

**VILLE  
DE  
BAUME - LES - DAMES**



**DOUBS**

DÉPARTEMENT DU DOUBS  
Canton de Baume les Dames  
Arrondissement de Besançon  
**COMMUNE DE BAUME LES  
DAMES**

(N°INSEE : 25047)

**Nombre de membres**

- En exercice : 29
- Présents : 20
- Votants : 24
- Ayant donné procuration : 4
- Absents : 5

**Date de convocation**

08/09/2022

**Date d'affichage**

21/09/2022

**Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal  
Séance du 14 septembre 2022**

L'an DEUX MILLE VINGT DEUX, le QUATORZE SEPTEMBRE, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de BAUME LES DAMES s'est réuni à la Salle du Conseil Municipal après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Arnaud MARTHEY, Maire, pour la session ordinaire du mois de SEPTEMBRE.

**Etaient présents (20) :**

Arnaud MARTHEY, Marie-Christine DURAI, Gérard GLEIZE, Francine COUDON, Christian BASSENNE, Sylviane MARBOEUF, Julien BOILLOT, Colette ROMANENS, Annie GIRARDAT, Jean-Claude ALAMPI, Jean-Marc VUILLEMIN, Laure THIEBAUT, Christelle LAMBERT, Sébastien FERNIOT, Christian LANIER, Frédéric SERGENT, Thomas VIGREUX, Emilie GOGAND, Maud BEAUQUIER, Soazig BONFILS.

**Procurations données (4) :**

Jean-Claude MAURICE donne pouvoir à Arnaud MARTHEY  
Dominique MISCHI donne pouvoir à Laure THIEBAUT  
Sandra BOUHESSANE donne pouvoir à Christelle LAMBERT  
Camille LIARD donne pouvoir à Annie GIRARDAT

**Absents (5) :**

Bruno DEBRIE  
Philippe RONDOT  
Emmanuelle WISSANG-GIRARD  
Florian CORDIER  
Charline BARDEY

Il a été procédé conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris dans le Conseil Municipal, Annie GIRARDAT ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

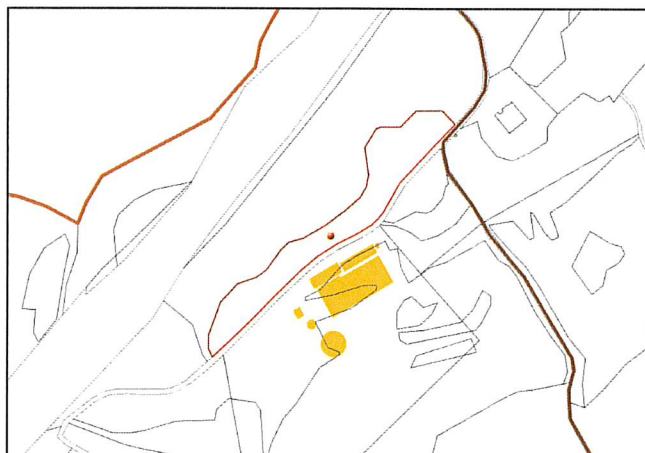
Monsieur le Président a déclaré la séance ouverte.

**Délibération n° G18/2022**

**Objet : Antenne TDF validation du bail**

La société TDF souhaite louer une partie d'un terrain situé sur la commune de Baume les Dames afin d'y édifier un relais radioélectrique composé d'équipements techniques au sol et d'un pylône supportant des antennes.

La commune dispose d'un terrain pouvant accueillir ce dispositif sur la parcelle cadastrée section ZB n°22.



Envoyé en préfecture le 20/09/2022

Reçu en préfecture le 20/09/2022

Affiché le



ID : 025-212500474-20220914-G18\_2022-DE

En vue de l'installation de ce dispositif sur la propriété communale, la société TDF, le Preneur, propose la signature du bail ci-annexé.

A la signature de ce bail, la Ville louera donc un terrain, d'une contenance de 160 m<sup>2</sup>, à prélever sur la parcelle de terrain figurant au cadastre de la commune, lieudit " Corvée de la Fontaine " section ZB, n°22 d'une superficie totale de 12 720 m<sup>2</sup>.

Le document rappelle, en son article 5, la destination des lieux loués comme suit :

- fournir tout service de communications électroniques à titre principal, connexe ou accessoire, directement ou indirectement, à l'aide de moyens appropriés, et/ou
- y établir et/ou exploiter tout réseau de communications électroniques et/ou tout équipement ou infrastructure participant à un tel réseau ; et/ou
- y effectuer toutes opérations en rapport avec des activités de communications électroniques (telle que, sans que cette liste soit limitative, un contrat de sous location, une prestation d'accueil et/ou de maintenance de tout ou partie d'une station radioélectrique exploitée par un opérateur tiers) notamment en application du droit sectoriel des communications électroniques.

La société TDF s'engage à procéder à l'installation technique du pylône et des câbles de raccordement en respectant strictement les normes techniques et d'obtenir toutes les autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'installation, la mise en service, l'exploitation et l'entretien du site.

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de VINGT (20) années à compter de sa date de signature par les parties. A l'expiration de cette période initiale, le présent bail est ensuite renouvelé dans les mêmes termes et aux mêmes conditions par périodes de dix ans, sauf dénonciation dont les règles sont précisées dans le bail.

Concernant les conditions financières, le loyer, versé annuellement, se compose comme suit :

- une partie fixe, couvrant la location du bien et comprenant la présence de 1 opérateur de communication électronique, d'un montant de DEUX MILLE CINQ CENTS Euros (2 500 €)
- une partie variable forfaitaire, calculée en fonction du nombre d'opérateurs de Communications électroniques justifiant d'un contrat d'accueil et/ou commercial avec TDF et ayant la propriété d'équipements installés fournissant un service de téléphonie mobile au public, d'un montant de CINQ CENTS Euros (500 €) par opérateur.

**Il est donc proposé au Conseil Municipal :**

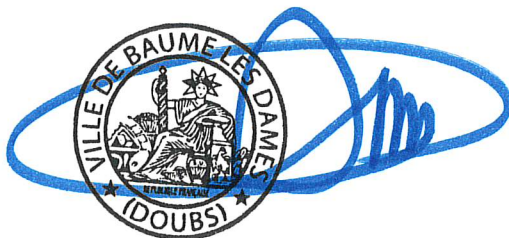
- **D'approuver la signature du bail autorisant la location d'un terrain sur la parcelle cadastrée section ZB n°22 au profit de la société TDF,**
- **D'autoriser Monsieur le Maire, ou son adjoint délégué, à signer tous les actes et documents devant intervenir dans ce dossier.**

**Vote du Conseil :**

**Pour : 24    Contre : 0    Abstentions : 0**

**Le Maire,**

**Arnaud MARTHEY**



Envoyé en préfecture le 20/09/2022

Reçu en préfecture le 20/09/2022

Affiché le



ID : 025-212500474-20220914-G18\_2022-DE



Envoyé en préfecture le 20/09/2022

Reçu en préfecture le 20/09/2022

Affiché le



ID : 025-212500474-20220914-G18\_2022-DE

**BAIL Code Civil**

*Code IG : 2504709 - Nom du site : BAUME LES DAMES 3*

*Le présent bail ne peut en aucun cas être considéré comme liant les Parties à quelque titre que ce soit sans la signature des personnes compétentes pour les représenter.*

**BAIL  
BAUME LES DAMES / TDF**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La commune de BAUME LES DAMES, département du Doubs,

Représentée par Monsieur Arnaud MARTHEY, domicilié en la mairie de BAUME LES DAMES (25110), 3 Place de la République,

Agissant à l'effet des présentes en sa qualité de Maire de ladite commune et en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du ...../...../2022, dont copie certifiée conforme demeurera ci-annexée après mention,

Ci-après dénommée le "**Bailleur**"  
d'une part,

**ET**

TDF, Société par Actions Simplifiée au capital de 166 956 512 €, dont le siège social est 155 bis avenue Pierre Brossolette, 92541 MONTROUGE, inscrite au RCS de Nanterre sous le numéro 342 404 399, représentée par Monsieur Didier DANIEL, agissant en qualité de Responsable Immobilier et Infrastructures Bourgogne – Franche Comté – Aube et Haute Marne, dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après dénommée "**TDF**"  
d'autre part,

Le Bailleur et TDF seront dénommés collectivement les "**Parties**" et individuellement la "**Partie**".

**PREAMBULE**

TDF souhaite louer une partie d'un terrain sur la commune de BAUME LES DAMES (25) afin d'y édifier un site radioélectrique composé d'équipements techniques au sol et d'un pylône supportant des antennes.

Le Bailleur dispose d'un terrain pouvant accueillir ce site.

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 ses renouvellements éventuels. Ainsi, le Bailleur observera un comportement impartial et équitable à l'égard de TDF (le "**Preneur**").

Les parties entendent rappeler également que l'ensemble des clauses du présent bail sont librement négociables au sens de l'article 1110 du Code Civil.

**IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :**

**ARTICLE 1 - DEFINITIONS**

**Site radioélectrique**, ci-après dénommé "**Site**" : désigne un emplacement spécialement aménagé en vue de recevoir des stations radioélectriques, lesdits aménagements étant définis ci-après.

**Aménagements** : sont constitués par un ensemble d'infrastructures comprenant notamment un ou



plusieurs pylônes, pylônets, bâtiments, locaux techniques permettant notamment l'installation, la mise en service, l'exploitation, l'entretien des stations radioélectriques.

**Station radioélectrique** : désigne une ou plusieurs installations d'émission, transmission ou réception, ou un ensemble de ces installations y compris les systèmes antennaires associés, les multiplexeurs et chemins de câbles ainsi que les appareils accessoires, localisés au sol ou aériens, dont l'ensemble constitue les équipements radioélectriques, nécessaires à la fourniture de communications électroniques.

**Communications électroniques** : "émissions, transmissions ou réceptions de signes, de signaux, d'écrits, d'images ou de sons par voie électromagnétique" (article L.32 du Code des Postes et Communications Electroniques).

## **ARTICLE 2 - OBJET**

Le présent bail définit les conditions dans lesquelles le Bailleur loue à TDF les biens décrits à l'article "**DÉSIGNATION DES BIENS LOUÉS**" ci-après, selon les dispositions du Code civil sur le louage.

## **ARTICLE 3 - PIECES CONTRACTUELLES**

Le présent contrat est formé d'un ensemble d'articles numérotés de 1 à 28, et de quatre Annexes dénommées comme suit :

Annexe 1 : Plan de situation des Biens loués

Annexe 2 : Copie du titre de propriété des Biens loués

Annexe 3 : Délibération CM

Annexe 4 : Conditions d'accès aux biens loués

## **ARTICLE 4 - DESIGNATION DES BIENS LOUES**

Le Bailleur loue à TDF, qui accepte, les biens désignés ci-dessous (dénommés "**Biens loués**"), conformément au plan joint en annexe 1, qui fait intégralement partie du présent contrat :

- Un terrain, d'une contenance de 160 m<sup>2</sup>, à prélever sur la parcelle de terrain figurant au cadastre de la commune BAUME LES DAMES, lieu dit " Corvée de la Fontaine " section ZB, n°22 d'une superficie globale de 12 720 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE 5 - DESTINATION DES BIENS LOUES**

Les Biens loués sont destinés à l'installation et l'exploitation de site radioélectrique qui seront la propriété de TDF, ceci afin de :

- fournir tout service de communications électroniques à titre principal, connexe ou accessoire, directement ou indirectement, à l'aide de moyens appropriés, et/ou

- y établir et/ou exploiter tout réseau de communications électroniques et/ou tout équipement ou infrastructure participant à un tel réseau ; et/ou

- y effectuer toutes opérations en rapport avec des activités de communications électroniques (telle que, sans que cette liste soit limitative, un contrat de sous location, une prestation d'accueil et/ou de maintenance de tout ou partie d'une station radioélectrique exploitée par un opérateur tiers) notamment en application du droit sectoriel des communications électroniques.

Les Aménagements, lorsqu'ils sont réalisés ou acquis par TDF, demeurent sa propriété pleine et entière, y compris à l'expiration du bail.

## **ARTICLE 6 - CONDITIONS D'UTILISATION DES BIENS LOUES**

**6-1** TDF peut développer toute activité sur le Site installé sur les Biens loués, dans le respect de la destination de ceux-ci définie à l'article "**DESTINATION DES BIENS LOUÉS**".

**6-2** Le Bailleur s'engage à respecter et à faire respecter par tout tiers le droit d'usage des Biens loués consenti à TDF et à ne pas porter atteinte à l'intégrité du Site. A cet effet, en aucun cas les Biens loués ne peuvent être utilisés et/ou modifiés par le Bailleur, ainsi que par les préposés et sous-traitants de ce dernier pendant toute la durée d'application du présent bail.

Il est entendu que les Biens loués définis à l'article "**DÉSIGNATION DES BIENS LOUÉS**" ne pourront être mis à disposition par le Bailleur à des tiers pendant la durée du Bail.

**6-3** Dans l'hypothèse où le Bailleur serait dans l'obligation d'effectuer des travaux indispensables au maintien en l'état des Biens loués et susceptibles d'interrompre le fonctionnement et/ou l'exploitation du Site, le Bailleur s'engage à informer TDF par lettre recommandée avec accusé de réception de cette opération, en respectant un préavis minimum de 6 mois. En cas d'urgence, le Bailleur saisit sans délai TDF, et les parties négocient entre elles les conditions de réalisation de ces travaux.

Les travaux visés à l'alinéa précédent ouvrent à TDF le droit de signifier au Bailleur par lettre recommandée adressée avec accusé de réception, la suspension du bail pendant toute la durée desdits travaux.

En toute hypothèse, les préjudices financiers directs et indirects subis par TDF du fait de ces travaux seront à la charge du Bailleur.

**6-4** Sauf accord préalable de TDF ou péril imminent relatif à la sécurité, le Bailleur ne pourra intervenir sur le Site.

**6-5** TDF s'engage à respecter pour l'installation, la mise en service, l'exploitation et l'entretien d'un Site les normes et recommandations en vigueur sur le territoire français. TDF s'engage à répondre dans un délai raisonnable à toutes les préconisations que la loi et/ou les règlements imposeraient en France, même dans le cas où celles-ci nécessiteraient l'arrêt définitif ou temporaire de l'exploitation du Site et ce, dans les délais impartis par ces mêmes lois et règlements.

Le loyer ne sera pas dû pendant la période d'arrêt temporaire.

En cas d'arrêt définitif, le bail sera résilié de plein droit sans qu'aucune indemnité ne soit due au Bailleur à ce titre.

## **ARTICLE 7 - AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES**

TDF fait personnellement son affaire d'obtenir toutes les autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'installation, la mise en service, l'exploitation et l'entretien d'un Site. Elle est autorisée à déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme requise par la réglementation en vigueur (permis de construire, déclaration préalable, etc...).

A cet effet et aux termes des présentes, le Bailleur donne dès à présent à TDF son accord permettant l'accomplissement des formalités susvisées.

## **ARTICLE 8 - TRAVAUX**

Les travaux nécessaires à l'installation, la mise en service des Aménagements et Stations radioélectriques, l'exploitation et la modification du Site et des Biens loués sont réalisés aux frais, risques et périls de TDF. Les travaux seront effectués dans le respect des normes techniques et règles de l'art.

TDF pourra procéder à l'implantation et au maintien, sur les Biens loués et/ou sur les parcelles dont Bailleur est propriétaire, en aérien ou en sous-sol, des câbles, gaines, chemins de câble, lignes et fourreaux nécessaires à l'arrivée de l'énergie électrique et aux connexions du Site de TDF (y compris Fibre Optique), aux réseaux filaires de communications électroniques présents sur le domaine public à proximité des Biens loués.

Le Bailleur autorise dès à présent TDF à exécuter ou à faire exécuter tous travaux nécessaires à l'activité déployée sur les Biens loués conformément à la destination précisée à l'Article "**DESTINATION DES BIENS LOUES**" du présent bail.

## **ARTICLE 9 - IMPLANTATION DU PYLONE**

TDF procèdera à l'installation technique du pylône et des câbles de raccordement en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art.

## **ARTICLE 10 - COMPATIBILITE ELECTROMAGNETIQUE**



Dans l'hypothèse où un tiers solliciterait du Bailleur l'autorisation d'installer des équipements techniques à proximité des Biens loués, le Bailleur s'engage, avant d'autoriser ladite installation, à ce que soient réalisées, sans que la charge financière en soit supportée par TDF, des études de compatibilité électromagnétique avec les équipements techniques constitutifs du Site de TDF et leur éventuelle mise en compatibilité. TDF s'engage à transmettre au Bailleur les informations nécessaires à la réalisation des études de compatibilité. Si cette mise en compatibilité s'avère techniquement impossible à réaliser, ou si le tiers renonce à la réaliser pour quelque motif que ce soit, le Bailleur s'engage à refuser son accord à l'installation desdits équipements techniques projetés par le tiers.

#### **ARTICLE 11 - ALIMENTATION ELECTRIQUE**

En l'absence d'installation électrique propre aux Biens loués, TDF fait son affaire de la réalisation de l'installation électrique qui lui est nécessaire, et de la mise en place d'un compteur électrique. Le Bailleur autorise à présent TDF à effectuer tous les branchements électriques nécessaires.

Dans l'éventualité où TDF n'obtiendrait pas du fournisseur d'énergie électrique un branchement particulier indépendant de celui du Bailleur, ce dernier autorise dès à présent TDF à s'alimenter depuis un départ disponible de sa station d'énergie basse tension.

A cet effet, TDF fera poser à ses frais un compteur divisionnaire lui permettant d'individualiser sa consommation d'énergie dont les frais correspondants seront à sa charge.

#### **ARTICLE 12 - ENTRETIEN DES BIENS LOUES**

Le Bailleur s'oblige aux charges de gros entretien des Biens loués, conformément à l'article 1720 du Code civil.

TDF maintient en bon état les Biens loués pendant toute la durée du bail.

#### **ARTICLE 13 - ACCES AUX BIENS LOUES**

Le Bailleur autorise les personnels de TDF, ses sous-traitants, préposés et tout tiers autorisés par TDF, à accéder aux Biens loués à tout moment, suivant les modalités préalablement définies en annexe 4, faisant partie intégrante du présent bail.

Le Bailleur fait bénéficier TDF des servitudes éventuelles dont lui-même est bénéficiaire. Si ces servitudes n'existent pas, TDF pourra demander au Bailleur d'exercer son droit à servitude, notamment de passage.

Le Bailleur accorde un droit de passage temporaire sur les terrains dont il est propriétaire, aux fins de permettre le passage de tout véhicule nécessaire à la construction et l'évolution du site et à l'entretien des Biens loués par TDF. Toute dégradation causée par TDF est interdite et fera, le cas échéant, l'objet d'une remise en état au titre de l'article 1240 du Code civil.

#### **ARTICLE 14 - ASSURANCES**

Le Bailleur assure les Biens loués et est couvert par une assurance "responsabilité civile".

Le Bailleur maintiendra ses assurances pendant toute la durée du bail.

TDF s'oblige à justifier au Bailleur, à première demande de celui-ci, d'une assurance en cours de validité garantissant sa responsabilité civile professionnelle au cas où celle-ci serait engagée.

Le Bailleur et ses assureurs renoncent à tout recours contre TDF, les mandataires de TDF et les assureurs des personnes précitées, au titre du présent bail, au-delà de 7.600.000 euros par sinistre et par an.

#### **ARTICLE 15 - DUREE**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de VINGT (20) années à compter de sa date de signature par les parties.

A l'expiration de cette période initiale, le présent bail est ensuite renouvelé dans les mêmes termes et aux mêmes conditions par périodes de dix (10) ans, sauf dénonciation par le Bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception, vingt-quatre (24) mois au moins avant la fin de la période

contractuelle en cours.

La dénonciation envoyée par le Bailleur à TDF devra mentionner obligatoirement une proposition à entrer en pourparlers pour le renouvellement de bail au profit de TDF.

A compter de la réception de la lettre signifiant à TDF la dénonciation de la tacite reconduction, les Parties disposeront de 6 mois pour convenir des modalités de poursuite de l'occupation par TDF. A défaut d'accord, le préavis, non suspensif, se poursuivra jusqu'à son terme et TDF devra restituer les Biens loués en application de l'article "**RESTITUTION DES BIENS LOUÉS**".

Par dérogation à ce qui précède, le Bailleur sera dispensé de mentionner à sa dénonciation de bail une proposition à entrer en pourparlers avec TDF lorsqu'il projette, sur les Biens loués, (i) d'édifier toute construction autre que celle relative à l'activité de TDF ou (ii) de reprendre l'emplacement à des fins personnelles.

## **ARTICLE 16 - LOYER**

### **16-1 Calcul du loyer**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le versement d'un loyer annuel comprenant :

- une partie fixe, couvrant la location des biens définis à l'article "DÉSIGNATION DES BIENS LOUÉS" et l'utilisation du Site pour les services audiovisuels, pour les services de Communications électroniques à caractère de service public (gendarmerie, police nationale, service de lutte contre l'incendie, SAMU... ) ou des services locaux à caractère d'intérêt général, ainsi que pour les services type Machine to Machine, et comprenant la présence de 1 opérateur(s) de communication(s) électronique(s), d'un montant de DEUX MILLE CINQ CENTS Euros (2 500 €)

- une partie variable forfaitaire, calculée en fonction du nombre d'opérateurs de Communications électroniques justifiant d'un contrat d'accueil et/ou commercial avec TDF et ayant la propriété d'équipements installés fournissant un service de téléphonie mobile au public, d'un montant de CINQ CENTS Euros (500 €) par opérateur.

Au jour de la signature du présent bail, compte tenu de la présence de 1 opérateurs de Communications électroniques disposant d'équipements installés fournissant un service de téléphonie mobile au public, le loyer s'élève à DEUX MILLE CINQ CENTS Euros (2 500 €) net. Le Bailleur déclare ne pas être assujetti à la TVA.

Si le Bailleur, en cours de bail, devait opter pour un assujettissement à la TVA, le montant net du loyer sera alors augmenté de la TVA en vigueur au jour où le loyer est exigible.

Le montant du loyer sera donc majoré de la part variable correspondante, par l'arrivée de tout nouveau client ou service sur le Site. Le montant de l'augmentation pour la première année, sera calculé prorata temporis entre la date de mise en service des équipements et le 31 décembre de l'année en cours.

Le montant du loyer sera minoré de la part variable correspondante, par le départ de tout client ou service sur le Site. Le montant de la minoration pour l'année de départ, sera calculé prorata temporis entre la date de départ des équipements et le 31 décembre de l'année en cours.

TDF s'engage à informer le Bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception, de la date d'entrée sur le site ou de départ du site de tout client ou équipements visé à la partie variable.

Le loyer comprend toutes les charges à l'exception des taxes locatives, prestations, fournitures particulières afférentes aux Biens loués qui seront payées directement par TDF.

### **16-2 Modalités de paiement du loyer**

Le Loyer est payable d'avance sur présentation d'un avis de sommes à payer établi par la perception dont dépend le Bailleur. Afin que le règlement puisse être effectué dans les meilleures conditions, l'avis de sommes à payer devra comporter les indications suivantes :

- Centre De Responsabilité (CDR) : PA13
- Code IG (Identifiant Géographique) du site : 2504709



Les avis de sommes à payer sont à adresser à :

**TDF**  
**TSA 92002**  
**59711 LILLE CEDEX 9**

Le paiement est réalisé par virement à 30 jours à compter de la date d'émission de l'avis de sommes à payer.

Le virement est réalisé sur le compte N° ..... ouvert à la banque  
....., code établissement ....., code guichet  
....., clé .....

Le paiement du premier loyer est exigible dès la date de prise d'effet du présent bail. Il est calculé prorata temporis depuis la date d'effet du bail jusqu'au 31 décembre de l'année en cours.

### **16-3 Révision du loyer**

Le loyer sera augmenté annuellement de 1% au premier janvier sur la base du loyer de l'année précédente.

La première révision aura lieu le 1er janvier de l'année n+1 et au moins au terme d'une année complète.

### **ARTICLE 17 - IMPÔT ET TAXES**

TDF s'engage à acquitter tous impôts et taxes habituellement à la charge des locataires.

### **ARTICLE 18 - CLAUSE RESOLUTOIRE**

En cas de refus de l'une des autorisations mentionnées à l'article "**AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES**", nécessaires à l'implantation et l'exploitation du Site radioélectrique, le présent bail pourra être résolu, de plein droit, à l'initiative de TDF. Dans cette hypothèse, le Bailleur conservera, à titre d'indemnité, le loyer versé par TDF au titre de la période courant jusqu'à la date de signification par TDF au Bailleur, par lettre recommandée adressée avec accusé de réception, de la réalisation de la clause résolutoire.

TDF procédera, s'il y a lieu, à la remise en état des Biens loués.

### **ARTICLE 19 - RESILIATION**

Dans l'éventualité où TDF n'aurait plus l'utilité des Biens loués, par suite de l'évolution des techniques ou pour toute autre cause, elle pourrait résilier le présent bail à tout moment, moyennant le respect d'un préavis de douze (12) mois signifié au Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **ARTICLE 20 - OPPOSABILITE DU BAIL**

En cas de mutation des Biens loués, le Bailleur s'engage à informer de l'existence du bail et de l'existence des Aménagements et à communiquer le présent bail à tout cessionnaire, et à lui rendre opposable l'ensemble des dispositions qui y sont contenues.

### **ARTICLE 21 - RESTITUTION DES BIENS LOUES**

A la cessation du bail, pour quelle que cause que ce soit, lesdits Aménagements devront être enlevés et les Biens loués remis en leur état initial par TDF, sauf si un accord préalable entre les parties en décidait autrement.

### **ARTICLE 22 - DROIT DE PREEMPTION CONVENTIONNEL**

Pendant toute la durée du bail et de ses renouvellements éventuels, le Bailleur accorde à TDF un droit de préemption pour l'achat des Biens loués.

Ainsi, dans le cas où le Bailleur souhaite vendre la pleine propriété ou en démembrement tout ou partie du ou des terrains d'assiette des Biens loués, le Bailleur devra proposer la vente en priorité à TDF par lettre recommandée avec avis de réception en indiquant le prix et les conditions de la vente projetée et, le cas échéant, les coordonnées exactes du ou des acheteur(s) intéressé(s).

A compter de la réception par TDF de la lettre recommandée mentionnant l'offre de vente du Bailleur, TDF disposera d'un délai d'un mois pour accepter l'offre ou formuler une contre-proposition.

A l'expiration du délai susvisé si les Parties ne sont pas parvenues à un accord ou si TDF n'a pas répondu, TDF sera déchu de plein droit de son droit de préemption et cela n'emportera aucune modification du Bail qui se poursuivra dans les mêmes conditions et notamment sa transmission à tout nouvel acquéreur le cas échéant.

Par dérogation à l'alinéa précédent, dans l'hypothèse où les Parties n'ont pas conclu d'accord pour la vente susvisée et que le Bailleur décide de modifier à la baisse le prix et les conditions de la vente projetée, le Bailleur devra en aviser préalablement TDF par lettre recommandée avec avis de réception afin que TDF puisse se positionner selon les nouvelles conditions du Bailleur à peine de nullité de la vente avec le tiers acquéreur. TDF disposera alors d'un délai de quinze jours pour y répondre favorablement. Passé ce délai ou silence gardé par TDF, cela vaudra renonciation au bénéfice du droit de préemption.

Il est d'ores et déjà convenu que TDF prendra à sa charge les droits de mutation et les frais de notaires. De même, les frais de bornage et le coût des diagnostics obligatoires seront également pris en charge par TDF. Le Bailleur restera seul redevable des éventuelles plus-values immobilières et tout autre taxe ou impôt lui incombant normalement dû en pareille vente.

La vente sera soumise à minima à la levée des conditions suspensives suivantes : (i) absence de toutes suretés sur les Biens vendus (ii) purge de tout droit de préemption.

#### **ARTICLE 23 - CLAUSE DE CONFIDENTIALITE**

Le présent bail étant un élément permettant la pérennité de l'activité de TDF, le Bailleur s'engage à conserver strictement confidentiel le Bail y compris ses annexes.

En conséquence, le Bailleur s'interdit de communiquer, directement ou indirectement et sous quelle que forme que ce soit, à aucun tiers les faits et les termes du Bail sauf accord préalable de TDF.

Le Bailleur pourra toutefois divulguer les faits et les termes du Bail sans accord préalable de TDF :

- à ses avocats, notaires, comptables, assureurs qui ont strictement besoin d'avoir accès à ces informations dans le cadre de l'accomplissement de leurs missions et uniquement dans la limite de ce dont ils ont besoin et de ce qui est exigé par la loi, étant observé que chacune des Parties sera réputée responsable des manquements de ses préposés ou mandataires ;
- aux éventuels acquéreurs des Biens loués visés à l'article "**DÉSIGNATION DES BIENS LOUÉS**" du Bail ;
- aux administrations et organismes de tutelle et de contrôle en cas de nécessité ;
- devant les tribunaux en cas de nécessité.

Tout manquement par le Bailleur aux stipulations ci-dessus est susceptible d'engager sa responsabilité contractuelle.

#### **ARTICLE 24 - PROTECTION DES DONNES PERSONNELLES ET LUTTE ANTI-CORRUPTION ET ANTI-BLANCHIMENT**

Conformément à la Loi « Informatique et Libertés » n°78-17 du 6 janvier 1978 et de l'ordonnance n° 2018-1125 du 12 décembre 2018, il est précisé que le Bailleur peut obtenir communication des informations nominatives fournies dans le cadre des présentes et, le cas échéant, à en demander toutes rectifications à TDF. Ces informations sont exclusivement utilisées pour la gestion des baux.

Afin de s'assurer de l'identité du bailleur et de sa qualité à signer les présentes, le Bailleur a communiqué la copie de documents qui seront annexées ci dessous.

Le Bailleur réitère son accord quant à la transmission de ces pièces et accepte sa conservation par TDF.

TDF déclare qu'il conservera ces annexes aux seules fins de la gestion de ce bail et afin de faciliter l'enregistrement du bail. Tout autre usage est interdit.

Le Bailleur pourra s'il le souhaite demander restitution de ces annexes ou leur destruction.

De plus, TDF et le Bailleur s'engagent pendant la durée des présentes, à respecter l'ensemble des lois applicables, y compris mais de façon non limitative, les lois anti-corruption et anti-blanchiment applicables en France et le cas échéant à l'international.

Les engagements pris sont développés dans le Code d'éthique du Groupe TDF (version française) disponible à l'URL suivant : <https://www.tdf.fr/groupe/nos-engagements> (cf: fichier .pdf "Code d'éthique du Groupe TDF").

#### **ARTICLE 25 - REGLEMENT DES LITIGES**

Tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent bail fera l'objet, préalablement à la saisine de la juridiction compétente, d'une recherche d'accord amiable entre les parties.

A défaut d'un accord dans un délai de 3 mois après la survenance d'un tel différend, le litige sera porté, à l'initiative de la partie la plus diligente, devant la juridiction compétente du lieu de situation des Biens loués.

#### **ARTICLE 26 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

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

TDF, sis 14 route de Mirecourt – BP 54016, 54039 NANCY.

Toute notification à effectuer dans le cadre des présentes sera faite par écrit aux adresses susvisées.

#### **ARTICLE 27 - ENREGISTREMENT DU BAIL**

Tous les frais, droits et honoraires de rédaction du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés et acquittés par le Preneur qui s'y oblige.

Ainsi le Preneur prendra à sa charge les frais relatifs à l'enregistrement du bail par un notaire.

Le Bailleur s'engage à réitérer son engagement de louer par bail authentique et, le cas échéant, à faire certifier sa signature relative à la procuration qui lui sera transmise dans le cadre de la signature du bail authentique.

#### **ARTICLE 28 - COORDONNEES DU BAILLEUR**

Pour faciliter les échanges relatifs au présent bail

Nom(s) : Monsieur le Maire, Arnaud MARTHEY

Courriel(s) : [contact@baume-les-dames.org](mailto:contact@baume-les-dames.org)

Tél(s) : 03 81 84 07 13

Coordonnées (mail + tél) de la perception dont dépend le Bailleur : .

Fait à BAUME LES DAMES

Le ...../...../2022

Le ...../...../2022

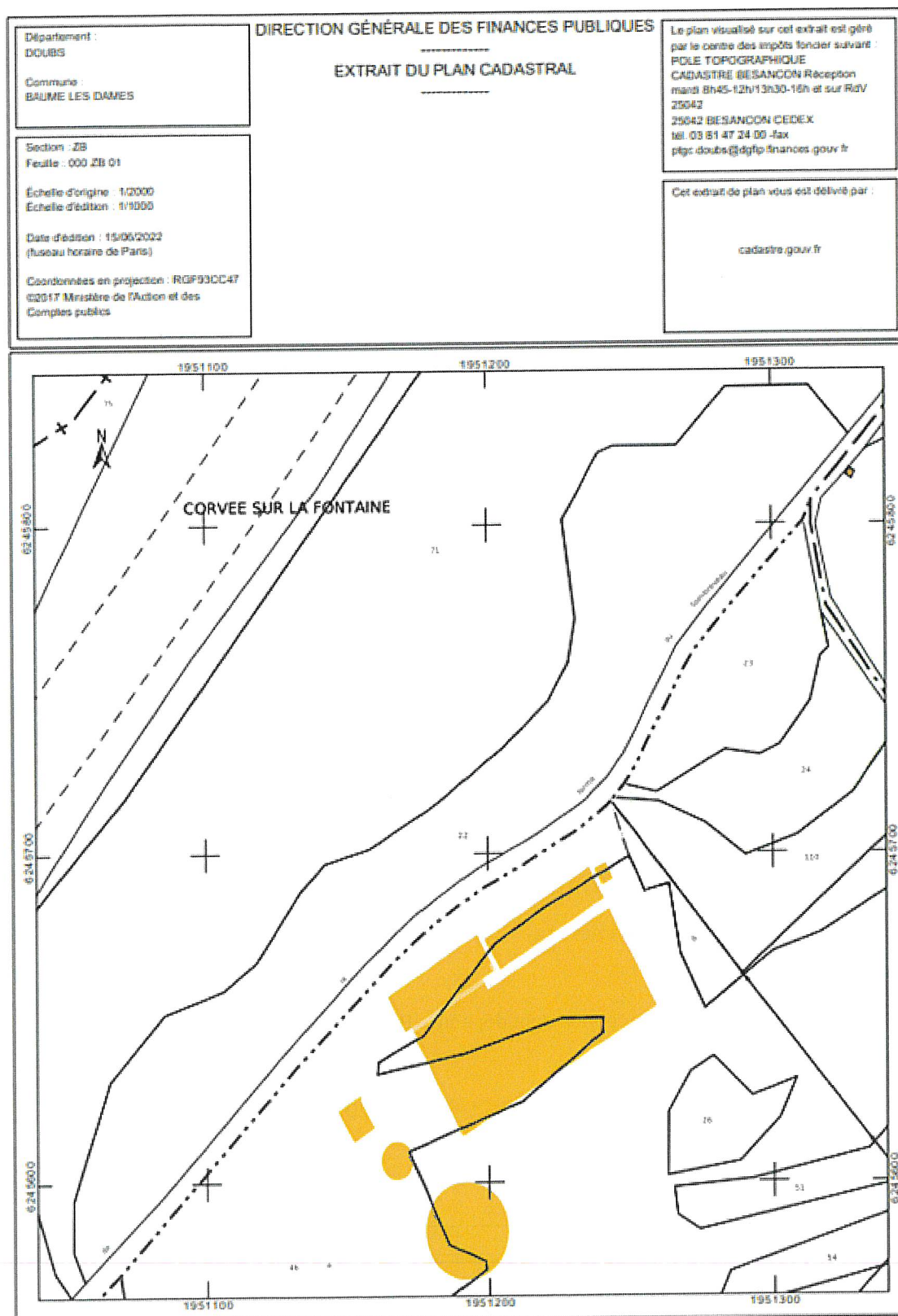
Fait en Deux exemplaires originaux.

Le Bailleur	TDF



## ANNEXE 1

### PLAN DE SITUATION DES BIENS LOUES



**ANNEXE 2**

**COPIE DU TITRE DE PROPRIETE**

[illegible]

Envoyé en préfecture le 20/09/2022

Reçu en préfecture le 20/09/2022

Affiché le



ID : 025-212500474-20220914-G18\_2022-DE

**ANNEXE 3**  
**DELIBERATION CM**

#### **Annexe 4**

### **CONDITIONS D'ACCES AUX BIENS LOUES**

Le bailleur accorde à TDF un droit de passage et de passage de réseaux enterrés si nécessaire sur la (les) parcelle(s), cadastrée(s) section ZB n°22 sur la Commune de BAUME LES DAMES dont il est propriétaire et permettant l'accès aux Biens loués.

De même, il fera bénéficier TDF des servitudes éventuelles dont lui-même est bénéficiaire.

Si ces servitudes n'existent pas, TDF demandera au bailleur du fonds enclavé, objet du présent bail, d'exercer son droit à la servitude de passage.

Envoyé en préfecture le 20/09/2022

Reçu en préfecture le 20/09/2022

Affiché le



ID : 025-212500474-20220914-G18\_2022-DE