objet la seule diffusion des technologies 3G, 4G prévues par le New Deal et son dispositif de couverture ciblée.

ARTICLE 10 – CESSION DU CONTRAT

Le Bailleur s'interdit de céder à toute personne physique ou morale le présent bail sans l'accord écrit et préalable de TOTEM France. Dérogation est ici faite au Bailleur de procéder librement à la cession du présent bail conformément aux dispositions de l'article 8.

TOTEM France s'interdit de céder à toute personne physique ou morale le Bail sans l'accord préalable du Bailleur.

Par dérogation à ce qui précède, TOTEM France pourra céder librement le Bail à toute société contrôlée ou qui contrôle TOTEM France, au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce.

ARTICLE 11 – ENTRETIEN – REPARATIONS

11.1 – Sur la parcelle

TOTEM France s'engage à maintenir les lieux loués en bon état d'entretien locatif pendant toute la durée du présent bail.

A l'expiration du bail, TOTEM France fera son affaire personnelle de la reprise de tous les Equipements et remettra le terrain en bon état d'entretien locatif compte tenu d'un usage et d'un entretien normal.

11.2 – Sur les Equipements

TOTEM France devra entretenir les Equipements et/ou s'assurer de l'entretien des Equipements par ses Occupants dans les règles de l'art, à ses frais et sous sa seule responsabilité, de manière à ce qu'aucun trouble ne soit apporté au Bailleur.

ARTICLE 12 – JOUISSANCE ET OCCUPATION DU BIEN

TOTEM France ou les Occupants et leurs préposés, leurs sous-traitants, ainsi que toute entreprise appelée à intervenir à leurs demandes, auront, en tout temps, libre accès aux Equipements leur appartenant pour les besoins de la maintenance et de l'entretien des éléments d'infrastructures leur appartenant et pour procéder aux modifications et/ou extensions jugées utiles, conformément à l'article 2 du présent contrat de bail et à l'article 1728 du Code civil.

A cet effet, le Bailleur déclare que l'Emplacement visé à l'article 2 « EMLACEMENT MIS A DISPOSITION » est libre de toute location ou occupation et garantit à TOTEM France une jouissance paisible dudit Emplacement tout au long de l'exécution du présent bail.

Le Bailleur veillera, au sein de ses propriétés, à ce que pendant toute la durée de ce Bail, l'espace faisant face aux Equipements et l'accès à l'Emplacement mis à disposition soit dégagé pour permettre à TOTEM France d'utiliser paisiblement et au mieux de ses capacités l'Emplacement mis à disposition.

Pendant la durée du présent bail, le Bailleur s'interdit de perturber, même indirectement, l'activité de TOTEM France et des occupants hébergés sur les infrastructures.

Le Bailleur donne dès à présent son accord pour que TOTEM France réalise toutes les démarches et travaux relatifs à la mise en place et à l'évolution des différents réseaux (téléphonie, fibre optique, électrique, eau, etc.). L'accord du Bailleur s'applique sur la ou les parcelles dont il est propriétaire qui desserve(nt) l'objet des présentes.

Le Bailleur s'engage à n'effectuer aucun acte susceptible de nuire au fonctionnement, à la maintenance et à la conservation des équipements déployés sur la parcelle.

ARTICLE 13 – LOYER – MODALITES DE PAIEMENT

13.1 – Loyer

Le présent bail est accepté moyennant un loyer annuel de **1 500,00 €** (mille cinq cents euros) nets, toutes charges incluses, qui prendra effet à compter de sa date d'entrée en vigueur.

De convention expresse entre les parties le loyer sera augmenté annuellement de **2 %** (deux pour cent). Cette révision interviendra de plein droit chaque année à la date anniversaire d'entrée en vigueur du bail, sur la base du loyer de l'année précédente.

Sous réserve des dispositions de l'article 9 et de l'autorisation écrite préalable du Bailleur, ce loyer pourra évoluer après accord entre les Parties dans l'hypothèse de l'accueil par TOTEM France d'un nouvel occupant.

Dans l'hypothèse de l'accueil par TOTEM France d'un nouvel occupant et d'une extension associée, le loyer sera augmenté de 500 euros par Opérateur/Occupant lorsque celui-ci poursuit une activité à but lucratif. Les Parties rechercheront les meilleures conditions, tendant au prix coûtant, pour les occupations poursuivant une activité, notamment de sécurité et de secours, bénéficiant gratuitement à tous au sens du Code général de la propriété des personnes publiques.

Le Bailleur certifie à TOTEM France ne pas être assujetti à la TVA à la date de signature du présent bail et s'engage à informer TOTEM France de toute modification par lettre recommandée avec accusé de réception.

13.2 - Modalités de paiement

Le loyer est payable à terme à échoir à chaque date anniversaire du présent bail sur présentation d'un état établi par le Bailleur.

Les états, y compris le premier, seront payables par virement au plus tard 60 jours à compter de leur date d'émission.

Le Bailleur transmettra, au plus tard le jour de la signature du présent bail, les pièces nécessaires au paiement du loyer visées à l'Annexe II.

Les états sont à établir au nom de :

**TOTEM France
Gestion Immobilière
1 avenue de la Gare
31120 PORTET SUR GARONNE**

Les états sont à envoyer par courrier à l'adresse indiquée ci-dessus ou par voie de mail : contact.bailleurs@totemtowers.com

Les états porteront les références suivantes : **FRA00600467 - ND_RS_TENDE_ORF.**

ARTICLE 14 – CONFIDENTIALITE

Chacune des Parties s'engage à tenir strictement confidentielles toutes les informations concernant l'autre Partie auxquelles elle pourrait avoir accès dans le cadre du présent bail, quel que soit le mode de communication desdites informations.

Sauf autorisation préalable et écrite de TOTEM France, le Bailleur s'interdit notamment d'utiliser ou de divulguer, directement ou indirectement, pour son propre bénéfice ou non, à quelque tiers que ce soit sans l'autorisation expresse écrite du Preneur et en s'engageant à lui imposer la présente clause de Confidentialité, les informations qui lui seront transmises par TOTEM France, ou par les préposés de celles-ci à l'occasion de la négociation, de la conclusion, de l'exécution et/ou de la cessation des présentes.

Le Bailleur s'engage à respecter la présente obligation de confidentialité pendant un délai de cinq (5) ans à compter de la résiliation ou de la cessation du présent bail, quel qu'en soit le motif.

A l'expiration du présent bail, pour quelque cause que ce soit, les Parties s'engagent à se restituer ou à détruire les informations qu'elles se seront communiquées.

ARTICLE 15 - RESPONSABILITE SOCIALE

Le développement de la Société TOTEM France est fondé sur un ensemble de valeurs et de principes tels que figurant pour la société TOTEM France dans sa Charte Déontologique et sa Politique Anticorruption du groupe TOTEM France.

Le Présent article traduit l'engagement des Parties à respecter l'ensemble des dispositions légales et réglementaires nationales, européennes et internationales qui leurs sont applicables dans la conduite de leurs activités incluant notamment la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme, les normes de l'Organisation Internationale du Travail, les directives de l'OCDE (notamment celles qui concernent la lutte contre la corruption), la « Loi Sapin II », le « US Foreign Corrupt Practices Act », le « UK Bribery Act », le Code pénal français relatif aux crimes et délits financiers et économiques, ainsi également que les règles relatives aux sanctions économiques internationales (embargos) pouvant être mises en œuvre, en application du chapitre VII de la charte des Nations Unies, par l'Union Européenne, les autorités et lois américaines (y compris OFAC), les autorités et les lois françaises, ou ne pas être inscrit sur des listes notamment la « Consolidated Travel Ban and Assets Freeze List » publiée par le Comité de sanctions des Nations Unies, la « Specially Designated Nationals and Blocked Persons list » conservée par l'OFAC, la « Asset Freeze Target List » conservée le Ministère des Finances du Royaume-Uni et la liste consolidée des personnes et entités soumises à des sanctions financières européennes (ci-après les « Règles »).

En cas de modification du cadre législatif et réglementaire ainsi que de décisions de justice qui auraient pour conséquence la violation par l'une des Parties des Règles, les Parties s'engagent à introduire sans délai les adaptations nécessaires à la Convention pour y remédier.

Les Parties s'engagent pour leur compte, et à obtenir de leurs actionnaires, dirigeants, mandataires sociaux, employés, affiliés, sous-traitants et leurs représentants respectifs qu'ils s'engagent :

- à avoir mis en œuvre les moyens direct et indirect appropriés à la mise en œuvre effective et au maintien d'un programme de compliance afin de garantir le respect des Règles.
- à ce que (i) chacune des personnes visées au présent paragraphe et qui interviendront de façon directe ou indirecte de quelque façon que ce soit dans l'exécution de la Convention et (ii) l'ensemble des moyens directs ou indirects, technique, financier et opérationnel nécessaires à l'exécution des présentes qui auront été mis en œuvre par les Parties, respectent les Règles.

Afin de garantir le respect des Règles pendant toute la durée de la présente, les Parties s'engagent d'une part à faire droit à tout moment aux demandes de l'une des Parties tendant à obtenir de l'autre Partie l'ensemble des éléments justifiant de sa conformité aux Règles et d'autre part à informer l'autre Partie sans délai de tout manquement aux Règles commis par elle ou l'une quelconque des personnes visées au paragraphe précédent dont elle aurait connaissance, ainsi que des mesures correctives mises en place pour se conformer aux Règles.

En cas de non-respect par l'une des Parties des Règles et des engagements visés au présent article l'autre Partie pourra résilier le présent Contrat.

ARTICLE 16 – PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

TOTEM France, en tant que Responsable de Traitement, met en œuvre des traitements de Données Personnelles afin collecter, stocker, accéder et utiliser des informations relatives aux personnes concernées, et ce afin de simplifier les échanges et étapes de validation du présent bail.

Les personnes concernées par le présent traitement sont les cocontractants de TOTEM France et/ou leurs représentants.

Dans ce contexte, TOTEM France traite, en tout ou partie, les catégories de données suivantes :

- Données d'identification : Nom, prénom
- Données de contact : adresse postale, email, numéro de téléphone (fixe et mobile)...
- Caractéristiques personnelles (état civil)
- Vie professionnelle (identité de la société le cas échéant)
- Données économiques et financières (IBAN/BIC)

La durée de conservation des données traitées est de trois (3) ans après la fin du contrat de bail. Les données peuvent exceptionnellement être conservées pour une durée plus longue afin de tenir compte des obligations légales incombant à TOTEM France.

L'ensemble des informations collectées est nécessaire au traitement des échanges et étapes de validation du présent bail par TOTEM France. TOTEM France s'engage à ne pas procéder à d'autres opérations de traitement autres que celles définies aux présentes sur les Données personnelles confiées ou produites dans le cadre des prestations objet de la convention.

Si les données nécessitent d'être transférées hors de L'Espace Economique Européen pour les besoins des échanges et étapes de validation, ou dans un pays dont la législation n'a pas été reconnue par la Commission européenne comme apportant un niveau de protection adéquat au sens de la réglementation en vigueur sur la protection des données personnelles, TOTEM France prend les dispositions nécessaires avec ses sous-traitants et partenaires afin de garantir un niveau de protection adéquat, en toute conformité avec la réglementation applicable.

Ces informations sont destinées aux seules équipes de TOTEM France et de ses éventuels partenaires et sous-traitants en charge des opérations strictement nécessaires au traitement des échanges et étapes de validation du présent bail par TOTEM France.

TOTEM France s'assurera par ailleurs que tous ses employés, sous-traitants et prestataires fournissant des services en vertu de la présente convention connaissent et respectent les règles relatives à la confidentialité et à la protection des données personnelles, et soient soumis à une obligation spécifique de confidentialité.

TOTEM France prend les mesures de sécurité techniques et organisationnelles nécessaires pour protéger les données personnelles contre la destruction accidentelle ou illégale, la perte accidentelle, la modification, la divulgation ou l'accès non autorisés conformément aux lois applicables en matière de protection des données, et pour assurer la conservation, la disponibilité et l'intégrité de ces Données personnelles.

Les personnes concernées disposent d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des données les concernant. Elles peuvent demander la portabilité de ces dernières et peuvent s'opposer aux traitements réalisés ou en demander la limitation dans les conditions définies par la réglementation en vigueur. Elles peuvent également émettre des directives sur la conservation, la suppression ou la communication de ces données après leur décès.

Pour l'exercice de leur droit, les personnes peuvent s'adresser à contactbailleurs@totemtowers.com en accompagnant leur demande d'un justificatif d'identité.

ARTICLE 17 - PROCEDURE

Toutes les contestations qui pourront s'élever entre les Parties au sujet de l'application ou de l'interprétation du présent bail feront, au préalable, l'objet d'une tentative d'accord amiable.

En cas d'échec de celui-ci dans un délai de trois (3) mois, tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du

présent bail pourra être porté devant le Tribunal territorialement compétent dans lequel est situé l'immeuble objet du présent bail.

ARTICLE 18 – NULLITE RELATIVE

Si l'une ou plusieurs stipulations du présent bail sont tenues pour non valables ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont toute leur fin et leur portée.

ARTICLE 19 – ELECTION DE DOMICILE

Le Bailleur élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

TOTEM France élit domicile au 132 avenue de Stalingrad, 94800 VILLEJUIF

En cas de changement de domicile, les Parties le notifieront par LRAR dans un délai de 15 (quinze) jours suivants ce changement.

L'ensemble des correspondances est alors adressé à l'adresse nouvelle communiquée.

Toute Modification des présentes devra faire l'objet d'un avenant signé.

En trois exemplaires dont un remis au Bailleur et deux à TOTEM.

Signature du Bailleur

Fait à

Le

Monsieur VASSALLO Jean-Pierre
Maire de TENDE

Signature de TOTEM France

Fait à

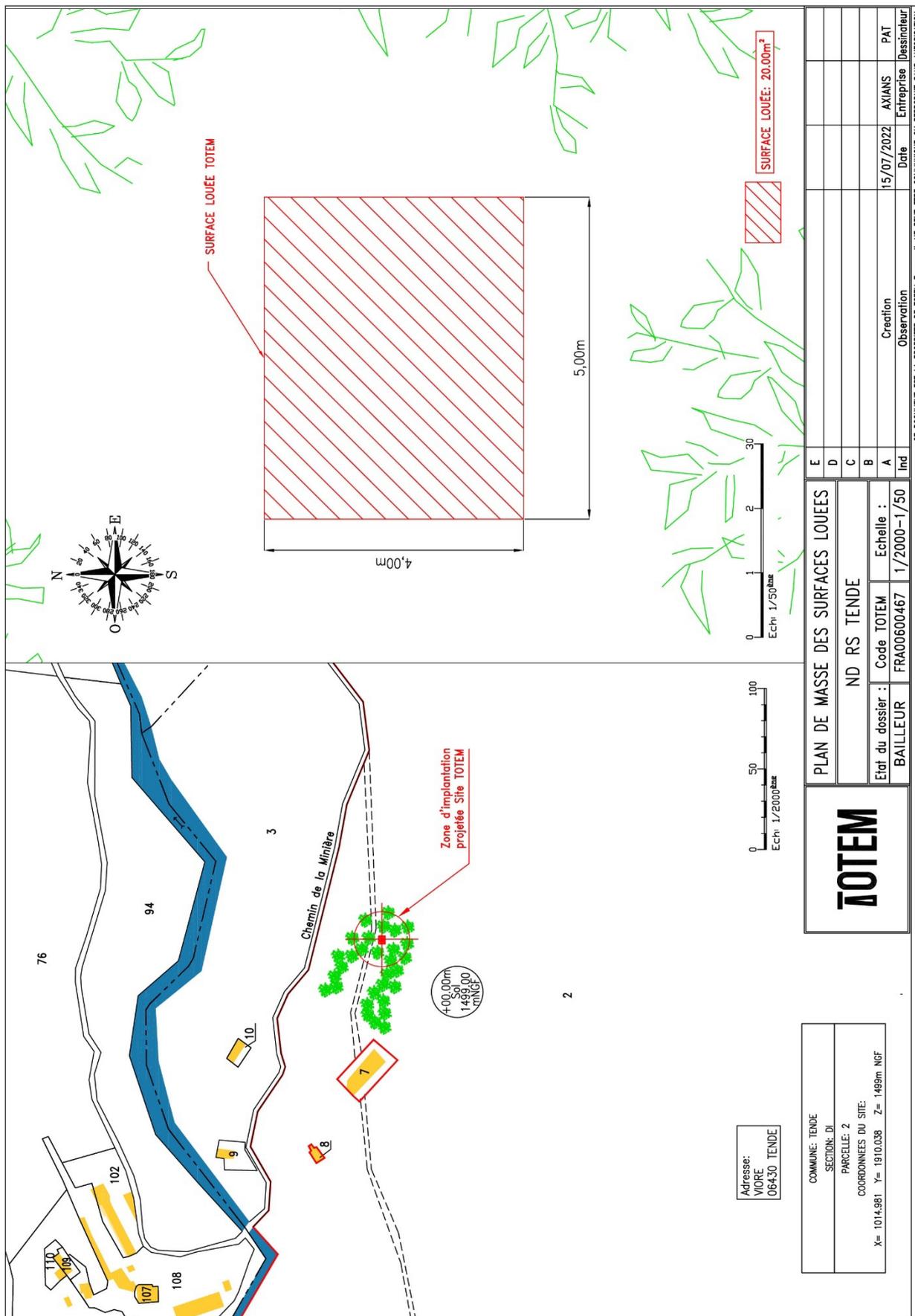
Le

Aurélie AUTIER
Directrice du Patrimoine
TOTEM France

Liste des annexes :

- Annexe 1 - Plan de la surface mise à disposition
- Annexe 2 - Pièces justificatives à fournir par le Bailleur
- Annexe 3 - Contacts
- Annexe 4 - Relevé de propriété
- Annexe 5 - Délibération du CM
- Annexe 6 - Etat des lieux

ANNEXE 1 - PLAN DE LA SURFACE MISE A DISPOSITION



PLAN DE MASSE DES SURFACES LOUÉES	
E	D
D	C
C	B
B	A
A	Ind

ND RS TENDE	
Etat du dossier :	Code TOTEM
BAILLEUR	FRA00600467
Echelle :	1/2000-1/50

TOTEM

COMMUNE: TENDE
SECTION: D1
PARCELLE: 2
COORDONNÉES DU SITE: X= 1014,981 Y= 1910,038 Z= 1489m NGF

Creation	15/07/2022	AXIANS	PAT
Observation	Entreprise SANS AUTORISATION		
CE DOCUMENT EST LA PROPRIÉTÉ DE TOTEM France. IL NE PEUT ÊTRE COMMUNIQUÉ OU REPRODUIT SANS AUTORISATION			

ANNEXE 2 – PIÈCES JUSTIFICATIVES A FOURNIR PAR LE BAILLEUR**Contrat de bail pour le site : ND_RS_TENDE_ORF****Mandataire ou représentant (le cas échéant) : Mairie de TENDE**

A la signature du contrat, afin de garantir le traitement des dossiers et des factures dans les meilleurs délais, les pièces et informations suivantes sont indispensables.

Merci de cocher pour chaque pièce (ou information) adjointe au contrat

Le Bailleur est :

Liste des pièces ou informations

 personne morale non inscrite au RCS ou au répertoire des métiers RIB ou RIP originalNuméro de SIRET (14 chiffres) :
210 601 639 00011Code APE (4 chiffres et 1 lettre) :
8411Z

Indiquer :

- une adresse e-mail (pour les avis de virement, celle du mandataire le cas échéant) : b.krier@tende.fr
- un numéro de téléphone : 04.93.04.35.00

ANNEXE 3 - CONTACTS

Coordonnées du Bailleur :

N° de téléphone : 04 93 04 35 02

Courriel : i.franca@tende.fr

Contact privilégié : Madame Isabelle FRANCA

Coordonnées Service Patrimoine TOTEM France :

TOTEM France

Gestion Immobilière

1 avenue de la gare

31120 PORTET SUR GARONNE

Mail : contact.bailleurs@totemtowers.com

Téléphone : 0 801 907 893

ANNEXE 4 – RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Page 1 of 1

ANNEE DE MAJ	2022	DEP DIR	06 0	COM	163 TENDE	TRES	007	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	00637						
Propriétaire		PBDJ57 AUPM PROPRIETAIRES DU BND 163 D10002																							
VIORE		06430 TENDE																							
PROPRIÉTÉS BÂTIES																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL													
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLI	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	RC TEOM
REV IMPOSABLE.COM 0 EUR																									
R EXO 0 EUR																									
COM R IMP 0 EUR																									
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION										LIVRE FONCIER									
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE		CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLI	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille			
71	DI	2		VIORE		B098			1					39 18 64											
R EXO 0 EUR																									
HA A CA REV IMPOSABLE 0 EUR COM R IMP 0 EUR																									
TAXE AD R EXO 0 EUR																									
CONT 0 MAJ TC 0 EUR																									

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

file:///C:/Users/dbaumert01/AppData/Local/Temp/VueRP1.html

09/11/2022

De: karine.spagnolo <karine.spagnolo@dgfip.finances.gouv.fr>
Envoyé: mardi 9 mai 2023 17:54
À: TURINI Laurence
Objet: Re: TR: Implantation d'un relais de téléphonie mobile sur la commune de TENDE (06430) - Parcelle DI 2
Pièces jointes: karine_spagnolo.vcf

Bonjour,

Après étude de la subdivision fiscale de la parcelle DI2, la superficie de 217m2 dont l'État serait propriétaire correspondrait à la taille initiale de l'emplacement d'un des bâtiments du complexe identifié comme la "caserne de la Minière".

Le reste de la parcelle DI2, dont la partie sur laquelle vous souhaitez implanter l'antenne, ne semble pas être propriété de l'État.

Ainsi, l'État n'est pas l'interlocuteur concernant votre demande. Je vous invite à vous rapprocher de la commune de Tende, laquelle, si elle s'avère être propriétaire du terrain souhaité, pourra décider de vous en accorder l'occupation à ses conditions.

La présente réponse a été établie selon les informations détenues à ce jour par notre service, sous réserve de nouveaux éléments, et ne s'applique qu'au cas d'espèce.

Cordialement



Karine SPAGNOLO
Contrôleur des Finances publiques
Service local Domaine
15 bis rue Delille 06073 Nice Cedex 1

Tel bureau: 04.92.17.76.21

ANNEXE 5 – DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

A FOURNIR

ANNEXE 6 – ETAT DES LIEUX

A ETABLIR