


|   |   |  |
|---|---|--|
|  | <b>AVENANT N°1AU BAIL PORTANT<br/>MISE A DISPOSITION<br/>D'UN TERRAIN DU 07 DÉCEMBRE<br/>2021</b> | <b>FRA01400069<br/>CONDE_SUR_NOIREAU</b> |
|---|---|--|

## **ENTRE LES SOUSSIGNES**

**La Commune de CONDE-EN-NORMANDIE**, sise en l'hôtel de ville situé, Place de l'Hôtel de Ville 14110 CONDE-EN-NORMANDIE,

Représentée par **Madame Valérie DUQUESNE**, 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**

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 en date du 7 Décembre 2021 pour une durée de 12 ans (ci-après dénommé « bail principal »), ayant pour objet l'hébergement d'Équipements Techniques sur un immeuble sis **Lieu-dit Le Bois de la Justice 14110 CONDE-EN-NORMANDIE** (Référence cadastrale : Section : CK - Parcelle : 63) dont Le Bailleur déclare être le propriétaire.

Pour des raisons techniques la Société TOTEM France s'est rapprochée du Bailleur afin de déterminer de nouvelles modalités d'implantations des dits Équipements.

Dans ce contexte, les parties se sont rapprochées afin de modifier par voie d'avenant le bail principal.

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

## **ARTICLE I - OBJET DE L'AVENANT**

Le présent avenant a pour objet de modifier le bail principal et de préciser de nouvelles conditions dans lesquelles le Bailleur loue à TOTEM France, qui l'accepte les emplacements définis à l'article II du bail principal afin de lui permettre d'implanter des Équipements Techniques.

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

## **ARTICLE II – EMBLEMES MIS A DISPOSITION**

### **II.1 – Désignation de l'emplacement**

Le présent article annule et remplace les dispositions relatives à l'article « Désignation de l'emplacement » figurant dans l'article II du bail principal.

L'Emplacement mis à disposition tel que décrit à l'annexe I, sis **Lieu-dit Le Bois de la Justice 14110 CONDE-EN-NORMANDIE** (Référence cadastrale : Section : CK - Parcelle : 63) se compose d'une surface de 160 m<sup>2</sup> environ.

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

## **ARTICLE III – DATE ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

## **ARTICLE IV – 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 « EMBLEMES 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 Bailleur 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 V – LOYER – MODALITÉS DE PAIEMENT**

### **V.1 – Loyer**

Le présent article annule et remplace les dispositions relatives à l'article « Loyer » figurant dans l'article XV du bail principal.

Le présent bail est accepté moyennant un loyer annuel de 5000 (cinq 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 2 % (deux 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.

## **V.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 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 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](mailto:contact.bailleurs@totemtowers.com).

Les états porteront les références suivantes: CONDE\_SUR\_NOIREAU - FRA01400069

## **ARTICLE VI – 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 VII – AUTRES STIPULATIONS**

Toutes les clauses et autres conditions du bail principal non modifiées par les présentes, demeurent en vigueur tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent avenant lesquelles prévalent.

**ARTICLE VIII – ÉLECTION DE DOMICILE**

Le présent article annule et remplace les dispositions relatives à l'article « Election de domicile » figurant dans l'article XXII du bail principal.

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 .....

Le .....

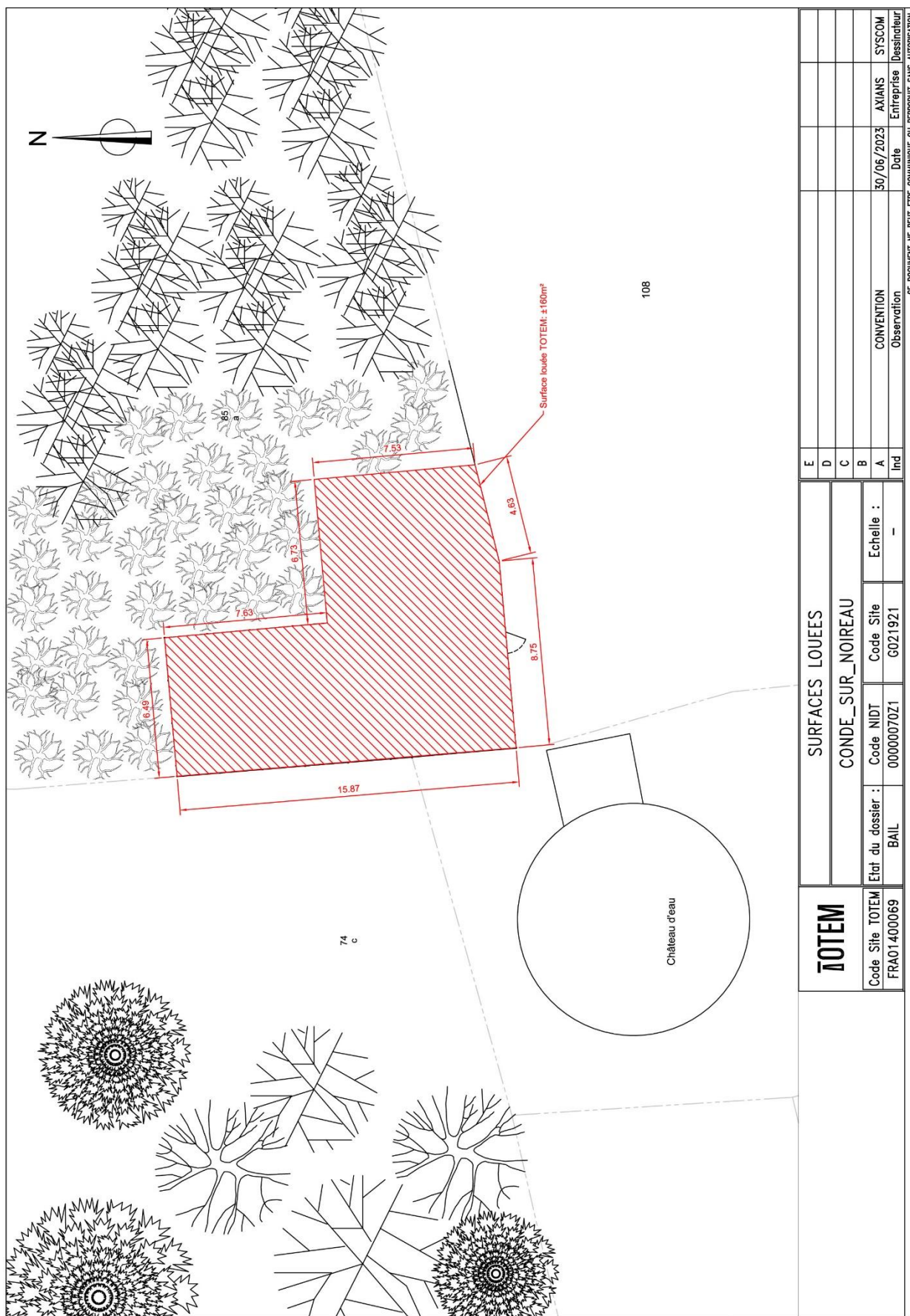
Valérie DUQUESNE  
Maire de CONDE-EN-NORMANDIE

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 A DISPOSITION



**ANNEXE II – PIÈCES JUSTIFICATIVES A FOURNIR PAR LE BAILLEUR****Bail pour le site N° FRA01400069****Titulaire du contrat (Le Bailleur) :**

Commune de CONDE-EN-NORMANDIE

Représenté(e)s par Madame Valérie DUQUESNE (Maire)

**Mandataire ou représentant (le cas échéant) : .....**

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 :**personne morale non inscrite au RCS

ou au répertoire des métiers

**Liste des pièces ou informations :**

RIB ou RIP original

Numéro de SIRET (14 chiffres) :

200 056 877 00018

Code APE (Activité Principale Exercée)

(4 chiffres et 1 lettre) :

8411Z

Indiquer :

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

[mleconte@condenormandie.fr](mailto:mleconte@condenormandie.fr)

un numéro de téléphone : 02.31.59.15.55

**ANNEXE III – CONTACTS**

Coordonnées du Bailleur :

N° de téléphone : 02 31 59 15 55

Courriel : [mleconte@condenormandie.fr](mailto:mleconte@condenormandie.fr)

Contact privilégié : Madame LECONTE Marion

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

| ANNEE DE MAJ  |         | 2022             | DEP DIR                 | 14 0 | COM | 174 CONDE-EN-NORMANDIE | TRIS                | 0646     | RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ | NUMERO COMMUNAL | -00302 |         |     |     |     |                  |                  |         |        |        |                 |        |            |         |
|---|---------|------------------|-------------------------|------|-----|------------------------|---------------------|----------|---------------------|-----------------|--------|---------|-----|-----|-----|------------------|------------------|---------|--------|--------|-----------------|--------|------------|---------|
| Propriétaire<br>HOTEL DE VILLE PL DEL HOTEL DE VILLE CONDE 14110 CONDE-EN-NORMANDIE<br>PBDBBJ COM COMMUNE DE CONDE SUR NOREAU |         |                  |                         |      |     |                        |                     |          |                     |                 |        |         |     |     |     |                  |                  |         |        |        |                 |        |            |         |
| PROPRIÉTÉS BÂTIES   |         |                  |                         |      |     |                        |                     |          |                     |                 |        |         |     |     |     |                  |                  |         |        |        |                 |        |            |         |
| DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS  |         |                  | IDENTIFICATION DU LOCAL |      |     |                        | EVALUATION DU LOCAL |          |                     |                 |        |         |     |     |     |                  |                  |         |        |        |                 |        |            |         |
| AN SEC  | N° PLAN | C N° PARTIVOIRIE | CODE RIVOLI             | BAT  | ENT | NV                     | N° PORTE            | N° INVAR | S TAR EVAL          | M               | AF     | LOC     | NAT | LOC | CAT | RC COM IMPOSABLE | RC COM COLLI EXO | NAT EXO | AN RET | AN DEB | FRACTION RC EXO | % EXO  | TX COEF OM | RC TEOM |
| 19  | CH      | 73               | 0200                    | A    | 01  | 00                     | 01002               | 0105344  | L 174A              | C               | H      | PK      | A   | C   | EP  | 99               | 178              | G       | EP     | 99     | 178             | 100,00 | P          | 178     |
| 19  | CH      | 73               | 0200                    | A    | 01  | 00                     | 02001               | 0105345  | G 174A              | C               | H      | PK      | A   | C   | EP  | 99               | 178              | G       | EP     | 99     | 178             | 100,00 | P          | 178     |
| 19  | CH      | 73               | 0200                    | A    | 01  | 01                     | 01001               | 0418336  | U 174A              | C               | H      | PK      | 6   | C   | EP  | 99               | 1274             | G       | EP     | 99     | 1274            | 100,00 | V          | 1274    |
| 19  | CH      | 73               | 0200                    | A    | 02  | 01                     | 01001               | 0236743  | E 174A              | C               | H      | AP      | 6   | C   | EP  | 99               | 1781             | G       | EP     | 99     | 1781            | 100,00 | P          | 1781    |
| 19  | CH      | 73               | 0200                    | A    | 02  | 01                     | 01002               | 0485896  | T 174A              | C               | H      | DA      | 6   | C   | EP  | 99               | 210              | G       | EP     | 99     | 210             | 100,00 | P          | 210     |
| 07  | CI      | 29               | 0660                    | A    | 01  | 00                     | 01001               | 0105645  | Z 174A              | C               | H      | MA      | 5   | C   | EP  | 99               | 1764             | G       | EP     | 99     | 1764            | 100,00 | P          | 1764    |
| 19  | CK      | 63               | B017                    | A    | 01  | 00                     | 01001               | 0264103  | C                   | D               | C      | CB EXCI | 541 |     |     |                  | 541              |         |        |        |                 |        |            | 578     |
| 19  | CK      | 63               | B017                    | B    | 01  | 00                     | 01001               | 0408577  | J                   | C               | C      | CB DEP1 | 11  |     |     |                  | 11               |         |        |        |                 |        |            | 12      |
| 19  | CK      | 64               | B017                    | A    | 01  | 00                     | 01001               | 0108434  | T                   | A               | T      | U       | 37  |     |     |                  | 37               |         |        |        |                 |        |            | 37      |
|   |         |                  |                         |      |     |                        |                     |          |                     | A               | T      | U       | 0   |     |     |                  | 0                |         |        |        |                 |        |            |         |
|   |         |                  |                         |      |     |                        |                     |          |                     | A               | T      | U       | 0   |     |     |                  | 0                |         |        |        |                 |        |            |         |
|   |         |                  |                         |      |     |                        |                     |          |                     | A               | T      | U       | 0   |     |     |                  | 0                |         |        |        |                 |        |            |         |
|   |         |                  |                         |      |     |                        |                     |          |                     | A               | T      | U       | 0   |     |     |                  | 0                |         |        |        |                 |        |            |         |
| 19  | CO      | 39               | 0690                    | 01   | 01  | 00                     | 03001               | 0107139  | S 174A              | C               | H      | PK      | C   | C   | EP  | 99               | 834              | G       | EP     | 99     | 834             | 100,00 | P          | 834     |
| 19  | CO      | 39               | 0690                    | 01   | 01  | 00                     | 04001               | 0107140  | Z 174A              | C               | H      | PK      | C   | C   | EP  | 99               | 834              | G       | EP     | 99     | 834             | 100,00 | P          | 834     |
| 19  | CO      | 39               | 0690                    | 01   | 01  | 00                     | 05001               | 0107141  | Y 174A              | C               | H      | PK      | C   | C   | EP  | 99               | 834              | G       | EP     | 99     | 834             | 100,00 | P          | 834     |
| 19  | CO      | 39               | 0690                    | 01   | 01  | 00                     | 06001               | 0107142  | R 174A              | C               | H      | PK      | C   | C   | EP  | 99               | 834              | G       | EP     | 99     | 834             | 100,00 | P          | 834     |
| 19  | CO      | 39               | 0690                    | A    | 01  | 00                     | 02001               | 0107136  | E 174A              | C               | H      | AP      | 6   | C   | EP  | 99               | 1155             | G       | EP     | 99     | 1155            | 100,00 | P          | 1155    |
| 19  | CO      | 39               | 0690                    | A    | 01  | 00                     | 02002               | 0657304  | B 174A              | C               | H      | DA      | 6   | C   | EP  | 99               | 12               | G       | EP     | 99     | 12              | 100,00 | P          | 12      |
| 19  | CO      | 39               | 0690                    | A    | 01  | 00                     | 02003               | 0657305  | X 174A              | C               | H      | DA      | 6   | C   | EP  | 99               | 81               | G       | EP     | 99     | 81              | 100,00 | P          | 81      |

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 3

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**