



BAIL PORTANT
MISE A DISPOSITION
D'UN TERRAIN

FRA08400111
ROBION

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Commune **ROBION**, sise en l'hôtel de ville situé, Place Clément Gros 84440 ROBION,

Représentée par **Monsieur Patrick SINTES**, en qualité de Maire, dûment habilité aux fins de signatures des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 17 Juin 2020, reçue à la Préfecture le 22 Juin 2020 jointe en annexe des présentes.

Ci-après dénommé le Bailleur

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

084-218400992-20230323-AU_2023_023-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2023

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 **Monsieur Hervé DUBREIL** en sa qualité de Directeur 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 France, à laquelle la société TOTEM France vient aux droits dans l'exécution et les obligations du contrat un bail le 4 Juin 2012 ayant pour objet l'hébergement d'Équipement Techniques 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 la date du 30 mars 2023.

Cela étant exposé les Parties ont convenu ce qui suit :

ARTICLE I - 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 mats 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 **Place Clément Gros 84440 ROBION** (Référence cadastrale : Section : AW - Parcelle : 37 + Section : 1 BA - Parcelle : 76 se compose d'une surface de 19,80 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 Equipements installés sur les emplacements loués ne seront pas la propriété du Bailleur.

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

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

À ce titre, le Bailleur autorise TOTEM France et les occupants à raccorder entre eux par câbles les différents Equipements de télécommunications 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 Equipements Techniques.

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

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 Equipements

Les Equipements 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 contrairement par les parties lors de la restitution des lieux loués.

II.7 – Amiante

Dans l'hypothèse où les Equipements Techniques de TOTEM France sont situés dans un immeuble 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, le Bailleur, en tant que propriétaire de l'immeuble objet des présentes, garantit TOTEM France de toutes les réclamations et actions qui pourraient survenir pendant la durée du présent bail.

Il déclare expressément avoir fait procéder au diagnostic et constituer un dossier technique. le Bailleur communiquera TOTEM France copie du dossier technique amiante (joint en Annexe).

ARTICLE III – DATE ENTRÉE EN VIGUEUR

Le bail entrera en vigueur à compter du 31 Mars 2023.

ARTICLE IV – DURÉE

D'un commun accord, les Parties conviennent de résilier par anticipation le bail en date du 4 Juin 2012 à compter de la date de prise d'effet des présentes.

Le présent bail est consenti pour une durée de 12 (douze) ans à compter de la date de signature des présentes.

Vingt-quatre mois avant le terme prévu du bail, il est convenu entre les Parties que celles-ci se rencontreront pour décider ou non d'un éventuel renouvellement

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'Equipements
- Absence d'équipements techniques d'opérateur mobile et/ou d'occupant
- Arrêt de l'exploitation des Equipements.

- En cas de 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.

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

Il est expressément convenu, le cas de malveillances exceptées, que chaque Partie et ses assureurs renoncent 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 Equipements.

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

ARTICLE 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^{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 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.

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 Equipements et remet le terrain en bon état d'entretien locatif compte tenu d'un usage et d'un entretien normal.

XI.2 – Sur les Equipements

TOTEM France devra entretenir les Equipements et/ou s'assurer de l'entretien des Equipements par ses occupants dans les règles de l'art, à ses frais et sous sa seule responsabilité, de manière 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 Equipements leur appartenant pour les besoins de la maintenance et de l'entretien des éléments d'infrastructures leur appartenant et pour procéder aux modifications et/ou extensions jugées utiles.

À cet effet, le Bailleur déclare que l'Emplacement visé à l'Article II « EMBLEMMENT 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 XIII – LOYER – MODALITÉS DE PAIEMENT

XIII.1 – Loyer

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 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 4 Juin 2012 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

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.

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

ARTICLE 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 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 3 exemplaires originaux, dont 2 pour TOTEM France et 1 pour le Bailleur.

Pour le Bailleur

Pour TOTEM France

Patrick SINTES
Maire de ROBION

Hervé DUBREIL
Directeur 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° FRA08400111****Titulaire du contrat (Le Bailleur) :**

Commune de ROBION

Représenté(e)(s) par Monsieur Patrick SINTES (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 :**

Numéro de SIRET (14 chiffres) :

218 40 0 9 92 00

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) :

servicetechnique@mairie-robion.fr

un numéro de téléphone : 06.25.99.75.92

ANNEXE III – CONTACTS

Coordonnées du Bailleur :

N° de téléphone : 06 25 99 75 92

Courriel : servicetechnique@mairie-robion.fr

Contact privilégié : Madame NAMI

Coordonnées Service Patrimoine TOTEM France :

TOTEM France

Gestion Immobilière

1 avenue de la gare

31120 PORTET SUR GARONNE

N° de téléphone : 0801 907 893

Courriel : contact.bailleurs@totemtowers.com

ANNEXE IV – ANNEXES À JOINDRE

- RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ		DEP DIR		COM		TRES		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL				
2022		84 0		099 ROBION		003												-00006				
Propriétaire																						
PL CLEMENT GROS		8440 ROBION		PBBPZ		COM COMMUNE DE ROBION																
DESIGNATION DES PROPRIETES										PROPRIETES NON BATIES										LIVRE FONCIER		
										EVALUATION												
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE		CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FF/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLI	NAT EXO	AN RET	FRACTION R EXO	% EXO	TC	Feuillet
76	AW	37		PL CLEMENT GROS		0125		1 099A			S			2 01	0							

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

ANNEE DE MAJ		2022	DEP DIR	84 0	COM	099 ROBION	TRES	003	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	00006							
Propriétaire																											
PL. CLEMENT GROS 84440 ROBION PBBBBZ COM COMMUNE DE ROBION																											
PROPRIÉTÉS BÂTIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL																	
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM	
76	BA	1		6594 F	RUE FREDERIC MISTRAL	0285	A	01	00	01001	0390216 L		C	C	C	CB	SPE3	854	C	EP	99		854	100,00	E		830
													C	C	C	CB			GC	EP	99		839	100,00			
													C	C	C	CB			TS	EP	99		839	100,00			
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION										LIVRE FONCIER											
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLI	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Foillet						
76	BA	1		RUE FREDERIC MISTRAL	0285			1 099A			S		3 01		0												

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

• DELIBERATION

• DECISION

· DOSSIER AMIANTE

**RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE AVANT REALISATION DE TRAVAUX ULTERIEURS**
- Conforme à la Norme NF X 46-020 -

Objet de la mission

Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant travaux.
Attention : Les conclusions de ce rapport ne se rapportent qu'aux parties de l'immeuble bâti vis à vis desquelles une mission a été confiée à PREVENTIS Ingénierie (voir § 3.1).

Immeuble bâti

**SITE G021188 ROBION
Place Clément Gros
84440 ROBION**

Donneur d'ordre

SNEF, M. FAMIGLIETTI, 33 boulevard de Briançon, 13003 MARSEILLE
Représentant ayant accompagné l'opérateur de repérage : Aucun accompagnateur

Maître d'Ouvrage

ORANGE, 78, rue Olivier de Serres, 75 015 Paris

Organisme ayant réalisé la mission

PREVENTIS Ingénierie 115, rue des Albizias le Paseo 112 A 13300 SALON DE PROVENCE
Opérateur de repérage : CARRIERE Lionel
Assurance ALLIANZ EUROCOURTAGE, police n° 80810753 Validité : 30-09-2017

Laboratoire ayant effectué les analyses

ITGA – Parc club du Golf – bât 14 – BP 225000 – 13796 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 3

N° de rapport

17-03-BM-06-ROBION

Date d'émission

12 mars 2017

L'opérateur de repérage	Date de visite
<p align="center">Lionel CARRIERE Certification ICERT n° CPDI 3231</p> 	<p align="center">03 mars 2017</p>

**Ce rapport comporte 14 pages, y compris cette page de garde et les annexes
Toute reproduction doit porter sur l'intégralité du document**

	<p>Rapport de mission de repérage des matériaux et produits avant réalisation de travaux ultérieurs</p>	<p>N° : 17-03-BM-06-ROBION 12 mars 2017</p>
<p>Immeuble bâti :</p>		<p>SITE G021188 ROBION Place Clément Gros - 84440 ROBION</p>

SOMMAIRE

1. CONCLUSION	3
2. CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	3
2.1. REFERENCE NORMATIVE	3
2.2. DATE D'EXECUTION DU REPERAGE	3
2.3. PROCEDURE DE PRELEVEMENT	3
2.4. DOCUMENTS FOURNIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE	3
3. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	3
3.1. DELIMITATION DU REPERAGE ET RESERVES	3
3.2. LISTE DES COMPOSANTS RECHERCHES DANS LE CADRE DE LA PRESENTE MISSION	4
 ANNEXES	
Annexe 1 – Fiche d'identification et de cotation	
Annexe 2 – Plans/Croquis de localisation des prélèvements	
Annexe 3 – Photos	
Annexe 4 – Procès verbaux d'analyse	

	Rapport de mission de repérage des matériaux et produits avant réalisation de travaux ultérieurs	N° : 17-03-BM-06-ROBION 12 mars 2017
	SITE G021188 ROBION Place Clément Gros - 84440 ROBION	

1. Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport

Il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, après analyse ils ne contiennent pas d'amiante.

2. Conditions de réalisation du repérage

2.1. Référence normative

Le repérage a été réalisé conformément aux modalités de repérage définies par la norme NF X 46-020.

2.2. Date d'exécution du repérage

Le repérage a été réalisé le 03/03/2017.

2.3. Procédure de prélèvement

Chaque prélèvement a été réalisé avec un outil adapté à la nature du produit ou du matériau puis placé dans un contenant étanche doublé sur lequel ont été portées les indications nécessaires à son identification. Afin d'éviter toute contamination croisée, le matériel a été soigneusement nettoyé à l'aide de lingettes à l'alcool entre chaque prélèvement.

2.4. Documents fournis par le donneur d'ordre

Liste des documents fournis	Observations	Voir annexe
<i>Plans ou croquis</i>		
Aucun document remis	*****	*****
<i>Autres documents relatifs à la construction</i>		
Aucun document remis	*****	*****
<i>Rapports de repérage antérieurs</i>		
Aucun document remis	*****	*****
<i>Documents relatifs aux travaux projetés</i>		
Compte rendu de visite technique	Poses de chemin de câble d'appareillages sur les murs Fixation d'armoires au sol	*****

3. Résultats détaillés du repérage

3.1. Délimitation du repérage et réserves

Volumes	Limites du repérage	Réserves à lever avant et / ou pendant les travaux		
		Locaux non visités et justification	Volumes non accessibles et justification	Investigations restant à réaliser
Local technique	- Murs - Sol		-	

	<p>Rapport de mission de repérage des matériaux et produits avant réalisation de travaux ultérieurs</p>	<p>N° : 17-03-BM-06-ROBION 12 mars 2017</p>
<p>Immeuble bâti : SITE G021188 ROBION Place Clément Gros - 84440 ROBION</p>		

3.2. Liste des composants recherchés dans le cadre de la présente mission

La présente mission de repérage amiante avant travaux porte sur les matériaux et produits directement concernés par les travaux et mentionnés à l'annexe A de la norme NFX 46-020.

3.2.1. Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante mais dont l'analyse a permis de conclure à l'absence d'amiante :

Prélèvement(s) de référence	Matériau / produit	Localisations
P1	Carreau de plâtre et enduit blanc	- Local technique
P2	Enduit crépi et peinture blanche	- Local technique
P3	Colle blanche sous carrelage blanc 40x40	- Local technique

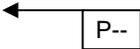
	<p>Rapport de mission de repérage des matériaux et produits avant réalisation de travaux ultérieurs</p>	<p>N° : 17-03-BM-06-ROBION 12 mars 2017</p>
<p>Immeuble bâti : SITE G021188 ROBION Place Clément Gros - 84440 ROBION</p>		

ANNEXE N°1 - Fiche d'identification et de cotation (1 Page)

Prélèvements effectués				Conclusions	
N°	Matériau ou produit prélevé et champ de l'analyse	Localisation	Date	Présence d'amiante	Observations
1	Carreau de plâtre et enduit blanc	- Local technique	03/03/2017	Non	-
2	Enduit crépi et peinture blanche	- Local technique	03/03/2017	Non	-
3	Colle blanche sous carrelage blanc 40x40	- Local technique	03/03/2017	Non	-

	<p>Rapport de mission de repérage des matériaux et produits avant réalisation de travaux ultérieurs</p>	<p>N° : 17-03-BM-06-ROBION 12 mars 2017</p>
<p>Immeuble bâti :</p>		<p>SITE G021188 ROBION Place Clément Gros - 84440 ROBION</p>

ANNEXE N°2 – Plans/Croquis de localisation des prélèvements (2 Pages)

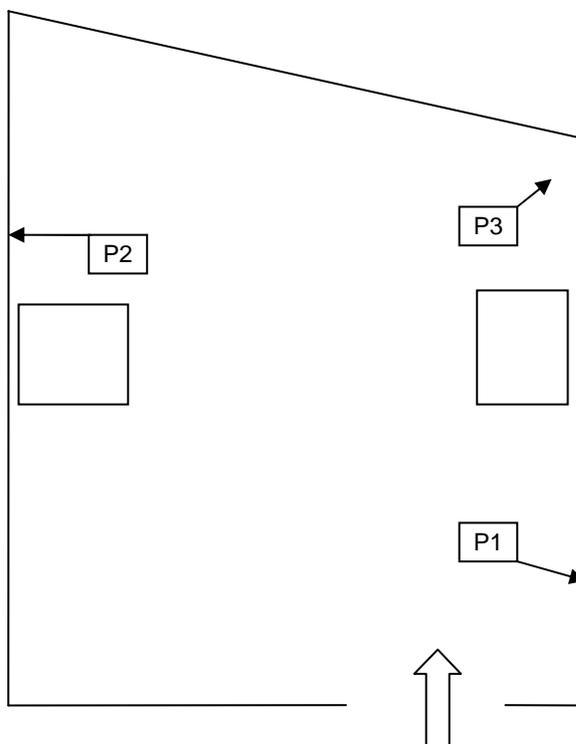
TABLEAU RECAPITULATIF DES SIGNES GRAPHIQUES SUR LES PLANS ET CROQUIS	
	<p>Point de prélèvement d'un matériau ne contenant pas d'amiante après analyse</p>



Immeuble bâti :

SITE G021188 ROBION
Place Clément Gros - 84440 ROBION

Local Technique



	Rapport de mission de repérage des matériaux et produits avant réalisation de travaux ultérieurs	N° : 17-03-BM-06-ROBION 12 mars 2017
Immeuble bâti :		SITE G021188 ROBION Place Clément Gros - 84440 ROBION

**ANNEXE N°3 - Photos
(3 Pages)**



Immeuble bâti :

SITE G021188 ROBION
Place Clément Gros - 84440 ROBION

PHOTO	PRELEVEMENT/DETAIL
	<p>P1 : Carreau de plâtre et enduit blanc - Local technique</p>
	<p>P2 : Enduit crépi et peinture blanche - Local technique</p>



Immeuble bâti :

SITE G021188 ROBION
Place Clément Gros - 84440 ROBION

PHOTO	PRELEVEMENT/DETAIL
	<p>P3 : Colle blanche sous carrelage blanc 40x40 - Local technique</p>

	Rapport de mission de repérage des matériaux et produits avant réalisation de travaux ultérieurs	N° : 17-03-BM-06-ROBION 12 mars 2017
Immeuble bâti :		SITE G021188 ROBION Place Clément Gros - 84440 ROBION

ANNEXE N°4 - Procès verbaux d'analyse (4 Pages)



RAPPORT D'ESSAI N° IT041703-2596 EN DATE DU 07/03/2017 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse.

Client :

PREVENTIS INGENIERIE
M. Benoît MONTENDRE
115 rue des Albizias
Le Paseo 112 A
13300 SALON DE PROVENCE

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0417-3515
Echantillon ITGA : IT041703-2596
Reçu au laboratoire le : 02/03/2017

Réf. Client :

Commande	ROBION
Dossier client	ROBION
Echantillon	1 - Carreau de plâtre et enduit blanc - Local technique
Description ITGA	Enduit plâtreux blanc en vrac / Peinture

Préparation :

Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) : broyage mécanique, récupération de poussières sur grille de microscope électronique (méthode interne IT 085 ou IT 286)

Technique Analytique :

- Microscope Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050)

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nb de préparations
▶ Enduit plâtreux blanc en vrac + peinture non séparable	META le 07/03/2017	Amiante non détecté	---	1

Validé par : François GAUBERT - Analyste



Arteparc – Bât E – Route de la Côte d'Azur - CS 30012 -
13590 MEYREUIL
Tél : 04.42.12.11.20
Fax : 04.42.26.69.58
www.itga.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole : ▶

RAPPORT D'ESSAI N° IT041703-2597 EN DATE DU 07/03/2017 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse.

Client :

PREVENTIS INGENIERIE
M. Benoît MONTENDRE
115 rue des Albizias
Le Paseo 112 A
13300 SALON DE PROVENCE

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0417-3515
Echantillon ITGA : IT041703-2597
Reçu au laboratoire le : 02/03/2017

Réf. Client :

Commande	ROBION
Dossier client	ROBION
Echantillon	2 - Enduit crépi et peinture blanche - Local technique
Description ITGA	Enduit compact beige en vrac / Peinture

Préparation :

Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) : broyage mécanique, récupération de poussières sur grille de microscope électronique (méthode interne IT 085 ou IT 286)

Technique Analytique :

- Microscope Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050)

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nb de préparations
▶ Enduit compact beige en vrac + peinture non séparable	META le 07/03/2017	Amiante non détecté	---	1

Validé par : François GAUBERT - Analyste



Arteparc – Bât E – Route de la Côte d'Azur - CS 30012 -
13590 MEYREUIL
Tél : 04.42.12.11.20
Fax : 04.42.26.69.58
www.itga.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole : ▶

RAPPORT D'ESSAI N° IT041703-2598 EN DATE DU 07/03/2017 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse.

Client :

PREVENTIS INGENIERIE
M. Benoît MONTENDRE
115 rue des Albizias
Le Paseo 112 A
13300 SALON DE PROVENCE

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0417-3515
Echantillon ITGA : IT041703-2598
Reçu au laboratoire le : 02/03/2017

Réf. Client :

Commande	ROBION
Dossier client	ROBION
Echantillon	3 - Colle blanche sous carrelage blanc 40*40 - Local technique
Description ITGA	Colle grise en vrac

Préparation :

Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) : broyage mécanique, récupération de poussières sur grille de microscope électronique (méthode interne IT 085 ou IT 286)

Technique Analytique :

- Microscope Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050)

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nb de préparations
▶ Colle grise en vrac	META le 07/03/2017	Amiante non détecté	---	1

Validé par : François GAUBERT - Analyste