

AR Prefecture

083-218300010-20240926-2024\_26\_09\_64-DE  
Reçu le 01/10/2024

*free*

GROUPE  
**iliad**

## DOSSIER DE PRESENTATION

**SITE 83001\_007\_09**

**LES ADRETS IMPASSE DES CITRONNIERS**

Chargée des relations collectivités territoriales  
Anaïs NADAROU 0629302469  
anadarou@free-mobile.fr

Chargée déploiement recherche et négociation  
Christel GOUMONT 07 86 81 15 55  
cgoumont@free-mobile.fr

**AR Prefecture**

083-218300010-20240926-2024\_26\_09\_64-DE  
Reçu le 01/10/2024

Dans le cadre de l'amélioration de son réseau l'opérateur Free Mobile, projette l'installation D'un relais situé Impasse des Citronniers sur la commune Les Adrets de L'Estérel, parcelle 379 section C.

Celui-ci sera composé :

D'un pylône de type treillis d'une hauteur de 18m, support d'antennes radio et paraboles.

Les baies techniques seront installées au pied du pylône, l'ensemble du relais sera installé dans une enceinte clôturée par un grillage Gris Beige RAL 7006 finition mâte de 4.90 X 4.90 x 1.80m de haut et accessible par un portillon.

Votre choix c'est porté sur l'intégration suivante :

Le pylône sera peint de la couleur Gris Beige RAL 7006 finition mâte (couleur du RAL à votre demande). Le système antenne sera intégré sous un film miroir qui minimise l'impact visuel (qui reflète les alentours du système comme le ciel ou les arbres), voir photomontages.

Aspect financier :

Nous vous proposons un bail de 12 ans avec un loyer annuel d'un montant de 10 000 Euros Nets.

AR Prefecture

083-218300010-20240926-2024\_26\_09\_64-DE  
Reçu le 01/10/2024

**INTEGRATION PHOTOMONTAGES DE PRES**

ORIGINAL



AR Prefecture

083-218300010-20240926-2024\_26\_09\_64-DE  
Reçu le 01/10/2024

## EFFET MIROIR SUR LE SYSTEME ANTENNAIRE PYLONE RAL 7006



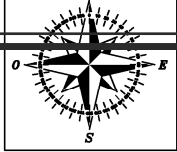
**INTEGRATION PHOTOMONTAGE DE LOIN PLACE DE L'AIR**

ORIGINAL



**EFFET MIROIR SUR LE SYSTEME ANTENNAIRE**





Coffret EDF prév. Free mobile  
 mono 12kVA

Réf. Sol  
 0.00m  
 366.90m  
 NGF

Zone d'implantation  
 FREE MOBILE

Adductions FO / EDF :  
 2 fourreaux 42/45 + 2 Ø90  
 Tranchée prév. 210m

Prise de Vue 1

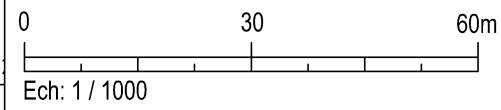
Prise de Vue 2

Accès site

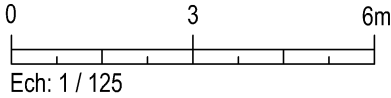
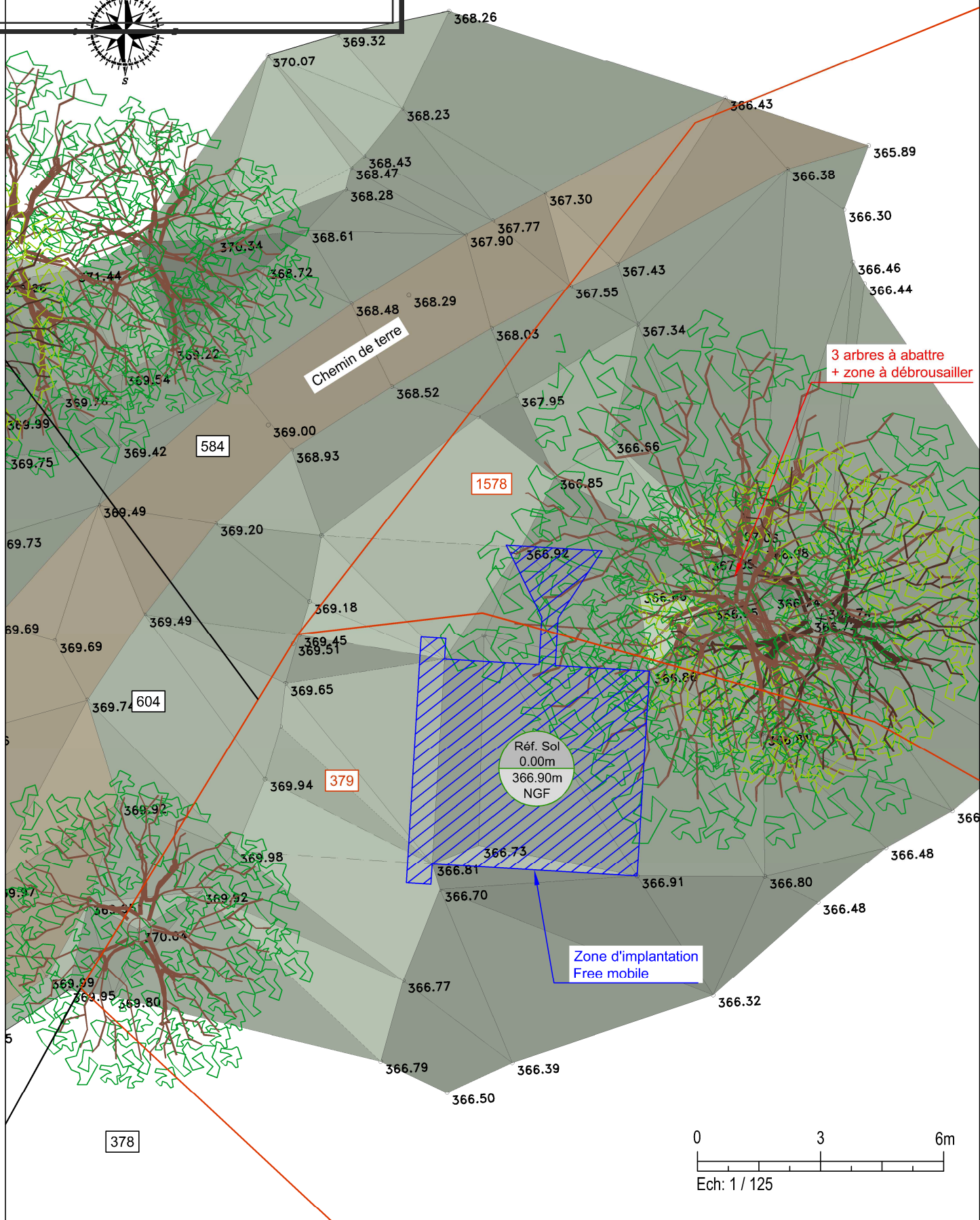
Transfo EDF  
 MARRAS N° 001-029



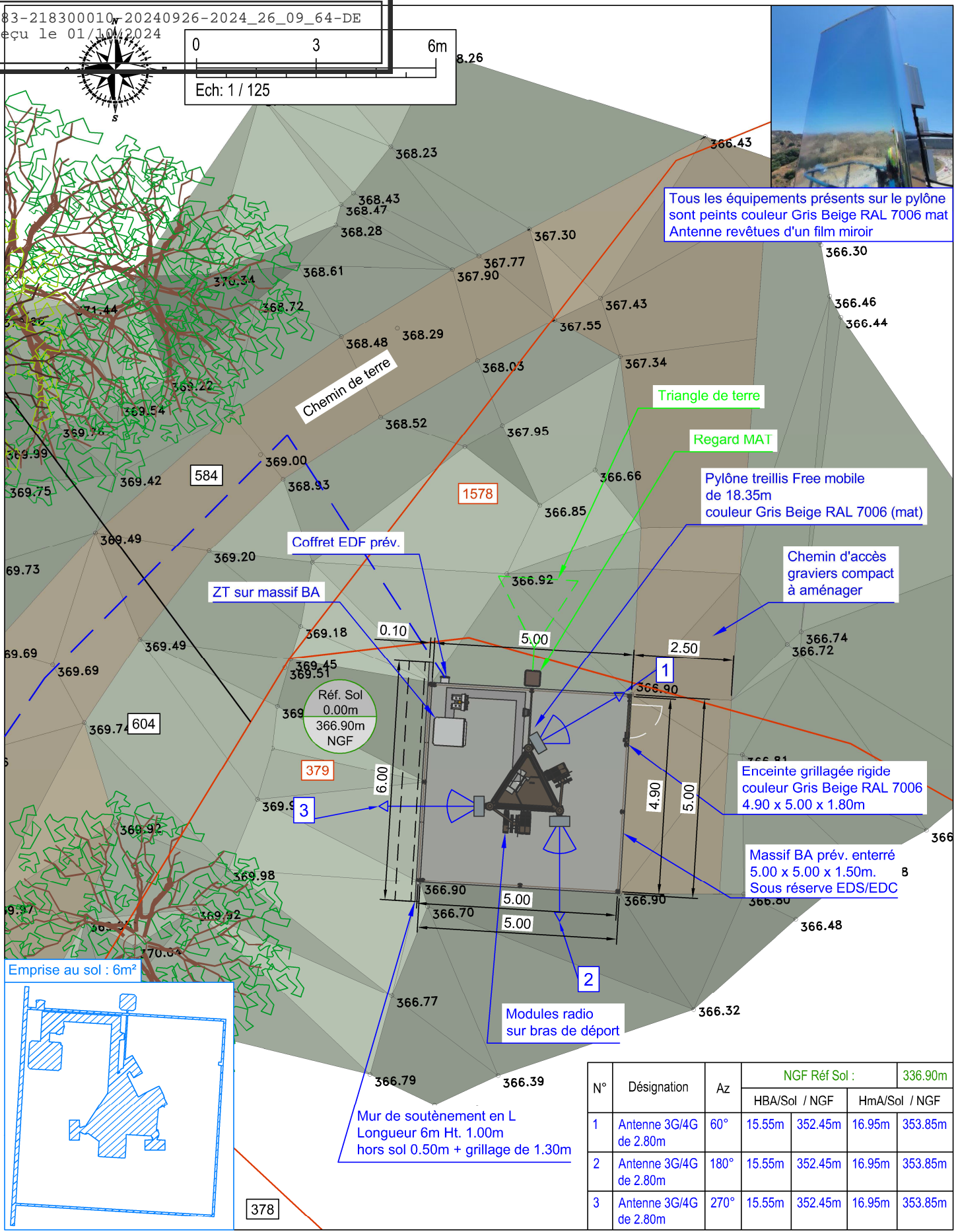
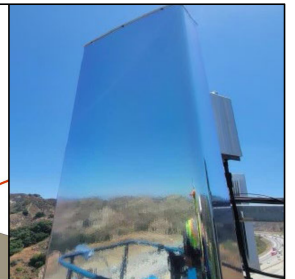
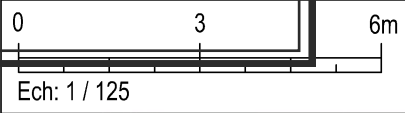
Section : C  
 Parcelle : 379 - 1578  
 Commune : LES ADRETS DE L'ESTEREL



Nom de site : LES ADRETS IMPASSE DES CITRONNIERS		ID : 83001_007_09
Adresse : 59 Impasse des citronniers		Dessin : G.DOLE
CP - VILLE : 83600 LES ADRETS DE L'ESTEREL		Date : 16/09/2024
N° FOLIO : 2	<b>PLAN DE SITUATION</b>	
DOSSIER: DIM	INDICE : B	FICHER : 83001_007_09_LES ADRETS IMPASSE DES CITRONNIERS.dwg
		ECH : A4 - 1/1000



		Nom de site : <b>LES ADRETS IMPASSE DES CITRONNIERS</b>	
		Adresse : 59 Impasse des citronniers	ID : 83001_007_09
		CP - VILLE : 83600 LES ADRETS DE L'ESTEREL	Dessin : G.DOLE
		N° FOLIO : 3	<b>PLAN D'IMPLANTATION EXISTANT</b>
DOSSIER: DIM	INDICE : B	FICHER : 83001_007_09_LES ADRETS IMPASSE DES CITRONNIERS.dwg	ECH : A4 - 1/125



Tous les équipements présents sur le pylône sont peints couleur Gris Beige RAL 7006 mat  
Antenne revêtues d'un film miroir

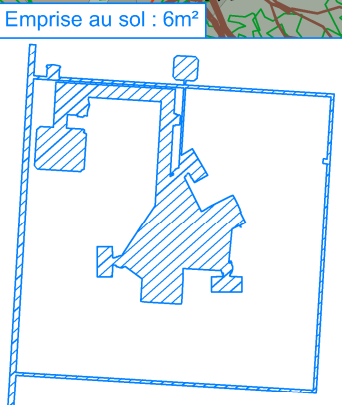
Pylône treillis Free mobile de 18.35m couleur Gris Beige RAL 7006 (mat)

Enceinte grillagée rigide couleur Gris Beige RAL 7006 4.90 x 5.00 x 1.80m

Massif BA prév. enterré 5.00 x 5.00 x 1.50m. Sous réserve EDS/EDC

Modules radio sur bras de dépôt

Mur de soutènement en L Longueur 6m Ht. 1.00m hors sol 0.50m + grillage de 1.30m



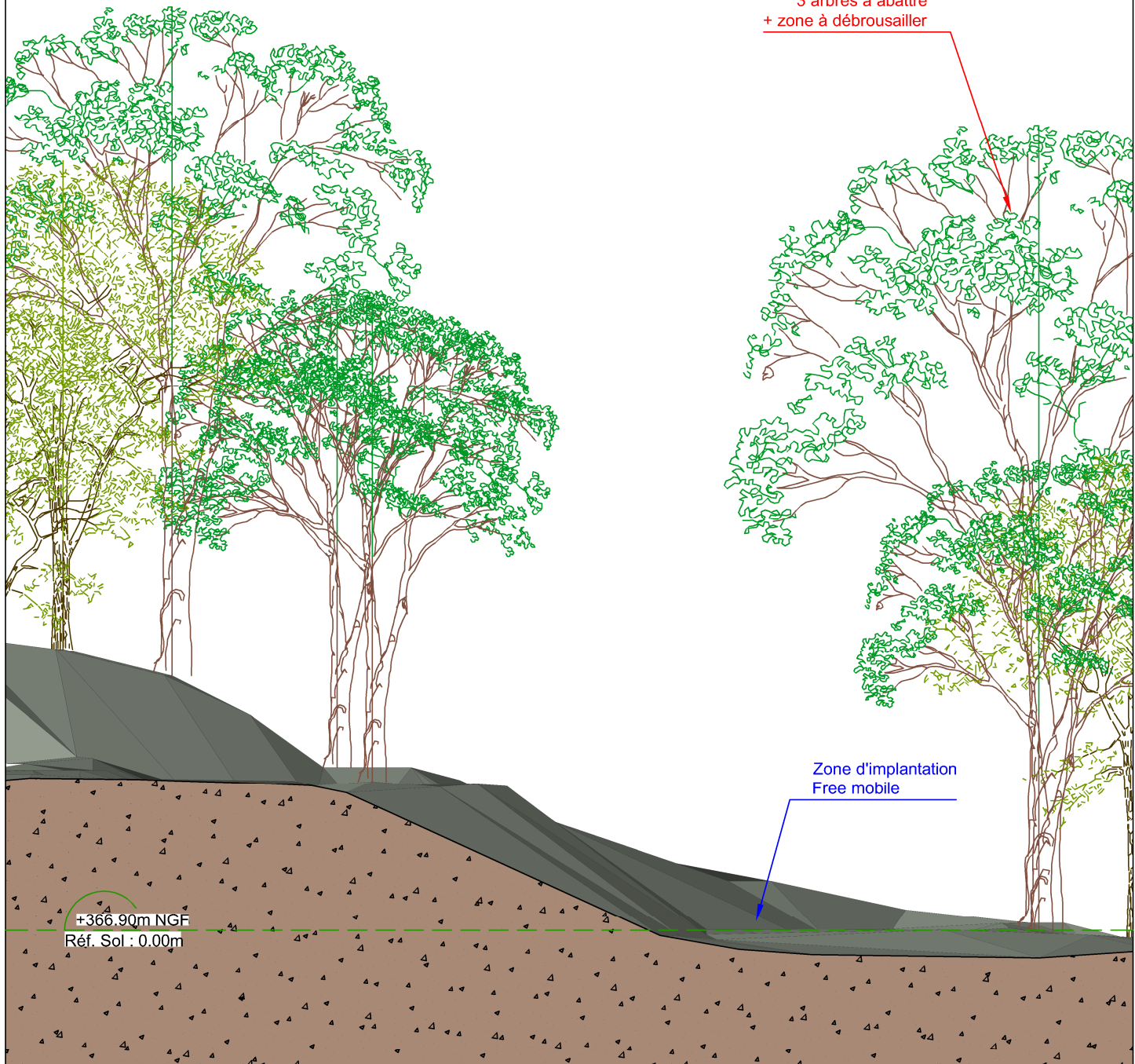
N°	Désignation	Az	NGF Réf Sol :		336.90m	
			HBA/Sol / NGF	HmA/Sol / NGF		
1	Antenne 3G/4G de 2.80m	60°	15.55m	352.45m	16.95m	353.85m
2	Antenne 3G/4G de 2.80m	180°	15.55m	352.45m	16.95m	353.85m
3	Antenne 3G/4G de 2.80m	270°	15.55m	352.45m	16.95m	353.85m

		Nom de site : <b>LES ADRETS IMPASSE DES CITRONNIERS</b>		
		Adresse : 59 Impasse des citronniers		ID : 83001_007_09
		CP - VILLE : 83600 LES ADRETS DE L'ESTEREL		Dessin : G.DOLE
		N° FOLIO : 4	<b>PLAN D'IMPLANTATION PROJET</b>	
DOSSIER: DIM	INDICE : B	FICHER : 83001_007_09_LES ADRETS IMPASSE DES CITRONNIERS.dwg	ECH : A4 - 1/125	



0 3 6m

Ech: 1 / 125



		Nom de site : LES ADRETS IMPASSE DES CITRONNIERS	
<b>free mobile</b>	Adresse : 59 Impasse des citronniers		ID : 83001_007_09
	CP - VILLE : 83600 LES ADRETS DE L'ESTEREL		Dessin : G.DOLE
	N° FOLIO : 5	PLAN D'ELEVATION EXISTANT	
Date : 16/09/2024			
DOSSIER: DIM	INDICE : B	FICHER : 83001_007_09_LES ADRETS IMPASSE DES CITRONNIERS.dwg	ECH : A4 - 1/125

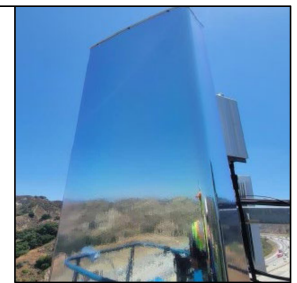
**AR Prefecture**

083-218300010-20240926-2024\_26\_09\_64-DE

Reçu le 01/10/2024

N°	Désignation	Az	NGF Réf Sol : 336.90m			
			HBA/Sol / NGF	HmA/Sol / NGF	HmB/Sol / NGF	HmC/Sol / NGF
1	Antenne 3G/4G de 2.80m	60°	15.55m	352.45m	16.95m	353.85m
2	Antenne 3G/4G de 2.80m	180°	15.55m	352.45m	16.95m	353.85m
3	Antenne 3G/4G de 2.80m	270°	15.55m	352.45m	16.95m	353.85m

Tous les équipements présents sur le pylône sont peints couleur Gris Beige RAL 7006 mat  
Antenne revêtues d'un film miroir



Pylône treillis Free mobile de 18.35m couleur Gris Beige RAL 7006 (mat)

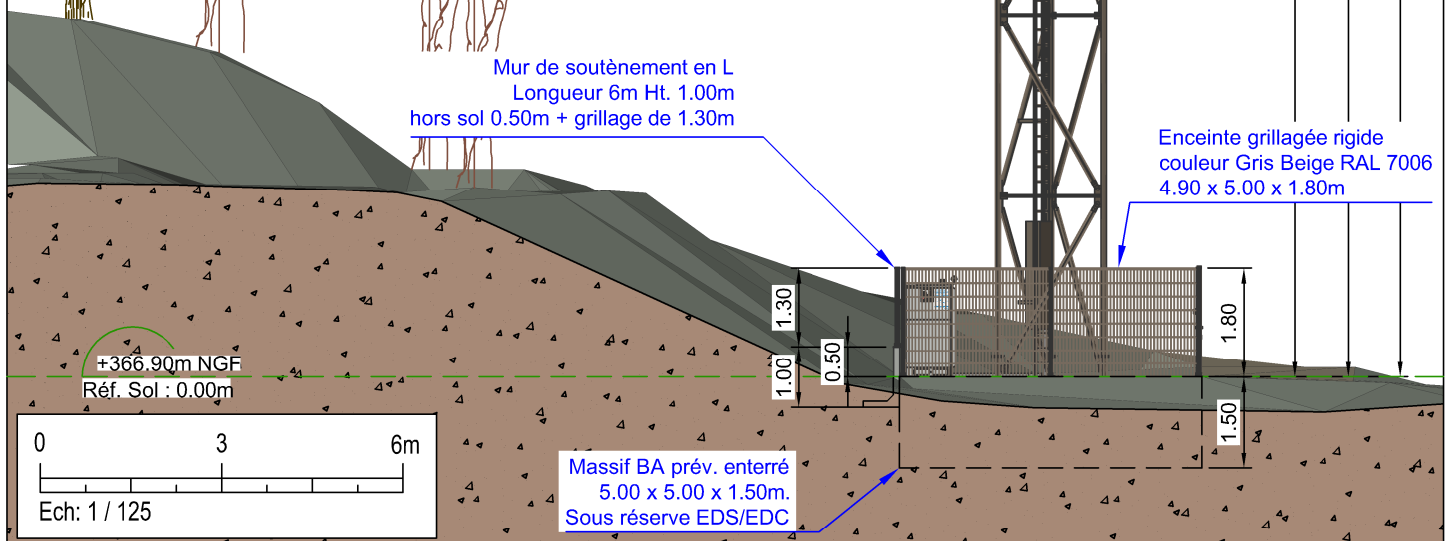
3 modules RF + 2 prév. sur bras de déport

1-2-3

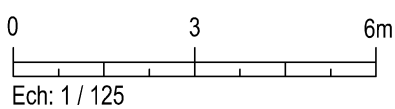


Mur de soutènement en L Longueur 6m Ht. 1.00m hors sol 0.50m + grillage de 1.30m

Enceinte grillagée rigide couleur Gris Beige RAL 7006 4.90 x 5.00 x 1.80m



+366.90m NGF  
Réf. Sol : 0.00m



Massif BA prév. enterré 5.00 x 5.00 x 1.50m. Sous réserve EDS/EDC

		Nom de site : <b>LES ADRETS IMPASSE DES CITRONNIERS</b>		ID : 83001_007_09	
		Adresse : 59 Impasse des citronniers		Dessin : G.DOLE	
		CP - VILLE : 83600 LES ADRETS DE L'ESTEREL		Date : 16/09/2024	
		N° FOLIO : 6			
<b>PLAN D'ELEVATION PROJET</b>					
DOSSIER: DIM	INDICE : B	FICHER : 83001_007_09_LES ADRETS IMPASSE DES CITRONNIERS.dwg	ECH : A4 - 1/125		

**CONTRAT DE BAIL**

Réf : FM 2410 Commune Les Adrets de L'Estérel 83001\_007\_09

---

**FREE MOBILE**, Société par Actions Simplifiée, au capital de 365.138.779 Euros immatriculée sous le numéro B 499 247 138 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, dont le siège social est situé au 16 Rue de la Ville l'Evêque – 75008 Paris, France, représentée par Antoine LE GAL, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « **Le Preneur** »

**D'UNE PART**

**ET**

**La Commune LES ADRETS DE L'ESTEREL** sise Hôtel de Ville 2 route du Violon 83600 LES ADRETS DE L'ESTEREL représentée par Monsieur Jean Pierre KLINHOLFF en qualité de Maire dûment habilité aux présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 26 Septembre 2024,

Ci-après dénommée le « **Bailleur** »

**D'AUTRE PART**

Ci-après ensemble dénommées les « **Parties** »

Les présentes conditions particulières de bail et ses annexes forment avec les conditions générales de bail, le bail (ci-après dénommé le « **Bail** »).

### Article 1 - EMBLEMES

En application de l'article 2 des Conditions Générales de Bail, le Bailleur donne à bail au Preneur, pour accueillir des installations de communications électroniques, un emplacement situé sur un immeuble sis :

Adresse	<b>59 IMPASSE DES CITRONNIERS</b>
Code Postal	<b>83600</b>
Ville	<b>LES ADRETS DE L'ESTEREL</b>
Références cadastrales	<b>C 379 - 1578</b>

Un plan de situation de l' emplacement figure en Annexe 1 des Conditions Particulières représentant une surface louée d'environ :

Emplacement loué (m <sup>2</sup> ) <sup>(1)</sup>	<b>32m<sup>2</sup></b>
---	------------------------

*(1) Augmentés de la surface occupée par les câbles, chemins de câbles, adductions et équipements de sécurité de type garde-corps, le cas échéant.*

### Article 2 - LOYER

En application de l'article 5 des Conditions Générales de Bail, le loyer annuel du Bail toutes charges incluses est d'un montant global et forfaitaire de :

Montant en chiffres <sup>(1)</sup>	<b>10 000€</b>	
Montant en lettres	<b>DIX MILLE euros Nets</b>	
Assujettissement TVA <sup>(2)</sup>		<b>Non</b>

*(1) Montant du loyer Hors Taxes si assujettissement TVA*

*(2) Si bailleur assujetti, fournir l'attestation d'assujettissement*

Le loyer versé par le Preneur sera payable semestriellement d'avance le 1er janvier et le 1er juillet de chaque année.

Pour la première échéance, le loyer sera calculé prorata temporis entre la date du lancement des travaux et la fin de la période en cours.

### Article 3 – DUREE

Le Bail est consenti et accepté pour une durée de **DOUZE ANNEES** entières et consécutives prenant effet à compter de sa date de signature par les Parties. Au-delà de son terme, le Bail se poursuivra par tacite reconduction pour des périodes successives de SIX années entières et successives, faute de congé donné par l'une des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, dix-huit mois au moins avant l'expiration de chaque période en cours.

**Article 4 – ANNEXES**

En annexe des présentes conditions particulières figurent les documents suivants :

- Annexe 1 -** PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION
- Annexe 2 -** EQUIPEMENTS TECHNIQUES
- Annexe 3 -** MODALITES D'ACCES
- Annexe 4 -** DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AU DEMARCHAGE A DOMICILE (le cas échéant)
- Annexe 5 -** FORMAT DE FACTURE
- Annexe 6 -** FICHE D'INFORMATION SUR LA REGLEMENTATION

**Fait en deux (2) exemplaires originaux dont un (1) pour le Bailleur et un (1) pour le Preneur,**

A Les Adrets de L'Estérel, le

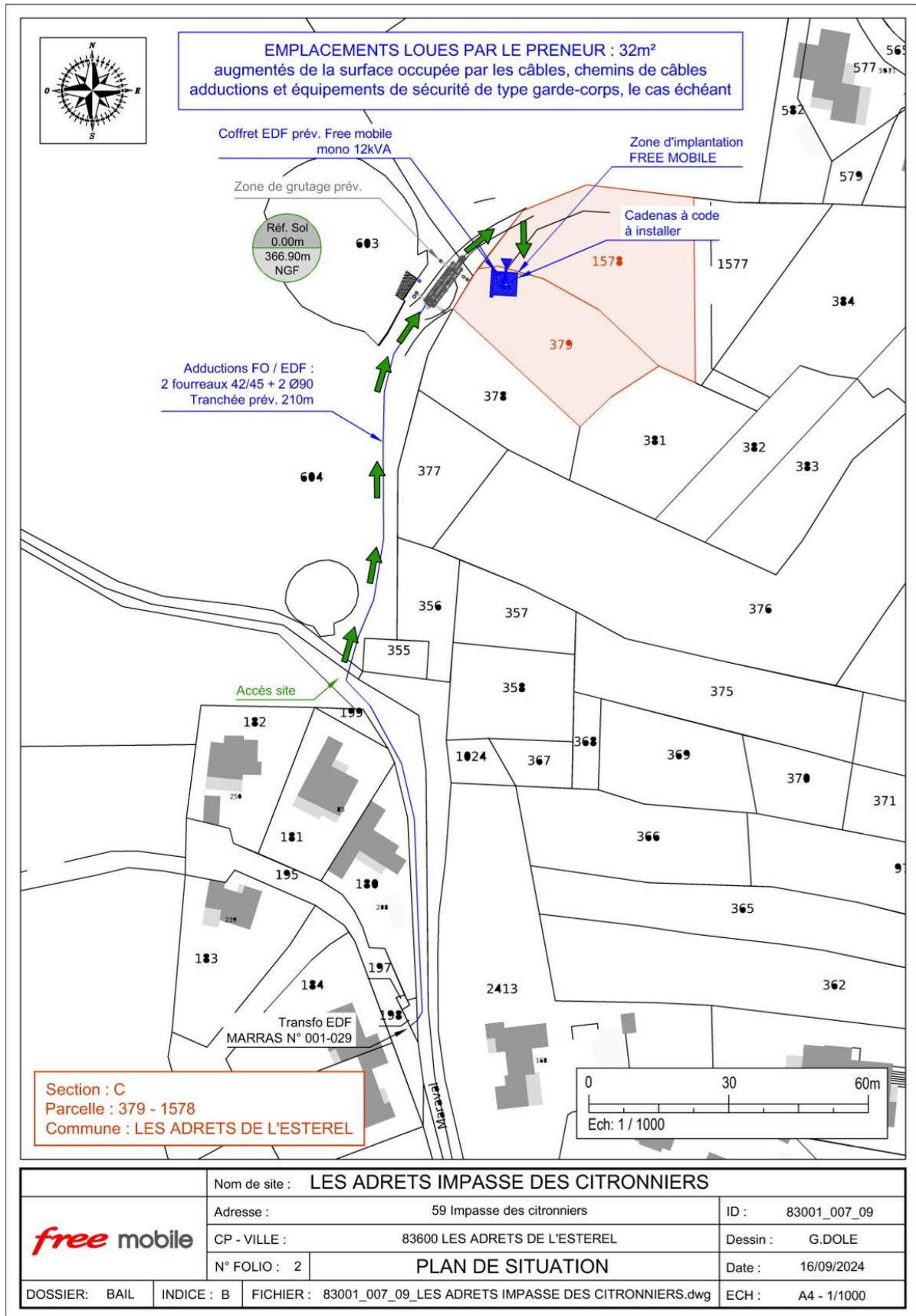
**Le Bailleur**  
**Jean Pierre KLINHOLFF**

**Maire**

**Le Preneur**  
**Antoine LE GAL**

## ANNEXE 1

## PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION



## ANNEXE 2

### EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Un Pylône d'une hauteur de 18 mètres environ, muni d'antennes et faisceaux hertziens y compris leurs coffrets associés, leurs systèmes de réglages et de fixation.

Des armoires techniques et leurs coffrets associés.

Des câbles arrivant dans la propriété, cheminant dans des gaines techniques le long du pylône et/ou sur le terrain, y compris leurs systèmes de fixation.

Un cheminement de fibres optique.

Des systèmes de contrôle d'accès, de balisage et d'éclairage et de sécurité conformément à la législation en vigueur (protections des intervenants et délimitation des zones de travail).

A la demande de la commune, le pylône sera peint de la couleur RAL 7006 avec intégration Miroir sur le système antenneaire.

ANNEXE 3

MODALITES D'ACCES ET CONTACTS

Accès 24h/24 7 jours sur 7.

Contact Bailleur :

Monsieur Richard HEMAIN (1<sup>er</sup> Adjoint)

[r.hemain@mairie-adrets-esterel.fr](mailto:r.hemain@mairie-adrets-esterel.fr)

06 12 47 72 10

Contacts Preneur : [guichet-patrimoine@free-mobile.fr](mailto:guichet-patrimoine@free-mobile.fr)

Contact coupure de site : [coupure.antenne@fm.proxad.net](mailto:coupure.antenne@fm.proxad.net)

**Dans toute correspondance, il est impératif de rappeler le code site en haut de page des présentes.**



ANNEXE 4

DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AU DEMARCHAGE A DOMICILE

Droit de rétractation :

Vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat sans donner de motif dans un délai de quatorze jours. Le délai de rétractation expire quatorze jours après le jour de la conclusion du contrat. Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste). Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation mais ce n'est pas obligatoire. Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

Effets de rétractation :

En cas de rétractation de votre part du présent contrat, nous vous rembourserons tous les paiements reçus de vous, y compris les frais de livraison (à l'exception des frais supplémentaires découlant du fait que vous avez choisi, le cas échéant, un mode de livraison autre que le mode moins coûteux de livraison standard proposé par nous) sans retard excessif et, en tout état de cause, au plus tard quatorze jours à compter du jour où nous sommes informés de votre décision de rétractation du présent contrat. Nous procéderons au remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui que vous aurez utilisé pour la transaction initiale, sauf si vous convenez expressément d'un moyen différent ; en tout état de cause, ce remboursement n'occasionnera pas de frais pour vous.

Extraits du Code de la consommation, à jour de l'Ordonnance n°2016-301 du 14 mars 2016 :

Art. L. 221-5. - Préalablement à la conclusion d'un contrat de vente ou de fourniture de services, le professionnel communique au consommateur, de manière lisible et compréhensible, les informations suivantes : 1° Les informations prévues aux articles L. 111-1 et L. 111-2 ; 2° Lorsque le droit de rétractation existe, les conditions, le délai et les modalités d'exercice de ce droit ainsi que le formulaire type de rétractation, dont les conditions de présentation et les mentions qu'il contient sont fixées par décret en Conseil d'Etat ; Art. L. 221-9. - Le professionnel fournit au consommateur un exemplaire daté du contrat conclu hors établissement, sur papier signé par les parties ou, avec l'accord du consommateur, sur un autre support durable, confirmant l'engagement exprès des parties. Ce contrat comprend toutes les informations prévues à l'article L. 221-5. Le contrat mentionne, le cas échéant, l'accord exprès du consommateur pour la fourniture d'un contenu numérique indépendant de tout support matériel avant l'expiration du délai de rétractation et, dans cette hypothèse, le renoncement de ce dernier à l'exercice de son droit de rétractation. Le contrat est accompagné du formulaire type de rétractation mentionné au 2° de l'article L. 221-5. Art. L. 221-10. - Le professionnel ne peut recevoir aucun paiement ou aucune contrepartie, sous quelque forme que ce soit, de la part du consommateur avant l'expiration d'un délai de sept jours à compter de la conclusion du contrat hors établissement. Art. L. 221-18. - Le consommateur dispose d'un délai de quatorze jours pour exercer son droit de rétractation d'un contrat conclu à distance, à la suite d'un démarchage téléphonique ou hors établissement, sans avoir à motiver sa décision ni à supporter d'autres coûts que ceux prévus aux articles L. 221-23 à L. 221- 25. Le délai mentionné au premier alinéa du présent article court à compter du jour :

1° De la conclusion du contrat, pour les contrats de prestation de services et ceux mentionnés à l'article L. 221-4 ;

2° De la réception du bien par le consommateur ou un tiers, autre que le transporteur, désigné par lui, pour les contrats de vente de biens. Pour les contrats conclus hors établissement, le consommateur peut exercer son droit de rétractation à compter de la conclusion du contrat.

MODELE DE FORMULAIRE DE RETRACTATION

(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat)

À l'attention de : FREE MOBILE, Guichet Patrimoine, 16 rue de la Ville l'Evêque, 75008 PARIS

Je / Nous (\*) vous notifie / notifions (\*) par la présente ma / notre (\*) rétractation du contrat de bail :

Bail relatif à un emplacement situé : .....

N° de Site : ..... Contrat de bail signé le : .....

Nom du (des) consommateur(s).....

Adresse du (des) consommateur(s) .....

Signature du consommateur (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) :

13 Version 12/2022

Date : .....

(\*) Rayez la mention inutile

ANNEXE 5

FORMAT DE FACTURE

ELEMENTS DEVANT APPARAÎTRE SUR LES TITRES DE RECETTES DU LOYER

- **LE PRENEUR tel qu'identifié dans le Bail**, en destinataire de la facture
- L'emplacement du site concerné
- Code site correspondant
  
- Le nom de l'émetteur de la facture
- Le numéro de facture
- La date de facture
- La période facturée (1<sup>er</sup> Semestre ou 2<sup>e</sup> Semestre)
  
- Le Montant Hors Taxe
- Le Montant de TVA (si le bailleur est assujetti à la TVA)
- Le Montant TTC
  
- Le Calcul de l'Indexation

**RAPPEL : FOURNITURE DU RIB AVANT LA SIGNATURE DU CONTRAT DE BAIL**

## ANNEXE 6

## FICHE D'INFORMATION SUR LA REGLEMENTATION

## Information sur les consignes de sécurité à respecter

L'objectif de cette annexe est d'informer le Bailleur sur les consignes de sécurité mises en œuvre par Le Preneur pour garantir au public le respect des limites d'exposition aux champs électromagnétiques.

Le Preneur s'assure que le fonctionnement des Equipements Techniques est conforme à la réglementation applicable, notamment en matière de santé publique ou d'émission de champs électromagnétiques.

Sur tous les sites qui le nécessitent, un affichage est mis en place à proximité des antennes pour informer le public des consignes de sécurité à respecter. Dans certains cas, il arrive que l'affichage soit complété par un balisage qui renforce les consignes écrites.

Les zones ainsi balisées sont déterminées conformément à la réglementation en vigueur. En cas de changement de celle-ci, Le Preneur s'engage à modifier dans les meilleurs délais les périmètres de sécurité.

Le Bailleur doit respecter les consignes de sécurité affichées et éventuellement le balisage et informer toutes personnes concernées par celles-ci.

Toute intervention dans les périmètres de sécurité - matérialisés ou précisés par affichage – devra faire l'objet d'une demande de coupure des émissions des antennes.

Avant l'intervention d'une personne dans un périmètre de sécurité - matérialisé ou précisé par affichage – une fiche de demande de coupure d'émission (dont le modèle est joint à la présente annexe) doit être remplie et envoyée au Preneur.

Contact coupure de site : [coupure.antenne@fm.proxad.net](mailto:coupure.antenne@fm.proxad.net)

## Demande de coupure « Emission Radio »

Pour tous travaux à réaliser dans le périmètre de protection d'antennes relais de téléphonie mobiles :

- 1. Adresser la demande suivante par mail au moins 15 jours ouvrés avant la date prévue pour les travaux à : [coupure.antenne@fm.proxad.net](mailto:coupure.antenne@fm.proxad.net)**

**Titre du mail :** [ coupure site radio ] – Code site **83001\_007\_09**

(le code site se trouve sur la partie supérieure de chaque page du Bail)

Demandeur	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	
Intervenant 1	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	
Intervenant 2	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	
Intervenant 3	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	

**Nature des travaux :**

**Date et heure de début :** ../../.. à ..h..

**Date et heure de fin :** ../../.. à ..h..

- 2. Réponse du PRENEUR dans un délai de 48 heures**

- contenant **numéro de ticket à rappeler dans toute correspondance ultérieure**
- **attestant de la prise en compte de la demande**
- répondant sur la **faisabilité de la demande**

- 3. A défaut de réponse du Preneur dans les 48 heures de la demande ou pour mettre à jour le planning d'intervention, contacter impérativement le Preneur au **01 73 92 25 80****

- 4. Contacter le Preneur au 01 73 92 25 80 :**

- Préalablement à l'intervention
- Une fois l'intervention terminée

**PREAMBULE :**

Free Mobile est un opérateur de réseaux et de services de communications électroniques au sens notamment des dispositions du code des postes et des communications électroniques, et en particulier de ses articles L.33-1, L.42-1 et L.42-2.

On Tower France a notamment pour objet la gestion, l'exploitation et la commercialisation d'infrastructures passives de réseaux de télécommunications et notamment la fourniture de services d'accueil aux opérateurs de communication électronique et/ou audiovisuels.

Free Mobile a réorganisé son parc de points hauts et a transféré l'activité de gestion et d'exploitation de ces sites à On Tower France. Free Mobile se réserve donc la possibilité de céder le présent Bail à On Tower France, qui se substituera alors à elle dans l'ensemble de ses droits et obligations, ainsi que la propriété des infrastructures passives de l'Emplacement, étant précisé que Free Mobile restera propriétaire de ses équipements actifs (antennes, baies, ...). Le Preneur informera le Bailleur de cette cession par courrier recommandé. Une fois cédé, le cédant ne demeurera plus solidaire avec le cessionnaire de la bonne exécution des dispositions du Bail. Cette disposition constitue une stipulation essentielle sans laquelle Free Mobile n'aurait pas contracté.

C'est aux vues de ces informations et à l'issue de négociations menées de bonne foi et de gré entre elles que les Parties se sont rapprochées et ont décidé de conclure le présent bail à ces conditions.

**Article 1 – Objet du Bail**

Les présentes conditions générales définissent les termes et conditions par lesquelles le Bailleur donne en location à Free Mobile (ci-après désigné le « Preneur ») puis à On Tower France le cas échéant dans le cadre du transfert du Bail à venir, le ou les emplacement(s) (ci-après désignés les « Emplacements ») décrit(s) à l'article 2 ci-après afin notamment que le Preneur puisse y installer des équipements techniques de communications électroniques et audiovisuels tels que ceux indiqués en Annexe 2 (ci-après les « Equipements Techniques ») et d'une manière générale les adapter pour permettre la fourniture de services de communications électroniques et/ou audiovisuels. Les présentes conditions générales, les conditions particulières de Bail ainsi que ses annexes forment le Bail (ci-après désigné le « Bail »). Dans ce cadre, le Bailleur donne notamment accès au Preneur aux parcelles sur lesquelles se situent ces Emplacements pour y effectuer sur place des visites de validation et des tests de transmission en vue de l'installation des Equipements Techniques.

**Article 2 – Emplacements loués**

Les Emplacements mis à disposition sont précisés dans les conditions particulières de Bail.

**Article 3 – Durée**

La durée du présent Bail ainsi que les modalités de reconduction sont précisées dans les conditions particulières du Bail.

**Article 4 – Autorisations administratives**

Le Preneur fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'installation et l'exploitation des Equipements Techniques. En cas de refus ou de retrait desdites autorisations administratives et/ou réglementaires, le Preneur pourra soulever la résolution de plein droit du présent Bail par lettre recommandée avec accusé de réception.

**Article 5 – Loyer - Indexation**

Le loyer annuel toutes charges incluses est fixé aux conditions particulières de Bail.

Le loyer est indexé sur l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE. Le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année à compter du 1<sup>er</sup> janvier de la deuxième année suivant la date de prise d'effet du Bail, la variation du loyer initial sera égale à celle constatée entre le dernier indice publié à cette date et le dernier indice publié à la date d'effet du Bail. Le 1<sup>er</sup> janvier des années ultérieures, la variation du loyer sera égale à celle constatée entre le dernier indice publié à cette date et celui du même trimestre de l'année précédente. Si l'indice choisi cessait d'être publié ou ne pouvait être appliqué pour quelque cause que ce soit, le réajustement se ferait sur la base de l'indice de remplacement qui serait alors publié. Dans le cas où aucun indice de remplacement ne serait publié, les Parties conviennent de lui substituer un indice choisi d'un commun accord entre elles. En tout état de cause, l'augmentation du loyer ne pourra jamais être supérieure à 2% par an.

Le loyer pourra faire l'objet d'une auto facturation du Preneur dans les conditions du mandat figurant en annexe, que le Bailleur s'engage à remettre à la date de signature du présent Bail. Dans le cas contraire, le Bailleur adressera au Preneur ses factures. Les paiements se feront dans un délai de 45 jours fin de mois à compter de la date d'émission des (auto)factures. Pour être recevable, chaque facture devra comprendre l'ensemble des éléments listés dans l'annexe Format des factures.

**Article 6 – Droits et Obligations du Preneur****6.1. Travaux**

6.1.1. Le Bailleur accepte que le Preneur installe ou fasse installer les Equipements Techniques. A cet effet, le Bailleur s'engage à fournir au Preneur, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la demande de ce dernier, tout document écrit qui serait nécessaire au dépôt des demandes d'autorisation ci-dessus mentionnées.

6.1.2. Le Preneur et/ou tout tiers autorisé par le Preneur devra(ont) procéder à l'installation des Equipements Techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art. Ainsi, le Preneur garantit le respect des limites d'émission radioélectrique fixées par toute loi en vigueur ou future.

6.1.3. Le Preneur et/ou tout tiers autorisé par le Preneur aura(ont) accès aux câblages, chemins de câbles, lignes et installations électriques mises à la terre déjà existants. Le cas échéant, le Preneur et/ou tout tiers autorisé par le Preneur pourra (ont) installer de nouveaux câbles et réaliser tout travaux

et/ou demande notamment pour permettre la mise en service des Equipements Techniques ou leurs modifications ainsi que le raccordement par tous moyens, en particulier faisceaux hertziens, du réseau longue distance et/ou du réseau électrique.

6.1.4 Le Preneur et/ou tout tiers autorisé par le Preneur pourra(ont) procéder aux suppressions, modifications, extensions et/ou adaptations des Equipements Techniques qu'il jugera utiles sur les Emplacements, et ce dans la limite des Emplacements déterminés en Annexe 1 des présentes et dans le respect des règles de l'art et des normes qui s'imposent à lui, notamment en matière de sécurité et d'émission radioélectrique.

6.1.5 Le Bailleur accepte d'ores et déjà que le Preneur et/ou tout tiers autorisé par lui procède(nt) à la coupe, l'élagage et/ou l'abattage de tout arbre qui viendrait gêner l'exploitation et/ou l'évolution des Equipements Techniques et donne, par la présente, mandat au Preneur pour déposer toute demande d'autorisation de défrichement qui serait le cas échéant nécessaire.

6.1.6 Le Bailleur accepte que l'installation des Equipements Techniques et toute intervention ultérieure sur les Equipements Techniques pourra nécessiter la dépose de matériels et équipements à proximité de l'Emplacement pendant la durée de ces travaux et interventions ainsi que, le cas échéant, le stationnement d'engins de chantier.

**6.2. Fluide**

6.2.1 Le Bailleur autorise le Preneur à effectuer aux frais de ce dernier les branchements nécessaires (électricité, ligne fixe de communications électroniques etc.) au fonctionnement des Equipements Techniques et s'engage notamment à signer une convention de servitude de passage avec ENEDIS si nécessaire. En conséquence, l'énergie nécessaire au fonctionnement des Equipements Techniques ainsi que le branchement d'une ligne fixe de communications électroniques seront pris en charge par le Preneur, qui souscrira, le cas échéant, à tout abonnement nécessaire.

6.2.2 Néanmoins, en cas d'impossibilité pour le Preneur de souscrire ses propres abonnements, le Bailleur autorise le Preneur à se raccorder aux installations existantes moyennant l'installation à ses frais d'un compteur défalcateur. Le Preneur remboursera au Bailleur, sur présentation de la facture correspondante, la part correspondante à la consommation en énergie électrique des Equipements Techniques, au tarif en vigueur, en fonction des indications dudit compteur ainsi que l'éventuel surcoût d'abonnement consécutif à la mise en service des Equipements Techniques sur présentation de la facture correspondante.

Afin de pourvoir à l'augmentation de la consommation d'énergie, une provision pour charge de 2500€ sera payable par le Preneur au Bailleur chaque année, sur présentation de facture. Un relevé contradictoire sera effectué chaque année et la facture ou l'avoir correspondant à l'écart entre la provision et la consommation réelle sera, le cas échéant,

083-218300010-20240926-2024\_26\_09\_64-DE  
Reçu le 01/10/2024

établi(e) par le Bailleur et adressé(e) au  
Preneur. Le Bailleur s'engage à éviter toute

coupure sur son réseau qui ne serait pas strictement nécessaire, notamment pour des raisons de sécurité et/ou d'entretien. Dans le cas de coupure programmée de son réseau, le Bailleur en informera le Preneur dès qu'il aura connaissance de la date à laquelle elle interviendra et au plus tard avec un préavis de huit jours en lui indiquant la date, l'heure et la durée de la coupure.

### 6.3. Entretien et maintenance des Equipements Techniques

6.3.1 Afin de permettre l'installation, la maintenance et l'évolution des Equipements Techniques, le Preneur, son personnel autorisé et tout tiers autorisé par le Preneur auront accès aux Emplacements loués, vingt-quatre heures sur vingt-quatre (24 h./24) et ceci sept jours sur sept (7 j./7) pendant la durée du Bail. En ce sens le Bailleur et/ou tout occupant de son chef pour qui il se porte fort remettra le cas échéant au Preneur l'ensemble des moyens d'accès aux Emplacements précisés en Annexe 3. Le Bailleur autorise le Preneur à installer une boîte à clefs en façade de l'immeuble, le cas échéant. L'entretien et la maintenance des Equipements Techniques nécessitera des interventions et passages réguliers dans les parties communes de l'immeuble dans lequel se situe, le cas échéant, l'Emplacement.

6.3.2. Le Preneur s'assure que le fonctionnement des Equipements Techniques soit toujours conforme à la réglementation applicable notamment en matière d'hygiène et de sécurité. En cas d'évolution de la réglementation et d'impossibilité pour le Preneur de s'y conformer dans les délais légaux, le Preneur suspendra le fonctionnement des Equipements Techniques concernés jusqu'à leur mise en conformité. Les Parties respecteront l'Annexe 6 relative aux modalités d'intervention au sein du périmètre de sécurité des équipements actifs.

6.3.3. L'ensemble des coordonnées de contact du Preneur sont remplacées à compter de la cession du présent Bail le cas échéant par les suivantes : guichet-patrimoine@ontower.fr.

### 6.4 Droit de préférence et cession de créance

#### 6.4.1. Droit de préférence

Pendant la durée du Bail, si le Bailleur :

- (i) reçoit une offre ou toute autre proposition, visant à la cession directe ou indirecte du Bail,
- (ii) reçoit une offre ou proposition pour la location de l'Emplacement, la constitution de droits réels ou de tout droit équivalent ou similaire relatif à l'Emplacement loué, au cours ou à l'échéance du Bail,
- (iii) souhaite vendre l'Emplacement ou reçoit une offre ou proposition pour l'acquisition de l'Emplacement ou la constitution de tout droit équivalent ou similaire relatif à l'Emplacement, ou
- (iv) reçoit une offre ou toute autre proposition visant à la cession à titre gratuit ou onéreux, tout ou partie des parts ou droits sociaux ou actions de la personne morale propriétaires des emplacements, le Preneur ou toute entité du groupe auquel il appartient qu'il se substituerait (« Affilié ») bénéficie d'un droit de préférence.

De plus dans l'hypothèse (iv), le Bailleur s'oblige, au cas où il déciderait de céder à titre gratuit ou onéreux, tout ou partie desdites parts ou droits sociaux ou actions, ainsi que les droits de vote attachés, pendant la durée du Bail, à donner au Preneur ou tout Affilié, la préférence sur tout autre acquéreur ou cocontractant pour la cession desdits droits sociaux, et ce à égalité de prix et conditions de cession.

A cet effet, le Bailleur s'engage à notifier par écrit sans délai au Preneur tout projet de vente, mise en location de l'Emplacement ou cession du Bail ainsi que toute offre ou proposition reçue visant à l'une des fins décrites ci-avant.

Le Bailleur communique par écrit au Preneur l'offre ou la proposition en lui indiquant les termes et conditions principales (la « Notification »). Le Preneur ou tout Affilié dispose de trois (3) mois à compter de la Notification pour informer le Bailleur de son intention d'exercer son droit de préférence. Le Bailleur s'engage ainsi à retenir, en priorité à toute offre concurrente, la proposition du Preneur ou de tout Affilié dans le cas où l'offre proposée par celui-ci présenterait des conditions globalement équivalentes ou plus favorables à celles de l'offre concurrente. Le Preneur pourra demander en justice la réparation des préjudices que lui cause l'inexécution par le Bailleur de ses obligations issues du présent article, ainsi que l'application des sanctions prévues à l'article 1123 du Code Civil.

#### 6.4.2 Cession de créance

Les Parties conviennent que les créances nées ou à naître au titre du présent Bail, notamment les créances de loyer sont incessibles sauf accord express écrit, et préalable du Preneur. Aux fins d'obtention de cet accord le Bailleur transmettra au moins un mois avant la cession de créance projetée le projet de cession au Preneur ainsi que l'identité du cessionnaire envisagé par lettre recommandée avec accusé de réception. A compter de cette notification le Preneur disposera d'un délai de quinze (15) jours ouvrés afin de faire connaître sa décision au Bailleur étant précisé que tout refus devra être dûment motivé. Par ailleurs en cas d'absence de réponse dans le délai indiqué, la réponse du Preneur sera considérée comme une acceptation tacite. En cas de notification d'acceptation transmise par le Preneur au Bailleur dans le délai stipulé ci-avant, du Preneur devra, sous peine de nullité de la cession de créance envisagée, être appelé à l'acte de cession de créance. Sous réserve du respect de ces dispositions, la cession de créance s'opérera dans les conditions prévues dans l'acte de cession de créance. Il est expressément convenu entre les Parties que toute cession de créance intervenue en violation des dispositions du présent article sera considérée comme nulle et non avenue et sera inopposable au Preneur qui continuera d'exécuter les obligations mises à sa charge au titre du présent Bail auprès du Bailleur. La présente clause ne constitue pas, pour les Parties prises isolément ou ensemble, un élément déterminant de leurs engagements respectifs.

### Article 7 – Obligations du Bailleur

7.1. Le Bailleur délivrera, sur demande du Preneur, toute information et tout document permettant d'effectuer les démarches nécessaires à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'implantation des Equipements Techniques.

7.2. Le Bailleur veillera à ce que pendant toute la durée du Bail, aucune construction susceptible de gêner le fonctionnement des Equipements Techniques ne se réalise dans la zone située sur sa propriété faisant face aux Equipements Techniques.

7.3. En cas de travaux (électricité, travaux en terrasse, étanchéité du toit, etc.) indispensables à la réparation de l'immeuble, ne pouvant attendre la fin du Bail et conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement de tout ou partie des Equipements Techniques, le Bailleur en avertira le Preneur par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de six (6) mois avant le début des travaux, en lui précisant, à titre indicatif, leur durée. Ce préavis ne s'applique pas en cas de travaux rendus nécessaires par la force majeure.

Le Bailleur fera ses meilleurs efforts pour trouver une solution de remplacement pendant cette durée des travaux, afin de permettre le transfert et l'exploitation des Equipements Techniques dans les meilleures conditions. Au cas où aucune solution de remplacement satisfaisante pour le Preneur ne serait trouvée, le Preneur se réserve le droit de résilier le Bail sans contrepartie.

En tout état de cause, le loyer sera diminué à proportion de la durée de suspension du fonctionnement de tout ou partie des Equipements Techniques. A l'issue des travaux, le Preneur pourra procéder à la réinstallation de tout ou partie des Equipements Techniques sur l'Emplacement initial, les laisser sur le(s) nouvel(eaux) emplacement(s) trouvé(s) pendant la durée des travaux, ou décider sans préavis de résilier le Bail.

### Article 8 - Cohabitation

Dans l'hypothèse où des équipements techniques d'un opérateur radioélectrique seraient déjà installés dans l'emprise de l'immeuble, le Preneur s'engage, avant d'installer ou d'autoriser l'installation de nouveaux Equipements Techniques, à vérifier, à sa charge financière, la compatibilité avec les équipements techniques de l'opérateur déjà en place, et leur éventuelle mise en compatibilité. Si la mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, le Preneur s'engage à ne pas installer les équipements techniques concernés.

Le Bailleur s'engage avant d'autoriser toute installation d'équipements de télécommunication par un opérateur, à ce que celui-ci réalise, à sa charge financière, des études de compatibilité avec les Equipements Techniques en place. Si cette mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, les équipements techniques projetés par ledit opérateur ne pourront être installés.

### Article 9 – Assurances

Chacune des Parties détient ou souscrit auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances de premier rang, une ou

083-218300010-20240926-2024\_26\_09\_64-DE

Reçu plus ou moins d'assurances garantissant l'ensemble des risques liés à l'exécution du présent Bail. Chaque des Parties remettra à

réception, sous réserve du respect d'un préavis de dix-huit (18) mois.

13.2 Du Preneur, dans les cas suivants :

quelque forme que ce soit, et à ne pas les exploiter à des fins en dehors des négociations ci-dessus rappelées et de l'exécution du Bail, sauf avec l'autorisation, préalable et écrite de l'autre Partie ou sur injonction de justice ou d'une autorité administrative ou de contrôle. Les Parties devront prendre toutes les dispositions pour que les informations confidentielles ne soient pas divulguées à des tiers quels qu'ils soient. Elles veilleront au respect du Bail par leurs collaborateurs et salariés qui auraient à en connaître et devront être soumis à une obligation de confidentialité au moins aussi étendue que celle prévue aux présentes. Toute communication à des tiers quels qu'ils soient des documents ou informations confidentiels devra être expressément et préalablement autorisée par le Preneur. Cet engagement de confidentialité restera valable pendant une durée de trente-six (36) mois après la cessation, pour quelque raison que ce soit, du Bail.

Le Bailleur s'interdit d'utiliser le nom et la marque du Preneur, y compris à titre de citation comme référence commerciale, sans l'autorisation expresse et préalable de ce dernier sur présentation par le Bailleur du support et du contenu du projet d'utilisation. En cas de manquement par l'une des Parties à ses obligations issues du présent article, l'autre Partie pourra demander en justice réparation des préjudices causés par ces inexécutions. Il est expressément précisé que la présente clause est justifiée par le fait que les Parties veulent rester libre de définir les conditions financières de leurs négociations futures, ce qui suppose que les éventuels prochains partenaires contractuels ne puissent pas invoquer le précédent constitué par la transaction formalisée dans le présent Bail.

En conséquence, toute Partie qui en violation de la présente clause ferait perdre à l'existence même du Bail, à tout ou partie du Bail ou encore à un document accessoire sa confidentialité, s'oblige à supporter tous frais qui en résulteraient et à indemniser l'autre Partie à hauteur du montant du dernier loyer annuel payé par le Preneur, la présente clause valant clause pénale, sans préjudice des recours ouverts à la Partie lésée au titre des dispositions prévues aux articles L.152-1 et suivants du Code de commerce. La pénalité sera acquise sans que la Partie concernée ne soit tenue de mettre en demeure l'autre Partie et à condition que l'inexécution ne soit pas imputable à un cas de force majeure tel que défini à l'article 1218 du Code civil.

**Article 15 - Changement de contrôle – Fusion**  
Dans l'hypothèse où un tiers, personne physique ou morale, prendrait directement ou indirectement le contrôle d'une Partie au sens de l'article L 233-3 du Code de Commerce, cette Partie sera tenue d'en informer l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai d'un mois suivant le changement de contrôle opéré. Chaque Partie restera tenue de respecter l'ensemble des droits et des obligations lui incombant au titre du Bail.

Toutefois, dans les trois mois suivant la notification susvisée, le Preneur pourra résilier, de plein droit, sans préavis ni

l'autre Partie à sa première demande, les attestations d'assurance correspondantes.

Chaque Partie n'est responsable que des dommages corporels, matériels et immatériels causés à l'autre Partie qui lui sont directement imputables. A ce titre, le Preneur est responsable des dommages causés directement et exclusivement par les Equipements Techniques. Chaque Partie ne pourra être tenue pour responsable de tout préjudice ou dommage indirect.

La responsabilité totale cumulée du Preneur pour la durée du Bail n'excédera pas la somme totale des loyers dus par le Preneur pour la durée initiale du Bail, à l'exception des dommages corporels.

#### Article 10 - Etat des lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les Parties lors de la mise à disposition des lieux (état des lieux d'entrée), et lors de la restitution de ces lieux (état des lieux de sortie).

#### Article 11 - Restitution

A l'expiration du Bail pour quelque cause que ce soit, le Preneur reprendra tout ou partie des Equipements Techniques qu'il aura installés ou fait installer dans les lieux mis à disposition hors génie civil et remettra les lieux mis à disposition en leur état primitif, tel que décrit dans l'état des lieux d'entrée à première requête du Bailleur, dans les 3 mois suivant l'expiration du Bail. La remise en leur état primitif des lieux se limite aux seuls travaux résultant de la présence des Equipements Techniques et non d'éléments extérieurs pouvant provoquer une altération prématurée ou naturelle des lieux, tel que par exemple la réfection de l'étanchéité du toit terrasse après plusieurs années.

#### Article 12 – Aliénation, cession d'immeuble

Le Bail est opposable aux acquéreurs éventuels des Emplacements conformément aux dispositions de l'article 1743 du Code Civil. Le Bailleur s'engage à rappeler de manière explicite et précise dans tout acte d'aliénation de l'immeuble, l'existence du Bail, lequel devra, le cas échéant être repris par l'acquéreur de l'Emplacement.

#### Article 13 - Résiliation

Le Bail pourra être résilié à l'initiative :

##### 13.1 Du Bailleur :

- En cas de non-paiement des Loyers aux échéances convenues par le présent Bail, après réception par le Preneur d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet pendant un délai de trois (3) mois.
- En cas de nécessité de procéder à une restructuration entraînant la démolition totale ou partielle de l'immeuble dans lequel les Emplacements se situent et si aucun accord n'a pu être trouvé entre les Parties pour retrouver d'autres emplacements et/ou locaux susceptibles d'accueillir les Equipements Techniques à des conditions équivalentes à celles définies dans le Bail ou plus favorables au Preneur, par lettre recommandée avec accusé de

- Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'implantation et/ou l'exploitation de tout ou partie des Equipements Techniques, ou opposition de la Commune sous quelle que forme que ce soit ;

- Condamnation judiciaire du Preneur à la dépose de tout ou partie des Equipements Techniques ;

- Impossibilité pour le Preneur de se conformer à une nouvelle réglementation dans les délais légaux ;

- Perturbations des émissions radioélectriques émises par tout ou partie des Equipements Techniques du fait d'installations ou de constructions de tiers ;

- Changement de l'architecture du réseau exploité sur les Emplacements conduisant au démontage des équipements actifs ;

- Résiliation des contrats de service conclus le cas échéant entre le Preneur et tout opérateur présent sur les Emplacements.

Dans tous les cas, la résiliation pourra intervenir sans préavis, pour les deux derniers cas le Preneur sera redevable d'une indemnité forfaitaire et définitive correspondant à 6 mois de loyer.

##### 13.3 De l'une ou l'autre des Parties :

- En cas de manquement par l'autre Partie à l'une de ses obligations essentielles aux termes du Bail (visées pour le Preneur aux articles 6, 7, 8, 12, 14, 15, 16 et 17 et pour le Bailleur aux articles 5, 6, 8, 11, 14, 15, 16 et 18.5.3), deux (2) mois après la date de réception d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse.

- De plein droit, sans préavis, et ce sans responsabilité ni indemnisation quelconque due à l'autre Partie, dans la mesure autorisée par la loi, en cas de cessation de paiements de l'autre Partie, de dépôt de bilan en vertu des lois relatives à l'insolvabilité, d'arrangement avec des créanciers, de liquidation judiciaire ou de dissolution de l'une ou l'autre Partie.

#### Article 14 – Confidentialité

Les Parties s'engagent à considérer comme strictement confidentielles l'ensemble des documents, informations et données qui leur ont été et/ou leur sont ou seront communiqués dont elles auraient connaissance dans le cadre des négociations et lors de l'exécution du Bail et notamment des documents ou informations dont la divulgation entraînerait un préjudice pour ladite Partie notamment financier, stratégique ou médiatique et qui relèveraient, à ce titre, du secret des affaires tel que défini à l'article L. 151-1 du Code de commerce. Sont notamment considérés comme confidentiels :

- Les informations afférentes à la politique commerciale du Preneur ;
- Les informations techniques ;
- Le contenu du présent Bail.

Les Parties s'engagent, en conséquence, tant pour leur compte que celui de leurs salariés, préposés, éventuels sous-traitants et partenaires dont elles se portent fort, à ne pas divulguer lesdits documents et informations confidentiels, à quelques personnes et sous

**Article 17 – Ethique**

présent Bail par lettre recommandée avec accusé de réception si ce changement de contrôle fait courir un risque avéré de défaillance du Preneur dans le paiement du loyer.

En tout état de cause, il est convenu entre les Parties que ce changement de contrôle ne pourra s'opérer en méconnaissance des stipulations de l'article 6.4.(iv). relatif au droit de préférence portant sur la cession de droits sociaux de la personne morale propriétaire des Emplacements objet des présentes, consenti au profit du Preneur ou de tout Affilié.

De plus, en cas de fusion, de scission ou d'apport partiel d'actifs d'une Partie, les droits et obligations incombant à cette dernière au titre des présentes seront transmis dans leur intégralité à la société absorbante, la société nouvelle ou à toute autre entité venant aux droits de cette Partie.

La Partie faisant l'objet de la fusion, scission ou autre apport partiel devra informer l'autre Partie de ladite opération dans les quinze (15) jours suivant sa réalisation définitive.

**Article 16 – Sous-location - Cession du Bail**

16.1. Le Preneur est autorisé à sous-louer une ou plusieurs parties de l'Emplacement, ou concéder tout droit d'occupation à condition d'en informer préalablement le Bailleur et dans la limite des droits et obligations prévues aux présentes.

16.2. Le Bailleur pourra céder ou transférer le présent Bail, sous réserve d'avoir obtenu l'accord exprès, préalable et écrit du Preneur, étant précisé que le Preneur ne pourra s'opposer à cette cession que sur motif justifié. En tout état de cause, cette cession ne pourra s'opérer en méconnaissance des stipulations de l'article 6.4 relatif au droit de préférence.

16.3 Les Parties s'interdisent, quelles que soient les circonstances, de donner mandat à un tiers ou de se faire subroger par un tiers afin d'exécuter le présent Bail. Par exception, l'alinéa susvisé ne s'applique pas pour les syndicats de copropriété, pour les chargés de négociation du Preneur ou de ses partenaires, ainsi que pour tout mandataire dans le cadre des prestations de travaux, maintenance, d'hygiène et de sécurité.

Dans le cadre de ses activités, le Preneur met en œuvre les principes et valeurs inscrits dans le code éthique auquel il a adhéré. Ce Code Ethique se réfère à un ensemble de dispositions légales et réglementaires et de principes fondamentaux, incluant notamment la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme, les normes de l'Organisation Internationale du Travail, les directives de l'OCDE, particulièrement en matière de lutte contre la corruption.

Le Bailleur reconnaît avoir pris connaissance du Code Ethique, du Code de conduite anticorruption, ainsi que de la Charte relations partenaires, disponibles sur le site Internet du groupe Iliad [www.iliad.fr](http://www.iliad.fr) et s'engage à respecter strictement les principes et règles qu'ils contiennent et de manière générale à agir conformément à la réglementation applicable en vigueur.

**Article 18 – Stipulations diverses**

18.1 Si une disposition du Bail est jugée nulle ou inapplicable par une autorité arbitrale, judiciaire ou réglementaire compétente, cette disposition sera réputée absente des présentes. Les autres dispositions conserveront, quant à elles, leur entier effet.

18.2 Chaque notification, demande, certification, communication signifiée ou faite aux termes du Bail se fera par écrit et sera remise en main propre ou envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par transmission par télécopie à l'adresse du siège social de la Partie concernée.

18.3 Les Parties élisent domicile au lieu figurant en tête des présentes. Chaque Partie informera l'autre de tout changement de domicile susceptible d'intervenir.

18.4 LE BAIL EST SOUMIS AU DROIT FRANÇAIS. TOUT LITIGE RELATIF A L'INTERPRETATION OU A L'EXECUTION DU BAIL N'AYANT PAS TROUVE DE REGLEMENT AMIABLE DANS UN DELAI D'UN MOIS SERA PORTE DEVANT LE TRIBUNAL COMPETENT DU LIEU DE SITUATION DE L'IMMEUBLE.

18.5.1 Le Bailleur déclare :

- que l'état civil indiqué en tête des présentes est exact ;
- qu'il n'est pas en état de redressement ou de liquidation judiciaire ni soumis à une procédure d'expropriation ;

- qu'il n'est placé sous aucun régime de protection légale, qu'aucune instance ou mesure de procédure dans ce domaine n'est actuellement en cours et qu'aucune mention ne figure à son sujet au répertoire civil ;

- qu'il a pleine capacité pour conclure le Bail ;
- qu'il dispose de l'ensemble des droits lui permettant de conclure le Bail.

18.5.2 Le Bailleur s'engage à informer le Preneur ou tout autre personne qu'il se serait partiellement ou totalement substitué de l'existence de tout privilège immobilier spécial, de toute hypothèque ou de toute autre servitude dont il aurait connaissance.

18.5.3 Dans le cadre du présent bail, les Parties pourront traiter des données à caractère personnel (« DCP ») au sens du Règlement (UE) 2016/679 (« RGPD »), relatives à des personnes physiques et notamment aux salariés, sous-traitants et/ou partenaires de l'autre Partie. Les Parties s'engagent à traiter ces DCP dans le respect des lois applicables en matière de protection des données. Les traitements réalisés sur les DCP ont pour finalité la conclusion, gestion et/ou exécution du Bail. Ces DCP sont destinées aux services internes de la Partie opérant le traitement conformément au Bail, qui en ont besoin pour sa conclusion, sa gestion et/ou son exécution. Elles sont susceptibles d'être transférées et communiquées à ses sous-traitants, partenaires, prestataires et sous-occupants. Elles peuvent également être transmises aux autorités compétentes, à leur demande ou afin de se conformer à des obligations légales. Les DCP collectées sont conservées pour la durée nécessaire à l'accomplissement de ces finalités ou conformément à ce que la réglementation applicable exige. Les titulaires des DCP bénéficient de droits d'accès, de rectification, d'effacement, de portabilité des DCP les concernant, ils peuvent demander la limitation des traitements et émettre des directives sur le sort de leurs DCP après leur décès. Les titulaires des DCP peuvent exercer ces droits auprès des contacts indiqués au Bail comme interlocuteur.

18.6 Le Preneur et le Bailleur renoncent chacun à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil, en cas de changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du Bail.