

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION

02/06/2022

AFFICHEE LE :

02/06/2022

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 29

PRÉSENTS : 25

VOTANTS : 27

DATE D’AFFICHAGE
DES DÉLIBÉRATIONS

15 juin 2022

L’an deux mil vingt-deux, le 8 juin, à 19h30

Le Conseil municipal de la ville de MONDEVILLE, dûment convoqué, s’est réuni dans la Salle du Conseil Municipal sous la présidence de Madame Hélène BURGAT, Maire.

PRÉSENTS : Hélène BURGAT, Josiane MALLET, Bertrand HAVARD, Axelle MORINEAU, Mickaël MARIE, Serge RICCI, Emmanuelle LEPETIT, Dominique MASSA, André VROMET, Claude REMUSON, Georgette BENOIST, Thierry TAVERNEY, Didier FLAUST, Laurence FILOCHE-GARNIER, Gilles SEBIRE, Denis LE THOREL, Fabienne KACZMAREK, Christophe LEGENDRE, Annick LECHANGEUR, Guillaume LEDEBT, Kévin LEBRET, Joël JEANNE, Véronique VASTEL, Sylvain GIRODON, Christophe CURTAT.

ABSENTS : Maryline LELEGARD-ESCOLIVET, Laetitia POTTIER-DESHAYES, Nicolas BOHERE, Chantal HENRY.

PROCURATIONS : Maryline LELEGARD-ESCOLIVET à Josiane MALLET, Nicolas BOHERE à Joël JEANNE.

Monsieur Dominique MASSA a été désigné comme secrétaire de séance et a accepté cette fonction.

BAIL ENTRE LA VILLE ET LA SOCIETE TDF POUR L'EXPLOITATION D'UN RELAIS RADIOÉLECTRIQUE AUDIOVISUEL ET DE TÉLÉCOMMUNICATIONS SUR UN TERRAIN COMMUNAL

DELIBERATION N° **DELIB-2022-076**

RAPPORTEE PAR : Monsieur Serge RICCI

La société TDF dispose actuellement d'une autorisation conventionnelle d'occupation pour les installations radioélectriques et de télécommunications situées sur le château d'eau de Mondeville, Chemin de la cavée. Sur ce site, TDF accueille les antennes des fournisseurs ORANGE, FREE, BOUYGUES et SFR.

Cette convention a été remise en cause par le syndicat Eau du Bassin caennais, exploitant du château d'eau, pour des raisons de sécurité (plan vigipirate, risques compromettant la structure du château d'eau en cas d'ajout d'antennes, etc.).

Afin de poursuivre ses activités à proximité et de transférer les opérateurs présents sur le site du château d'eau sur un nouveau site à édifier, TDF a souhaité louer une partie d'un terrain situé sur le territoire communal.

La ville dispose en effet d'un terrain pouvant accueillir ce site, non loin du château d'eau mais à distance suffisante des habitations pour garantir la sécurité des riverains. Il s'agit de la parcelle cadastrée CD 60 située Rue Antoine Lavoisier, d'une superficie globale de 10 449 m², relevant du domaine privé communal.

Une surface de 240 m² serait mise à bail, objet de la présente délibération, pour permettre l'édification du site composé d'équipements techniques au sol et d'un pylône supportant des antennes.

Le présent bail est conclu pour une durée de 15 ans à compter de la notification faite par TDF à la ville précisant le début de la construction du site. TDF disposera de quatre années pour envoyer cette notification ; passé ce délai le bail sera caduque.

Le bail est consenti et accepté moyennant le versement d'un loyer annuel d'un montant de 500€ net à compter de la signature puis d'un montant de 5000€ net annuel à compter de la construction du site.

Ainsi, par conséquent,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,
Vu le Code civil,

Considérant que compte tenu des usages et des besoins de la population en matière de télécommunications, il convient de maintenir le niveau de prestations des opérateurs,

Après consultation de la commission Urbanisme et transition écologique du 24 mai 2022,

Le Conseil municipal de MONDEVILLE décide

- **D'APPROUVER** la mise à bail d'un terrain d'une contenance de 240 m², à prélever sur la parcelle CD 60 située Rue Antoine Lavoisier 14120 MONDEVILLE, d'une superficie globale de 10 449 m²,
- **D'APPROUVER** le projet de bail joint à la présente délibération,
- **D'AUTORISER** Madame la Maire ou son représentant à signer ce bail ainsi que tout acte se rapportant à ce dossier.

	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
VOTE	27	0	0	0

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits,
Pour extrait conforme,

La Maire,
Hélène BURGAT

Envoyé en préfecture le 15/06/2022

Reçu en préfecture le 15/06/2022

Affiché le



ID : 014-211404371-20220608-DELIB2022_76-DE

BAIL Code Civil

Code IG : 1443710 - Nom du site : MONDEVILLE

PROJET

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
MONDEVILLE / TDF**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La commune de MONDEVILLE, département du Calvados,

Représentée par Madame Hélène BURGAT, domiciliée en la mairie de MONDEVILLE (14120), 5 Rue Chapron,

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 Franck MAGREZ, agissant en qualité de Responsable Immobilier et Infrastructures Normandie Pays de la Loire, 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 dispose actuellement d'une autorisation conventionnelle d'occupation pour les installations situées sur le château d'eau de Mondeville, Chemin de la cavée. Cette convention a été remise en cause pour des raisons de sécurité (plan vigipirate, risques compromettant la structure du château d'eau en cas d'ajout d'antennes). Sur ce site, TDF accueille les antennes des fournisseurs ORANGE, FREE, BOUYGUES et SFR.

Pour poursuivre ses activités, TDF souhaite louer une partie d'un terrain sur la commune de MONDEVILLE (14120) 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 précisé que les opérateurs présents sur le site du château d'eau devront être retirés pour être transférés sur le site concerné par le présent bail.

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 SUIT :

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 deux Annexes dénommées comme suit :

Annexe 1 : Plan de situation des Biens loués

Annexe 2 : Délibération CM

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 240 m², à prélever sur la parcelle de terrain figurant au cadastre de la commune MONDEVILLE, section CD, n°60 située Rue Antoine Lavoisier 14120 MONDEVILLE d'une superficie globale de 10 449 m².

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.

Lorsque la responsabilité du bailleur est reconnue, 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...).

Il est précisé que la parcelle se situant dans une zone boisée à préserver, il sera impératif d'inclure dans les déclarations de travaux une compensation des arbres abattus qui devront être remplacés en nombre identique, répondre à des caractéristiques de tailles minimales de 2 mètres et être plantés sur une parcelle de la ville.

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, la modification du Site et des Biens loués et la remise en état 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.

TDF procèdera le cas échéant aux travaux de remise en état des parcelles communales et des espaces publics, à l'identique, que ce soient pour les voiries ou les espaces verts.

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.

ARTICLE 12 - ENTRETIEN DES BIENS LOUES

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.

Le Bailleur accorde en outre à TDF, un droit de passage, sur les terrains qui lui appartiennent et non loués à TDF, 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 Fibres optiques), aux réseaux filaires de communications électroniques présents sur le domaine public à proximité des Biens loués.

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.

De plus, si le gestionnaire du réseau électrique devait solliciter le Bailleur pour lui faire signer une servitude d'accrochage du compteur électrique et/ou de passage des réseaux enterrés, ce dernier s'engage à signer tous documents qui y sont relatifs.

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 en qualité de propriétaire non occupant.

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

TDF assure les installations dont il est propriétaire contre les risques de dommages matériels et corporels qu'elle pourrait causer.

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 QUINZE (15) années à compter de la notification faite par TDF au Bailleur précisant le début de la construction dudit Site. TDF disposera de quatre années pour envoyer cette notification ; passé ce délai le présent bail sera caduque.

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, dix huit (18) 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 d'un montant de Cinq cent Euros (500€) net à compter de la signature des présentes. 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.

A compter de la notification faite par TDF au Bailleur l'informant de la construction du Site, le loyer visé ci-dessus sera réévalué à un montant de cinq mille Euros (5000€) net annuel.

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) : PA42
- Code IG (Identifiant Géographique) du site : 1443710

Les avis de sommes à payer sont à adresser à :

TDF

TSA 92002

59711 LILLE CEDEX 9

Le paiement est réalisé par virement à 60 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 de France, code établissement 30001, 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 est révisable à l'expiration de chaque année civile, sur la base de l'indice du coût de la construction ICC publié par l'INSEE.

La première révision aura lieu le 1er janvier de l'année suivant la signature (et au moins au terme d'une année complète) et l'indice de référence est le dernier indice ICC du 2ème trimestre publié à la date de signature de l'acte.

Pour chaque révision à intervenir, l'indice de référence sera comparé à celui du même trimestre de l'année suivante, lequel servira lui-même de base de comparaison pour le rajustement suivant et ainsi de suite.

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 à la remise en état des Biens loués. Cette remise en état comprend la dépose de toute installation présente sur le terrain mis à disposition et notamment les fondations des pylônes ainsi que les éventuels bâtiments.

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 22 - CLAUSE DE CONFIDENTIALITE

Le présent bail porte sur un terrain appartenant au domaine privé de la collectivité. De ce fait, ce contrat revêt une nature administrative et est par conséquent communicable (cf avis n°20184019 de la CADA lors de la séance du 7 février 2019). Par conséquent, il pourra être communiqué à toute personne qui en formulerait la demande sous réserve des mentions sous couvert du secret industriel et commercial.

ARTICLE 23 - PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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.

ARTICLE 24 - 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 25 - 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 6 rue de la Tour, 14280 ST CONTEST.

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

ARTICLE 26 - 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 27 - COORDONNEES DU BAILLEUR

Pour faciliter les échanges relatifs au présent bail

Nom(s) : Madame le Maire, Hélène BURGAT / Serge RICCI - adjoint urbanisme

Courriel(s) : contact@mondeville.fr / serge.ricci@mondeville.fr

Tél(s) : 02 31 35 52 00

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

Fait à MONDEVILLE

Le/...../2021

Le/...../2021

Fait en 3 exemplaires originaux.

Le Bailleur	TDF