

	<b>BAIL PORTANT MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN</b>	<div data-bbox="1059 31 1567 170">           Envoyé en préfecture le 27/02/2025            Reçu en préfecture le 27/02/2025            Publié le 27/02/2025            ID : 083-218300044-20250224-25014-DE         </div> <div data-bbox="1347 80 1513 125">  </div> <b>TRANS_EN_PROVENCE_OUEST</b>
---	---	--

## **ENTRE LES SOUSSIGNES**

**La Commune LES ARCS**, sise en l'hôtel de ville situé, Place du Général de Gaulle 83460 LES ARCS,

Représentée par **Madame Nathalie GONZALES**, en qualité de Maire, dûment habilitée aux fins de signatures des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du ....., reçue à la Préfecture le .....

jointe en annexe des présentes.

*Ci-après dénommé le bailleur*

## **ET**

**TOTEM France**, Société par actions simplifiées 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**

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 et des Équipements de réseaux communications électroniques.

Quant à lui, le bailleur est propriétaire d'un terrain susceptible de permettre l'hébergement des Équipements susmentionnés.

Dans ce contexte, les Parties se sont rapprochées afin de signer un bail.

**Cela étant exposé les Parties ont convenu ce qui suit :**

## **ARTICLE I – 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 II afin d'y construire des infrastructures et de la commercialiser auprès des tiers.

Les 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 À DISPOSITION**

## II.1 – Désignation de l'emplacement

L'Emplacement mis à disposition tel que décrit à l'annexe I, sis **290 Chemin Du Reton Lieu-Dit "Les Nouradons" 83460 LES ARCS** (Référence cadastrale : Feuille : 000 - Section : A - Parcelle : 2206) se compose d'une surface de **45 m<sup>2</sup> 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 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 Équipements de télécommunications susvisées 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).

## 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.

## 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 sera établi contradictoirement par les parties lors de la mise à disposition des lieux loués (état des lieux d'entrée), lors de l'achèvement des travaux (état des lieux de fin de travaux) et lors de la restitution des lieux loués (état des lieux de sortie).

## **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**

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 36 (trente-six) 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.

## **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, à l'exclusion de tout autre type de dommage.

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.

À 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, 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 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<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup> 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 propriétaire, TOTEM France conservera le bénéfice de son droit de préférence en cas de nouveau projet de 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 II et suivant le plan joint.

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.

[Avant tout nouvel accueil d'un opérateur tiers, TOTEM France devra en informer la Commune.](#)

## **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 « EMBLEMENT 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 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 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.

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 7400 (sept mille quatre cents euros) Euros nets, toutes charges incluses, qui prendra effet à compter de la date d'entrée en vigueur.

Dans le cas où d'autres opérateurs deviennent Occupants de façon effective du Site, le loyer évolue selon la grille tarifaire suivante (Ci-après « Grille Tarifaire ») :

	Montant du loyer annuel
Loyer annuel de base	7400 €
2 Occupants	X 1,3 du loyer base
3 Occupants	X 1,6 du loyer base
4 Occupants	X 1,8 du loyer base

Pour chaque nouvel Occupant, il est convenu que la surface louée sera également révisée et augmentée de 10 m<sup>2</sup> minimum par Occupant.

Chaque loyer concernant un nouvel Occupant est versé au Bailleur à la date anniversaire de l'année qui suit la mise en service de l'installation effective de l'Occupant concerné. Les loyers sont calculés au prorata temporis du temps d'exploitation.

Si un ou plusieurs Occupants s'installent sur les lieux loués, le loyer versé au Bailleur est automatiquement ajusté selon le nombre d'Occupants présents sur les lieux loués par TOTEM France en fonction de la Grille Tarifaire.

Le loyer est ajusté au rang inférieur ou supérieur de la Grille Tarifaire à compter de la date effective du démontage (abandon des lieux loués par un Occupant) ou de l'installation des équipements (Exploitation des lieux loués par un nouvel Occupant).

Pour permettre l'ajustement du loyer, TOTEM France informera le Bailleur du montage ou du démontage des « équipements techniques » de l'Occupant par tous moyens.

Les parties ont convenu d'un aménagement des modalités de règlement dudit loyer ci-après défini :

À titre exceptionnel et de manière non reconductible, TOTEM France versera au bailleur, lors de la prise d'effet des présentes la somme de 22 200 Euros (Vingt-deux mille deux cents euros) nets toutes charges incluses, correspondant aux 3 premières années de loyer. À compter de la 4<sup>ème</sup> et jusqu'au terme du présent bail, TOTEM France versera au bailleur un loyer annuel de 7400 (sept mille quatre cents euros) nets toutes charges incluses.

En cas de résiliation anticipée du présent bail à l'initiative du bailleur au cours des premières années payées par avance telles que visées ci-dessus, pour quelque motif que ce soit, ce dernier sera redevable envers TOTEM France d'une indemnité. Le montant de celle-ci sera déterminé sur la base de calcul suivante : montant total des sommes perçues par avance auquel se soustrait le montant total réellement dû au titre de la période effective de mise à disposition des emplacements (période entre la date de signature des présentes et la date de résiliation).

De convention expresse entre les parties le loyer sera augmenté annuellement de 1,5 % (un virgule cinq 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 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.

### **XIII.2 – Modalités de paiement**

Le loyer est payable à terme à échoir à chaque date anniversaire du présent bail, sur présentation d'une facture, émise par TOTEM France pour le compte du bailleur.

Le bailleur dispose d'un délai de 30 (trente) jours, à compter de l'émission de la facture pour émettre des réserves par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'erreur ou d'omission du Preneur, celui-ci établira une facture rectificative qu'il adressera au bailleur.

Le bailleur donne mandat à TOTEM France pour établir la facture pour son compte.

### **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.

À 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 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 « 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 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 DONNÉES 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)

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.bailleurs@totemtowers.com](mailto:contact.bailleurs@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 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 XVIII – 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 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 Deux exemplaires originaux, dont un pour TOTEM France et un pour le bailleur.

Pour le bailleur

Nathalie GONZALES  
Maire de LES ARCS

Pour TOTEM France

Aurélie AUTIER  
Directrice du Patrimoine de TOTEM France

## **LISTE DES ANNEXES**

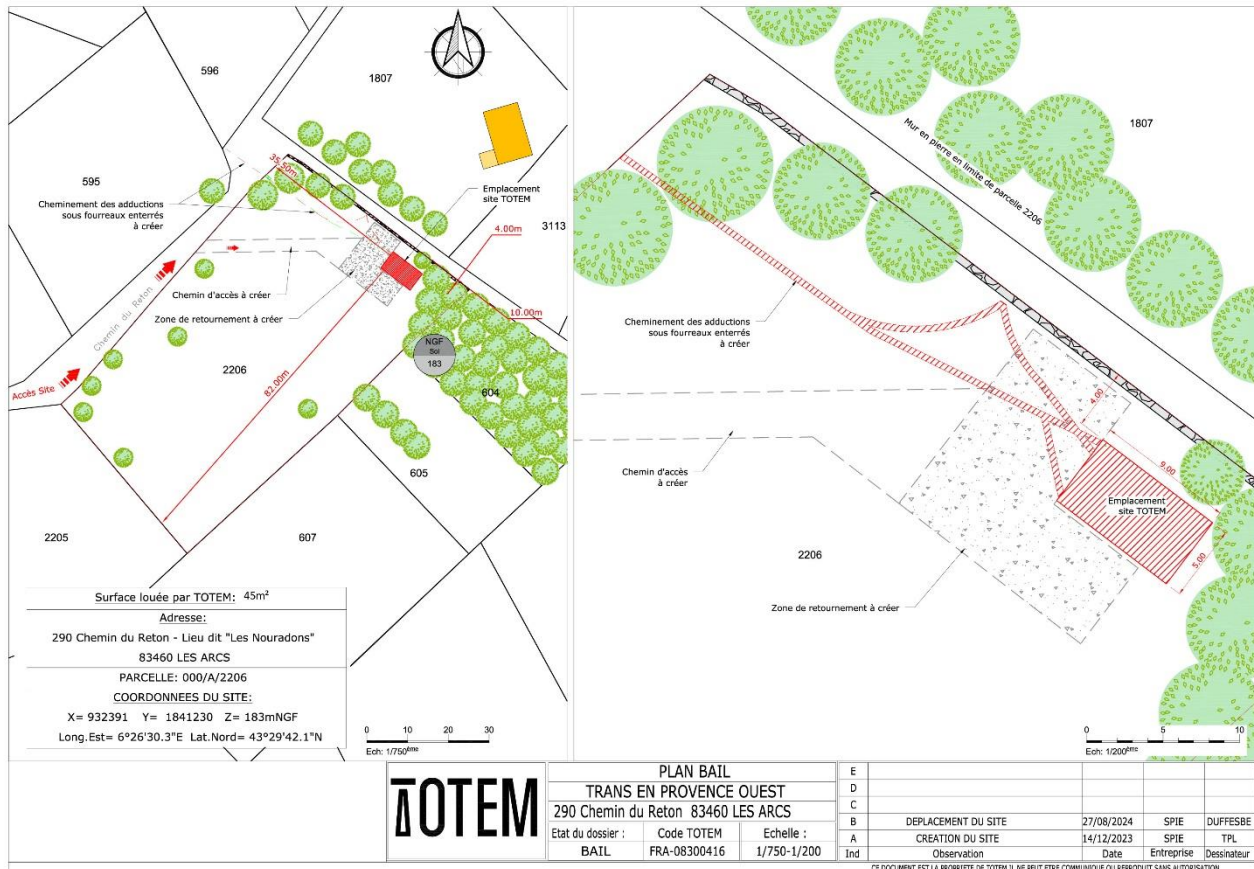
Annexe I : Plan des emplacements mis à disposition

Annexe II : Pièces justificatives à fournir par le bailleur

Annexe III : Contacts

Annexe IV : Annexes à joindre

## ANNEXE I - PLAN DES EMPLACEMENTS MIS À DISPOSITION



TOTEM

PLAN BAIL		
TRANS EN PROVENCE OUEST		
290 Chemin du Reton 83460 LES ARCS		
Etat du dossier :	Code TOTEM	Echelle :
BAIL	FRA-08300416	1/750-1/200

E			
D			
C			
B	DEPLACEMENT DU SITE	27/08/2024	SPIE DUFFESBE
A	CREATION DU SITE	14/12/2023	SPIE TPL
Ind	Observation	Date	Entreprise Dessinateur

CE DOCUMENT EST LA PROPRIETE DE TOTEM IL NE PEUT ETRE COMMUNIQUE OU REPRODUIT SANS AUTORISATION

## **ANNEXE II – PIÈCES JUSTIFICATIVES À FOURNIR PAR LE BAILLEUR**

**Bail pour le site N° FRA08300416**

**Titulaire du contrat (Le bailleur) :**

Commune Les Arcs sise place du Général De Gaulle 83460 LES ARCS, représentée par Madame Le Maire,  
Madame Nathalie GONZALES

**Mandataire ou représentant (le cas échéant) :** Madame Le Maire

À 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 :**

personne morale non inscrite au RCS ou au  
répertoire des métiers

**Liste des pièces ou informations :**

RIB ou RIP original

Indiquer :

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

un numéro de téléphone : .....

**« Le Mandataire » est :**

**Liste des pièces ou informations :**

Indiquer :

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

un numéro de téléphone : .....

### **ANNEXE III – CONTACTS**

Coordonnées du bailleur :

N° de téléphone : 06 30 44 24 90

Courriel : [sberanger@lesarcssurargens.fr](mailto:sberanger@lesarcssurargens.fr)

Contact privilégié : Monsieur BERANGER

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](mailto:contact.bailleurs@totemtowers.com)

ANNEXE IV – ANNEXES À JOINDRE

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Page 1 of 1

ANNEE DE MAJ		2021	DEP DIR		830	COM		804 LES ARCS				TRES		107	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ							NUMERO COMMUNAL		+00792			
Propriétaire					PB4J83				COM COMMUNE LES ARCS																		
HOTEL DE VILLE					PL GENERAL DE GAULLE				83460 LES ARCS																		
PROPRIÉTÉS NON BATIES																											
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	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille				
19	A	2206		LES NOURADONS			B084	0606	1	004A		T	03		45 15		8,92	C TA GC TA TS TA		1,78 1,78 8,92	20 20 100						

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1