



Envoyé en préfecture le 20/02/2024

Reçu en préfecture le 20/02/2024

Publié le 20/02/2024

ID : 014-211406996-20240215-CM_2024_1_9-CC



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL - Séance du 15 FEVRIER 2024 – 18H00

Date de convocation
Le 8 FEVRIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le Quinze Février, le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie en séance publique (art. L 2121-18 du CGCT sous la présidence de M. DAVID MULLER, 1^{er} Adjoint au Maire, pour le Maire empêché

ETAIENT PRESENTS : D. MULLER ; F. LOUIS ; M. CONTENTIN ; A. DIDIER ; P. ROBERT ; S. OUTIN ; P. NOGUET ; P. PERSUY ; E. RENAULT ; J. CONTENTIN ; LM. TILLIER ; JM. KALAJDJIAN ; R. FABIUS ; D. VAUTIER ; N. LENORMAND ; JM. BERNAUS.

ABSENTS REPRESENTES : JC. GAUDE a donné pouvoir à P. ROBERT ; E. LAUSSINOTTE a donné pouvoir à D. MULLER ; C. HELENNE a donné pouvoir à F. LOUIS ; S. FALAISE a donné pouvoir à A. DIDIER ; MA. ROUSSELOT a donné pouvoir à S. OUTIN ; E. LANDEAU a donné pouvoir à P. NOGUET ; A. RENOUF a donné pouvoir à M. CONTENTIN.

ABSENTS EXCUSES : C. NOUVEL ROUSSELOT empêchée ; D. SALZET.

ABSENTS : T. PESCHARD ; A. PERCHEY.

M. CONTENTIN est nommé secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents (art. L 2121-15 du CGCT).

9 - AUTORISATION DE RESILIATION ANTICIPEE DU BAIL ET DE SIGNATURE D'UN NOUVEAU BAIL AVEC LA SOCIETE TOTEM FRANCE SA POUR LA LOCATION D'UN EMPLACEMENT POUR UN RELAIS DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Vu le bail en date du 07 Juillet 2005 autorisant la société *Orange* à implanter une antenne relais sur la parcelle cadastrée AC 166 d'une surface de 261 m² sise rue des bateliers,

Vu la délibération n°7 en date du 17 Juillet 2015 annulant le précédent bail et autorisant la signature d'un avenant,

Vu le bail en date du 12 Octobre 2015 annulant et remplaçant le précédent bail portant échéance au 12 Octobre 2027,

Vu le courrier en date du 7 Octobre 2021 actant le transfert du contrat Orange SA vers TOTEM France SAS, filiale du groupe Orange.

Vu la proposition faite le 11 Octobre 2023 par un représentant de la société TOTEM France SAS, pour le remplacement d'un relais de radiotéléphonie permettant de répondre aux besoins de deux opérateurs (Orange et Free),

Considérant la nécessité de résilier par anticipation le précédent bail,

Considérant le projet de bail transmis par la société TOTEM France SAS précisant les nouvelles conditions de location et d'exploitation de ladite parcelle,

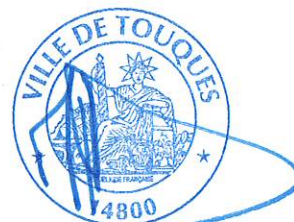
LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

- **AUTORISE** la résiliation anticipée du bail,

- **AUTORISE** Madame le Maire, ou l'un de ses représentants, à signer le nouveau bail avec la société TOTEM France SAS annexé à la présente délibération.

Pour extrait conforme,
**POUR LE MAIRE EMPÊCHE,
LE MAIRE ADJOINT DÉLÉGUÉ,
1^{ER} ADJOINT AU MAIRE**

DAVID MULLER



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois, à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

TOTEM	BAIL PORTANT MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN	FRA01400208 TOUQUES
-------	--	------------------------

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Commune de TOUQUES, sise en l'hôtel de ville situé, 7 Place Lemercier 14800 TOUQUES,

Représentée par Madame Colette NOUVEL ROUSSELOT, en qualité de Maire, dûment habilitée aux fins de signatures des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du requise à la Préfecture le jointe en annexe des présentes.

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"

Exposé

Le Bailleur a conclu avec la société Orange, à laquelle la société TOTEM France vient aux droits dans l'exécution et les obligations du contrat un bail le 12 Octobre 2015 ayant pour objet l'hébergement d'Équipements Techniques sur l'immeuble, dont le Bailleur déclare être le propriétaire.

Il est stipulé entre les parties que celles-ci agiront de bonne foi et avec une parfaite loyauté pendant la durée du présent bail et de ses renouvellements éventuels. Ainsi, le Bailleur observera un comportement impartial et équitable à l'égard de TOTEM France.

Dans ce contexte, les Parties sont convenues de résilier par anticipation ce bail à compter de la date de signature des présentes.

Cela étant exposé les Parties ont convenu ce qui suit :

ARTICLE L – OBJET DU BAIL

Le présent bail a pour objet de préciser les nouvelles conditions dans lesquelles le Bailleur loue à TOTEM France, qui l'accepte, l'emplacement technique défini à l'Article II afin de lui permettre l'implantation, la mise en service et l'exploitation des Équipements Techniques (« L'Emplacement »).

Par « Équipements Techniques », il convient d'entendre l'ensemble des matériels composant une station relais, à savoir notamment et selon la configuration des lieux, un pylône ou mât supports 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. Lesdits Équipements Techniques pouvant appartenir soit à TOTEM France, soit à des tiers, notamment à des opérateurs de communications électroniques ci-après dénommés (« Occupants »).

ARTICLE II – EMBLEMENTS MIS A DISPOSITION

II.1 – Désignation de l'emplacement

L'Emplacement mis à disposition tel que décrit à l'annexe I, sis Rue des Bateleurs 14800 TOUQUES (Référence cadastrale : Section : AC – Parcelle : 166) se compose d'une surface de 50 m² environ.

Par ailleurs, le Bailleur veillera à permettre le stationnement d'un véhicule technique à proximité.

II.2 – Propriété

Toutes les infrastructures et tous les Équipements 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 Équipements Techniques.

II.3 – Conditions de l'autorisation

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 librement sur les emplacements loués tous Équipements et tous occupants, dans le respect de la réglementation en vigueur, cette condition constituant un élément essentiel et déterminant sans lequel TOTEM France ne signerait pas le présent bail.

Par « Équipements », il convient d'entendre l'ensemble des matériels, à savoir notamment et selon la configuration des lieux, un pylône ou mât 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.

A ce titre, le Bailleur autorise TOTEM France et les occupants à raccorder entre eux par câbles les différents Équipements 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 Équipements 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.

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 II (liste des pièces à fournir).

Conditions d'accès : 24h/24 - 7 jours/7

II.4 – Travaux d'aménagement

Le Bailleur accepte que TOTEM France réalise ou laisse réaliser, dans les lieux loués, les travaux d'aménagement nécessaires à leur activité et les travaux éventuels de modification sur les surfaces louées nécessaires à la réalisation desdits travaux d'aménagement.

Envoyé en préfecture le 20/02/2024
 Reçu en préfecture le 20/02/2024
 Publié le 20/02/2024
 ID : 014-211406996-20240215-CM_2024_1_9-CC



ARTICLE VI – RESPONSABILITÉ – ASSURANCES

Chaque Partie au présent bail supportera 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 Équipements Techniques.

Il est expressément convenu, le cas de malveillances exceptées, que chaque Partie et ses assureurs renoncet à tout recours à l'encontre de l'autre Partie ainsi que des assureurs de ce dernier pour tout dommage et/ou préjudice indirect et/ou immatériel.

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

ARTICLE VII – 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 à présent 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 Équipements.

En cas de refus ou de retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des Équipements 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 VIII – 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, datation 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 II et suivant le plan joint, le Bailleur s'oblige à en informer TOTEM France par courrier recommandé avec avis de réception et à lui communiquer 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.

En cas de renonciation par TOTEM France à exercer son droit de préférence suivi d'un changement de Bailleur, TOTEM France conservera le bénéfice de son droit de préférence en cas de nouveau projet de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, datation 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 II et suivant le plan joint.

II.5 – Modification des Équipements

Les Équipements implantés 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.

Il est expressément convenu entre les parties que toutes modifications et / ou extensions modifiant les surfaces louées seront 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.

II.6 – État des lieux

Un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement par les parties lors de la restitution des lieux loués.

II.7 – Amiante

Le Bailleur déclare et garantit que les Équipements Techniques de TOTEM France sont situés dans un immeuble qui n'est pas soumis à la réglementation applicable en matière de protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et notamment les dispositions des articles R. 1334-14 à R. 1334-22 du Code de la Santé Publique.

ARTICLE III – DATE ENTRÉE EN VIGUEUR

Le bail entrera en vigueur à compter de la date de signature des présentes.

ARTICLE IV – DURÉE

D'un commun accord, les Parties conviennent de résilier par anticipation le bail en date du 12 Octobre 2015 à compter de la date de prise d'effet des présentes.

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

Au-delà de ce terme, elle sera tacitement prorogée 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 24 (vingt-quatre) mois avant la date anniversaire du bail.

ARTICLE V – 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'Équipements
- Absence d'équipements techniques d'opérateur mobile et/ou d'occupant
- Arrêt de l'exploitation des Équipements.

- En cas de force majeure temporaire, l'exécution des obligations des Parties en vertu du présent bail sera suspendue sauf à ce que ce retard ne justifie la résolution du bail par les Parties.

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

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 IX – SOUS-LOCATION

TOTEM France est autorisée à sous-louer, librement à un tiers, les lieux mis à sa disposition.

ARTICLE X – 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.

TOTEM France s'interdit de céder à toute personne physique ou morale le bail sans l'accord 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 XI – ENTRETIEN – RÉPARATIONS

XI.1 – Sur les emplacements mis à disposition

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

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

XI.2 – Sur les Équipements

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

ARTICLE XII – 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 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.

À cet effet, le Bailleur déclare que l'Emplacement visé à l'Article II « EMBLACEMENT MIS A DISPOSITION » est libre de toute location ou occupation et garanti 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 du présent bail, l'espace faisant face au Point Haut 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 les emplacements.

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 Bailleur qui desservent 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.

Le Bailleur donne son accord à TOTEM France pour que cette dernière effectue les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation et à toute évolution du site.

ARTICLE XIII – LOYER – MODALITÉS DE PAIEMENT

XIII.1 – Loyer

Le présent bail est accepté moyennant un loyer annuel de 6000 (six mille euros) Euros nets, toutes charges incluses, qui prendra effet à compter de la date d'entrée en vigueur.

De convention expresse entre les parties le loyer sera augmenté annuellement de 1% (un pour cent). Cette révision interviendra de plein droit chaque année à la date anniversaire de la signature du bail, sur la base du loyer de l'année précédente.

Le Bailleur certifie à TOTEM France ne pas être assujéti 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. TOTEM France ayant déjà procédé au versement du loyer relatif à l'annuité en cours au titre du bail en date du 12 Octobre 2015 Les Parties conviennent que la première annuité sera calculée au prorata temporis pour la période annuelle courant à compter de la prise d'effet des présentes.

XIII.2 – Modalités de paiement

La redevance est payable à terme à échoir à chaque date anniversaire du présent bail sur présentation d'un état établi par la Trésorerie de TROUVILLE-SUR-MER.

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 de la redevance visées à l'Annexe II.

Les états sont à établir au nom de :

TOTEM France
Gestion Immobilière
60 Rue Saint-Jean
31130 BALMA

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: TOUQUES - FRA01400208

ARTICLE XIV – CONFIDENTIALITÉ

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 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 quelques tiers que ce soit, 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 5 (cinq) 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.



La durée de conservation des données traitées est de 3 (trois) ans après la fin du présent 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 du bail.

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 du présent bail 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 contact.baillleurs@totemtowers.com en accompagnant leur demande d'un justificatif d'identité.

ARTICLE XVII – 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 3 (trois) 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 XXIII – 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 XV – 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.

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 « Sanctions 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 au bail 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 du bail 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 bail.

ARTICLE XVI – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

TOTEM France, en tant que Responsable de Traitement, met en œuvre des traitements de Données Personnelles afin de 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)

ARTICLE XIX – ÉLECTION 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 2 exemplaires originaux, dont 1 pour TOTEM France et 1 pour le Bailleur.

Pour le Bailleur

Pour TOTEM France

Fait à

Fait à BALMA
Le

Colette NOUVEL ROUSSELOT
Maire de TOUQUES

Aurélië AUTIER
Directrice du Patrimoine de TOTEM France

LISTE DES ANNEXES

- Annexe I : Plan des emplacements mis à disposition
- Annexe II : Pièces justificatives à fournir par le bailleur
- Annexe III : Contacts
- Annexe IV : État des lieux
- Annexe V : Annexes à joindre

Envoyé en préfecture le 20/02/2024
 Reçu en préfecture le 20/02/2024
 Publié le 20/02/2024
 ID : 014-211406996-20240215-CM_2024_1_9-CC



ANNEXE II - PIÈCES JUSTIFICATIVES A FOURNIR PAR LE BAILLEUR

Bail pour le site N° FRA01400208

Titulaire du contrat (Le Bailleur) :

Commune de TOUQUES

Représenté(e)s par Madame Colette NOUVEL ROUSSELOT (Maire)

Mandataire ou représentant (le cas échéant) : la Trésorerie de TROUVILLE-SUR-MER

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

Le Bailleur est :

Liste des pièces ou informations :

personne morale non inscrite au RCS

RIB ou RIP original

ou au répertoire des métiers

Numéro de SIRET (14 chiffres) :

211 406 996 00010

Code APE (Activité Principale Exercée)

(4 chiffres et 1 lettre) :

841TZ

Indiquer :

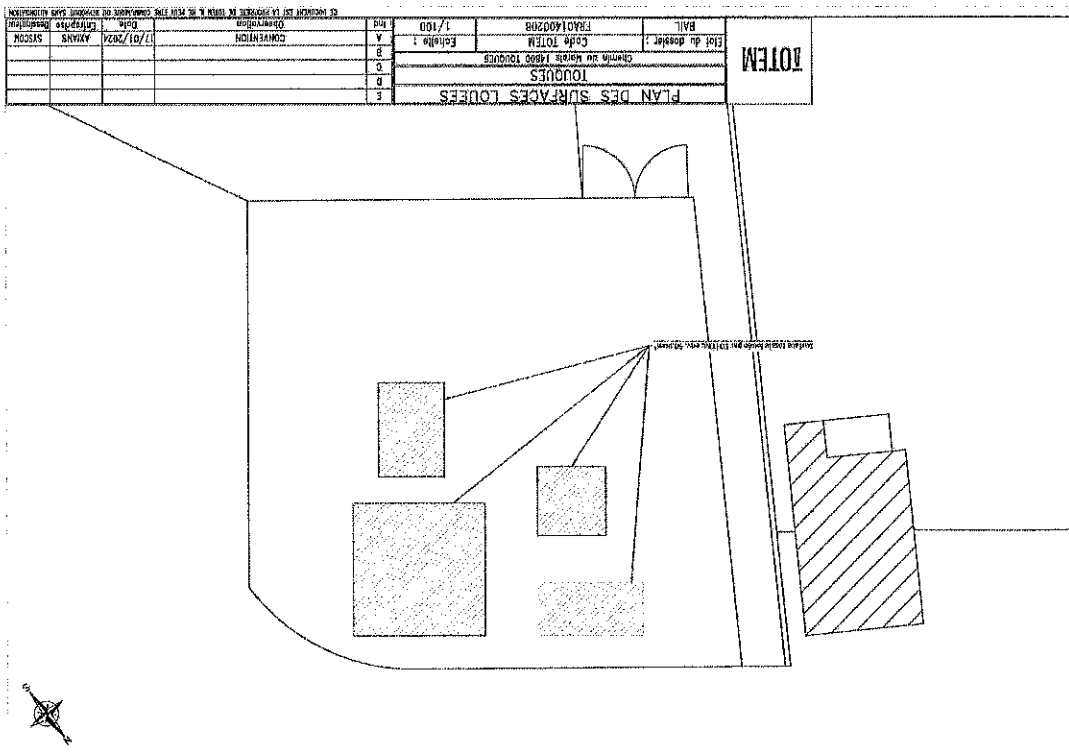
une adresse e-mail pour les avis de virement (celle du mandataire le cas échéant) :

secretariat@smairiedetuques.f

un numéro de téléphone : 02 31 88 00 07



ANNEXE I - PLAN DES EMBLEMES, MIS A DISPOSITION



ANNEXE III – CONTACTS

Coordonnées du Bailleur :
 N° de téléphone : 02 31 88 00 07
 Courriel : mairie@mairiedetouques.fr
 Contact privilégié : Colette NOUVEL-ROUSSELOT Maire

Coordonnées Service Patrimoine TOTEM France :
 TOTEM France
 Gestion Immobilière
 60 rue Saint Jean
 31130 BALMA
 N° de téléphone : 0801 907 893
 Courriel : contact.bailleurs@totemtowers.com

ANNEXE IV – ÉTAT DES LIEUX

• Adresse du site :
 Rue des Bataillers
 14800 TOUQUES
 Parcelle cadastrée Section AC numéro 166

• Noms et adresses des parties
 Nom(s) et adresse(s) du (des) propriétaire(s) dénommé(s) le(s) Bailleur (s):
 COMMUNE DE TOUQUES
 7 Place Lemarcier
 14800 TOUQUES

Nom(s) et adresse(s) du (des) locataire(s) dénommé(s) le(s) Preneur (S) :
 TOTEM France,
 132 avenue de Stalingrad
 94800 Villejuif

Nom de l'opérateur : TOTEM France, Société par actions simplifiée au capital de 416.516.500 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.

Représenté par AXANS MOBILE OUEST
 Adresse : 30 Voie du Futur – 27100 VAL DE REUIL

• Conditions générales

Conformément au bail signé le _____, Entre le Bailleur et le Preneur, un état des lieux doit être établi contradictoirement entre les parties lors de la mise à disposition des emplacements et lors de leur restitution. A cette fin, le Bailleur et le Preneur se sont rendus sur place afin de constater les éléments ci-dessous :

ETAT DES LIEUX : TERRAIN				
	Existant		Propriété	OBSERVATIONS
	R.A.S.	OUI		
Aspect général du terrain				
Clôture				
Plantation				
Nature du sol				
Construction				
Autres				

Le présent état des lieux contradictoire a été dressé en autant d'exemplaires que de parties au bail.

Fait à _____ le _____

Le(s) PRENEUR(S) ou son (ses) mandataire(s)
Signature précédée du nom du signataire
et de la mention « certifié exact ».

Le(s) BAILLEUR(S) ou son (ses) mandataire(s)
Signature précédée du nom du signataire
et de la mention « certifié exact ».

L'ensemble des pages du présent état des lieux devront être paraphées et signées par chacune des parties.

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES		
ANNEE DE NAJ	N°	AB
2010	10000	0000
2011	10000	0000
2012	10000	0000
2013	10000	0000
2014	10000	0000
2015	10000	0000
2016	10000	0000
2017	10000	0000
2018	10000	0000
2019	10000	0000
2020	10000	0000
2021	10000	0000
2022	10000	0000
2023	10000	0000

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS		ADRESSE	
N°	AB	N°	AB
1	0000	1	0000
2	0000	2	0000
3	0000	3	0000
4	0000	4	0000
5	0000	5	0000
6	0000	6	0000
7	0000	7	0000
8	0000	8	0000
9	0000	9	0000
10	0000	10	0000
11	0000	11	0000
12	0000	12	0000
13	0000	13	0000
14	0000	14	0000
15	0000	15	0000
16	0000	16	0000
17	0000	17	0000
18	0000	18	0000
19	0000	19	0000
20	0000	20	0000
21	0000	21	0000
22	0000	22	0000
23	0000	23	0000
24	0000	24	0000
25	0000	25	0000
26	0000	26	0000
27	0000	27	0000
28	0000	28	0000
29	0000	29	0000
30	0000	30	0000
31	0000	31	0000
32	0000	32	0000
33	0000	33	0000
34	0000	34	0000
35	0000	35	0000
36	0000	36	0000
37	0000	37	0000
38	0000	38	0000
39	0000	39	0000
40	0000	40	0000
41	0000	41	0000
42	0000	42	0000
43	0000	43	0000
44	0000	44	0000
45	0000	45	0000
46	0000	46	0000
47	0000	47	0000
48	0000	48	0000
49	0000	49	0000
50	0000	50	0000
51	0000	51	0000
52	0000	52	0000
53	0000	53	0000
54	0000	54	0000
55	0000	55	0000
56	0000	56	0000
57	0000	57	0000
58	0000	58	0000
59	0000	59	0000
60	0000	60	0000
61	0000	61	0000
62	0000	62	0000
63	0000	63	0000
64	0000	64	0000
65	0000	65	0000
66	0000	66	0000
67	0000	67	0000
68	0000	68	0000
69	0000	69	0000
70	0000	70	0000
71	0000	71	0000
72	0000	72	0000
73	0000	73	0000
74	0000	74	0000
75	0000	75	0000
76	0000	76	0000
77	0000	77	0000
78	0000	78	0000
79	0000	79	0000
80	0000	80	0000
81	0000	81	0000
82	0000	82	0000
83	0000	83	0000
84	0000	84	0000
85	0000	85	0000
86	0000	86	0000
87	0000	87	0000
88	0000	88	0000
89	0000	89	0000
90	0000	90	0000
91	0000	91	0000
92	0000	92	0000
93	0000	93	0000
94	0000	94	0000
95	0000	95	0000
96	0000	96	0000
97	0000	97	0000
98	0000	98	0000
99	0000	99	0000
100	0000	100	0000



Envoyé en préfecture le 20/02/2024

Reçu en préfecture le 20/02/2024

Publié le 20/02/2024



ID : 014-211406996-20240215-CM_2024_1_9-CC

FRA01400208

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Paraphe du Bailleur

Page 17 sur 17

Paraphe de TOJEM France