

AR Prefecture

083-218301075-20220707-DEM2022238-AU
Reçu le 07/07/2022
Publié le 07/07/2022



VILLE
DE
ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS

DECISION MUNICIPALE

N° 2022 / 238

**PASSATION D'UN BAIL ENTRE LA COMMUNE DE
ROQUEBRUNE SUR ARGENS ET LA SOCIETE
TELEDIFFUSION DE FRANCE (T.D.F.)
(SITE DE LA VIGIE)**

Jean CAYRON, Maire de la Commune de ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122.22,
VU les procès-verbaux d'élection du Maire et des adjoints du 3 juillet 2020 et du 9 juillet 2020,
VU la délibération n° 1 du 9 juillet 2020 portant élection des adjoints au Maire,
VU la délibération n° 13 en date du 9 juillet 2020, modifiée par la délibération n° 26 du 4 mars 2021, par laquelle le Conseil Municipal de la Commune a délégué sans aucune réserve, à son Maire, et pour la durée du mandat, une partie de ses attributions en le chargeant de prendre les décisions qui s'imposent à l'égard des matières énumérées à l'article L 2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales,
VU l'arrêté municipal n° 2020/198 du 4 août 2020, portant délégation de fonction et de signature à M. Gilles PRIARONE, Adjoint dans le domaine du Foncier, de l'Urbanisme et du Patrimoine et délégué pour la gestion des contrats de mise à disposition du patrimoine privé communal,
CONSIDERANT la demande de la société Télédiffusion de France (T.D.F.), dont le siège social est 155 bis avenue Pierre Brosolette, (92541) MONTROUGE,

DECIDE

ARTICLE 1: D'approuver la passation d'un contrat de bail entre Monsieur le Maire représentant de la Commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS et la société T.D.F., représentée par Monsieur Jean-Baptiste GERONIMI, pour la location d'une emprise de terrain d'une superficie de 80 m², issue de la parcelle cadastrée section CK n° 331, d'une contenance totale de 565 m², sise lieudit « Esplanade de la Vigie », quartier des Issambres à Roquebrune-sur-Argens, pour l'exploitation d'une station radioélectrique, propriété exclusive de T.D.F.,

ARTICLE 2 : De préciser que ce contrat de bail est consenti et accepté pour une période de 12 ans, à compter de sa signature, moyennant un loyer annuel comprenant :
- une partie fixe de 7 500 €,

AR Prefecture

083-218301075-20220707-DEM2022238-AU
Reçu le 07/07/2022
Publié le 07/07/2022

une partie variable forfaitaire calculée en fonction du nombre d'opérateurs de communications électroniques fournissant un service de téléphonie mobile au public, d'un montant de 1 250 € par opérateur installé.

Au jour de la signature du présent contrat, le loyer annuel actuel s'élève à la somme totale de 10 000 €, compte tenu de la présence de 2 opérateurs.

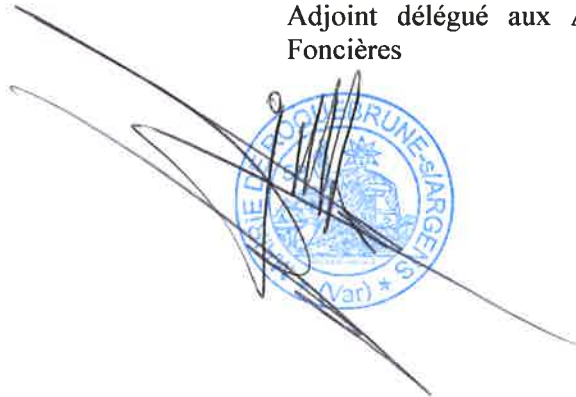
ARTICLE 3 : De signer ledit bail tel qu'il est proposé et annexé.

ARTICLE 5 : La présente décision sera inscrite au registre des décisions municipales et pourra être contestée dans un délai de deux mois à compter de la date de publication ou de notification :

- Par un recours gracieux,
- Par un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulon,
- Par la saisine de Monsieur le Préfet du Var en application de l'article L 2131-8 du Code Général des Collectivités territoriales.
- Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique citoyens accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Fait à Roquebrune-sur-Argens, le **07 JUL. 2022**

Pour le Maire et par délégation,
Gilles PRIARONE
Adjoint délégué aux Affaires
Foncières



AR Prefecture

083-218301075-20220707-DEM2022238-AU
Reçu le 07/07/2022
Publié le 07/07/2022

BAIL Code Civil

Code IG : 8310703 - Nom du site : Roquebrune Sur Argens : Belvédère/Vigie

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.

AR Prefecture

083-218301075-20220707-DEM2022238-AU
Reçu le 07/07/2022
Publié le 07/07/2022

BAIL
commune de Roquebrune-sur-Argens, / TDF

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La commune de **Roquebrune-sur-Argens**, département VAR,

Représentée par **Monsieur Jean CAYRON**, domicilié en la mairie de 83520 ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS, rue Grande André Cabasse,

Agissant à l'effet des présentes en sa qualité de Maire de ladite commune et en vertu d'une délibération n° 13 en date du 9 juillet 2020 modifiée par délibération n° 26 en date du 4 mars 2021, par laquelle le Conseil Municipal de la Commune a chargé le Maire, par délégation, de prendre les décisions prévues à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, 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 **Jean-Baptiste Geronimi**, agissant en qualité de Responsable Patrimoine Côte d'Azur et Corse, 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

Le Bailleur et TDF ont signé en date du 16 octobre 2017 un bail civil afin de consentir à la location les Biens loués cités ci-dessous.

TDF souhaite par anticipation prolonger sa période d'occupation, les parties ont convenu de poursuivre l'occupation de TDF conformément aux conditions visées aux présentes.

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.

AR Prefecture

083-218301075-20220707-DEM2022238-AU
Reçu **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**
Publié le 07/07/2022

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 des Annexes dénommées comme suit :

ANNEXE 1 : Plan de situation des Biens loués

ANNEXE 2 : Délibération et décision municipale autorisant le Bailleur

ARTICLE 4 - RESILIATION DU OU DES CONVENTIONS ANTERIEURES

La prise d'effet du présent bail emporte résiliation amiable par les deux parties de la ou des conventions antérieures relatives aux Biens loués.

ARTICLE 5 - 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 80 m², à prélever sur la parcelle de terrain figurant au cadastre de la commune Roquebrune-sur-Argens, La Vigie section CK, n° 331 située Esplanade de la Vigie, 83370 Roquebrune-sur-Argens d'une superficie globale de 565 m².

A la date de la signature du présent bail, les Parties précisent qu'il existe sur la parcelle :

- un pylône d'une hauteur d'environ 22m
- une dalle technique au sol
- une clôture périphérique

AR Prefecture

083-218301075-20220707-DEM2022238-AU

Reçu le 07/07/2022

Publié le 07/07/2022

des adductions aériennes ou souterraines pour le raccordement en énergie et les liaisons filaires de télécommunications, nécessaires au bon fonctionnement.

Ces éléments étant et demeurant la propriété exclusive de TDF, ce que le Bailleur reconnaît expressément pour l'avoir accepté lors du précédent bail.

ARTICLE 6 - 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, dans le respect des conditions de l'article 21, relatif à la restitution des biens occupés.

ARTICLE 7 - CONDITIONS D'UTILISATION DES BIENS LOUES

7-1 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**".

7-2 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.

7-3 Dans l'hypothèse où le Bailleur serait dans l'obligation d'effectuer des travaux indispensables au maintien en l'état des Biens loués et susceptibles d'interrompre le fonctionnement et/ou l'exploitation du Site, le Bailleur s'engage à informer TDF par lettre recommandée avec accusé de réception de cette opération, en respectant un préavis minimum de 6 mois. En cas d'urgence, le Bailleur saisit sans délai TDF, et les parties négocient entre elles les conditions de réalisation de ces travaux.

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

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

7-4 Sauf accord préalable de TDF ou péril imminent relatif à la sécurité, le Bailleur ne pourra intervenir sur le Site.

7-5 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

AR Prefecture

083-218301075-20220707-DEM2022238-AU

Reçu 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.

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 8 - AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

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

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

ARTICLE 9 - TRAVAUX

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

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

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

ARTICLE 10 - IMPLANTATION DU PYLONE

Le cas échéant, TDF procédera au remplacement de l'installation technique du pylône et des câbles de raccordement en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art.

ARTICLE 11 - 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 12 - ALIMENTATION ELECTRIQUE

TDF conservera son alimentation électrique telle qu'elle a pu être consentie lors du précédent bail.

ARTICLE 13 - ENTRETIEN DES BIENS LOUES

AR Prefecture

083-218301075-20220707-DEM2022238-AU

Reçu le 07/07/2022

Publié le 07/07/2022

Code civil.

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

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

ARTICLE 14 - 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 15 - ASSURANCES

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

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

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

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

ARTICLE 16 - DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de Douze (12) années à compter de sa date de signature par les parties.

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

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

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

AR Prefecture

083-218301075-20220707-DEM2022238-AU

Reçu Parodération à ce qui précède, le Bailleur sera dispensé de mentionner à sa dénonciation de bail

Publié le 07/07/2023

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 17 - LOYER

17-1 Calcul du loyer

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

- une partie fixe, couvrant la location des biens définis à l'article "DÉSIGNATION DES BIENS LOUÉS" et l'utilisation du Site pour les services audiovisuels, pour les services de Communications électroniques à caractère de service public (gendarmerie, police nationale, service de lutte contre l'incendie, SAMU...) ou des services locaux à caractère d'intérêt général, ainsi que pour les services type Machine to Machine d'un montant de Sept mille cinq cents Euros (7500 €)

- une partie variable forfaitaire, calculée en fonction du nombre d'opérateurs de Communications électroniques justifiant d'un contrat d'accueil et/ou commercial avec TDF et ayant la propriété d'équipements installés fournissant un service de téléphonie mobile au public, d'un montant de Mille deux cent cinquante Euros (1250 €) par opérateur.

Au jour de la signature du présent bail, compte tenu de la présence de 2 opérateurs de Communications électroniques disposant d'équipements installés fournissant un service de téléphonie mobile au public, le loyer s'élève à Dix mille Euros (10000 €) net. Le Bailleur déclare ne pas être assujetti à la TVA.

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

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

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

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

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

17-2 Modalités de paiement du loyer

Le Loyer est payé par avance annuellement 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) : PA24

AR Prefecture

083-218301075-20220707-DEM2022238-AU

Reçu le 07/07/2022

Publié le 07/07/2022

Code IG (Identifiant Géographique) du site : 8310703

Les avis de sommes à payer sont à adresser à :

TDF

TSA92002

59711 LILLE CEDEX 9

Le paiement est réalisé durant le mois de Janvier 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, code établissement, code guichet, clé

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

17-3 Révision du loyer

Le loyer sera augmenté annuellement de 1.5% au 1er janvier sur la base de la redevance de l'année précédente.

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

ARTICLE 18 - IMPÔT ET TAXES

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

ARTICLE 19 - CLAUSE RESOLUTOIRE

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

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

ARTICLE 20 - 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 21 - 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 22 - RESTITUTION DES BIENS LOUES

AR Prefecture

083-218301075-20220707-DEM2022238-AU

Reçu **La cessation du bail, pour quelle que cause**

Publié le 07/07/2022

et les Biens loués remis en leur état initial par TDF, sauf si un accord préalable entre les parties en décidait autrement.

ARTICLE 23 - 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 24 - 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 25 - REGLEMENT DES LITIGES

AR Prefecture

083-218301075-20220707-DEM2022238-AU

Reçu le 07/07/2022

Publié le 07/07/2022

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

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

ARTICLE 26 - ELECTION DE DOMICILE

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

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

TDF, sis 155bis, avenue Pierre Brossolette, 92541 MONTROUGE.

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

ARTICLE 27 - ENREGISTREMENT DU BAIL

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

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

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

ARTICLE 28 - COORDONNEES DU BAILLEUR

Pour faciliter les échanges relatifs au présent bail

Nom(s) : **MAIRIE DE ROQUEBRUNE SUR ARGENS - Service Foncier**

Courriel(s) : **foncier@mairie-roquebrune-argens.fr**

Tél : **04 94 19 99 41**

Coordonnées de la perception dont dépend le Bailleur : **Trésorerie de l'Estérel**

Tél : **04 94 44 92 00**

Courriel : **sgc.esterel@dgfip.finances.gouv.fr**

Fait à Roquebrune-Sur-Argens

Le

Le

Fait en deux exemplaires originaux.

Le Bailleur	TDF
--------------------	------------

AR Prefecture

083-218301075-20220707-DEM2022238-AU

Reçu le 07/07/2022

Publié le 07/07/2022

ANNEXE 1

PLAN DE SITUATION (ET DE MASSE) DES BIENS LOUES

AR Prefecture

083-218301075-20220707-DEM2022238-AU

Reçu le 07/07/2022

Publié le 07/07/2022

Plan Situation des Biens Loués : IGN

006°42'19"78E (WGS84)



43°21'02"47
N

(WGS84)

Coordonnées en Lambert II étendu

X = 954617 m.

Y = 1826344 m.

Site :	Roquebrune-Sur-Argens : Belvédère	Code IG :	8310703
Commune :	ROQUEBRUNE SUR ARGENS	Altitude :	130 m.
Adresse :	Esplanade de La Vigie		
Département	83		
Scan25©©IGN2009 (Copie et reproduction interdite)		Echelle : 1/25 000 ^{-ème}	
Date : 20/04/2020		Etabli par : Visuel	

Département
VAR

Commune :
ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant DRAGUIGNAN
43, Chemin de Sainte Barbe CS 30407
83008 DRAGUIGNAN Cedex

Cdif.draguignan@dgfip.finances.gouv.fr

Section : CK
Feuille : 000 CK 01

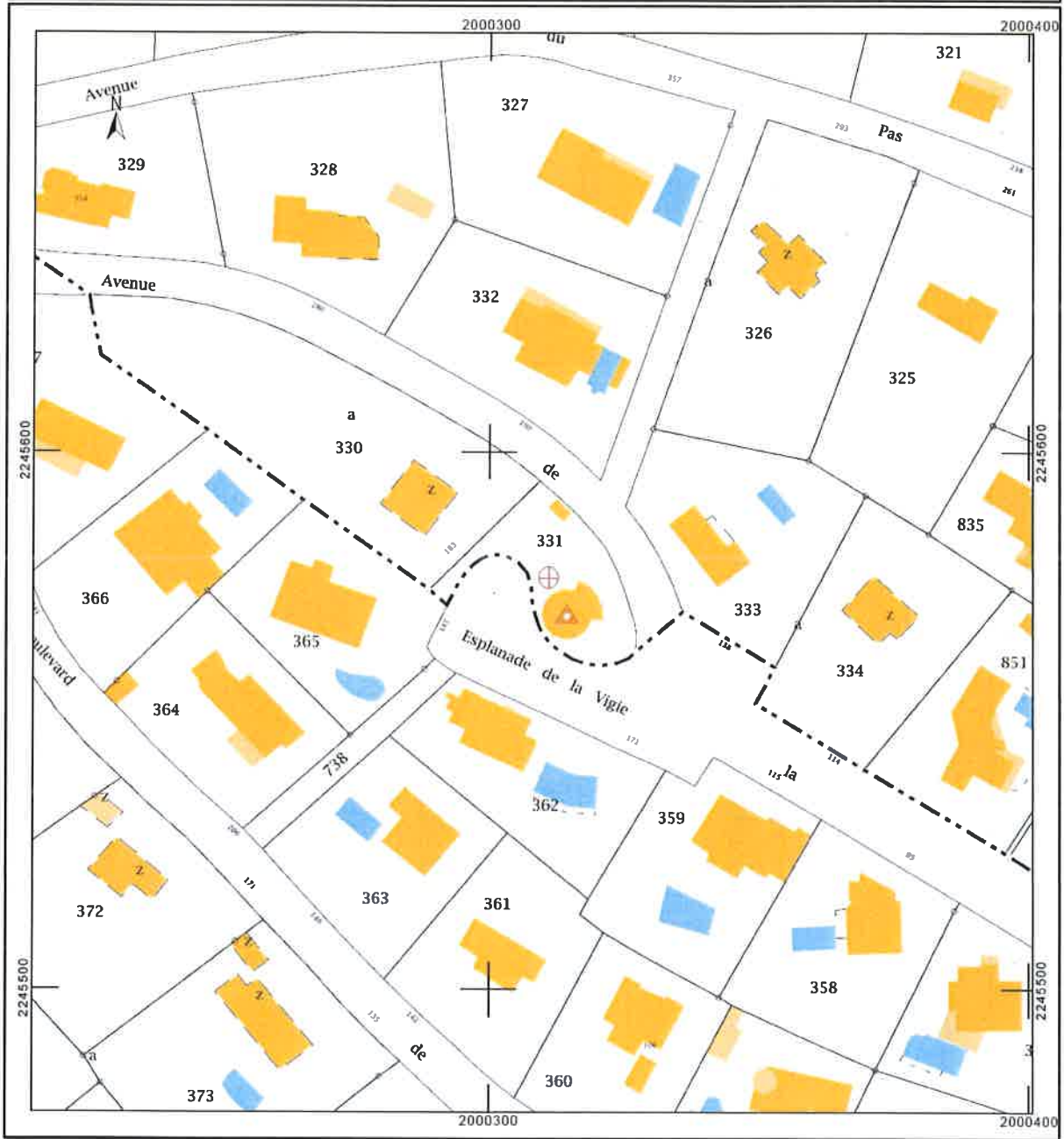
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 24/11/2015
(fuseau horaire de Paris) .

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2014 Ministère des Finances et des Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par

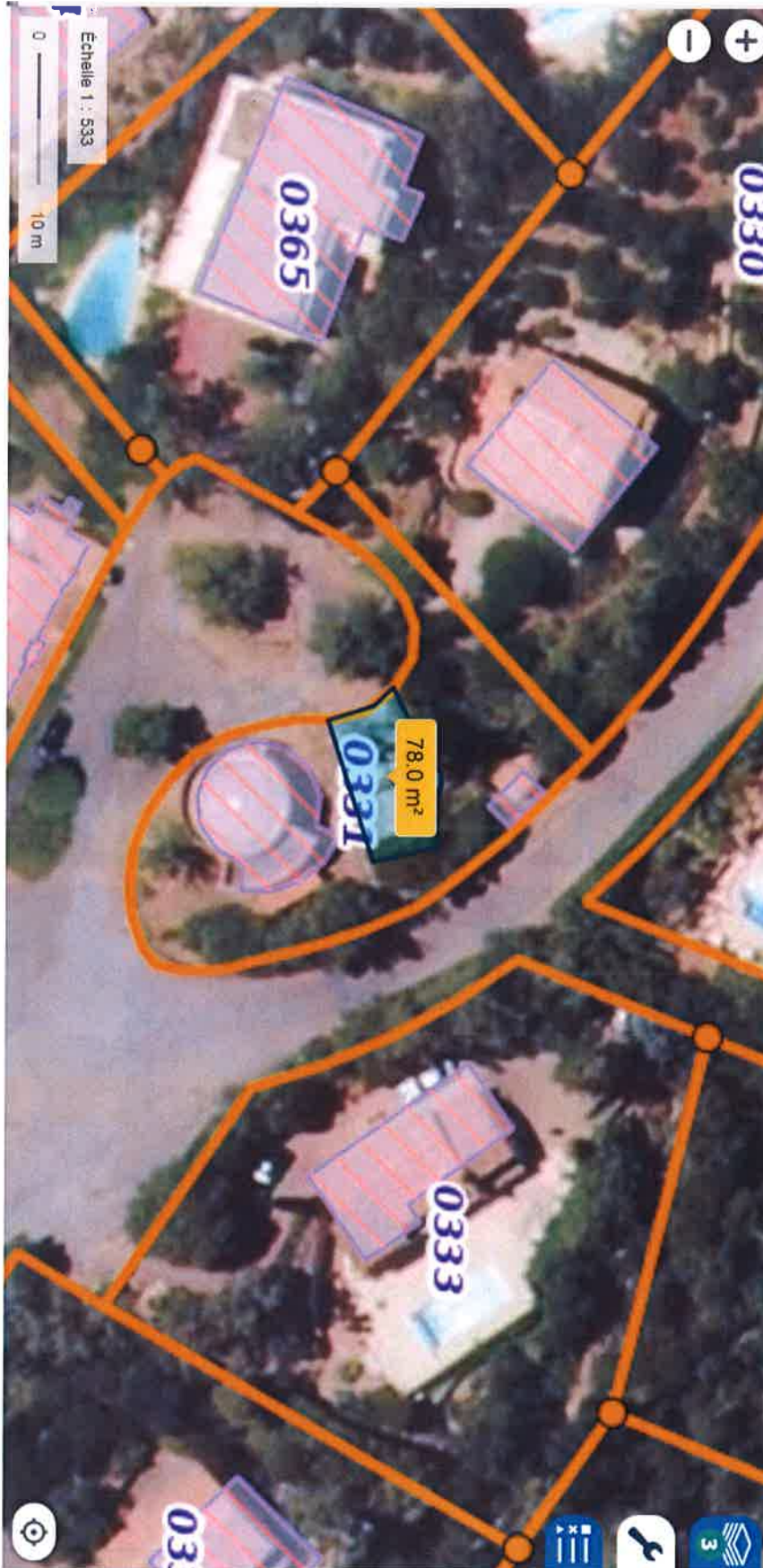
cadastre.gouv.fr



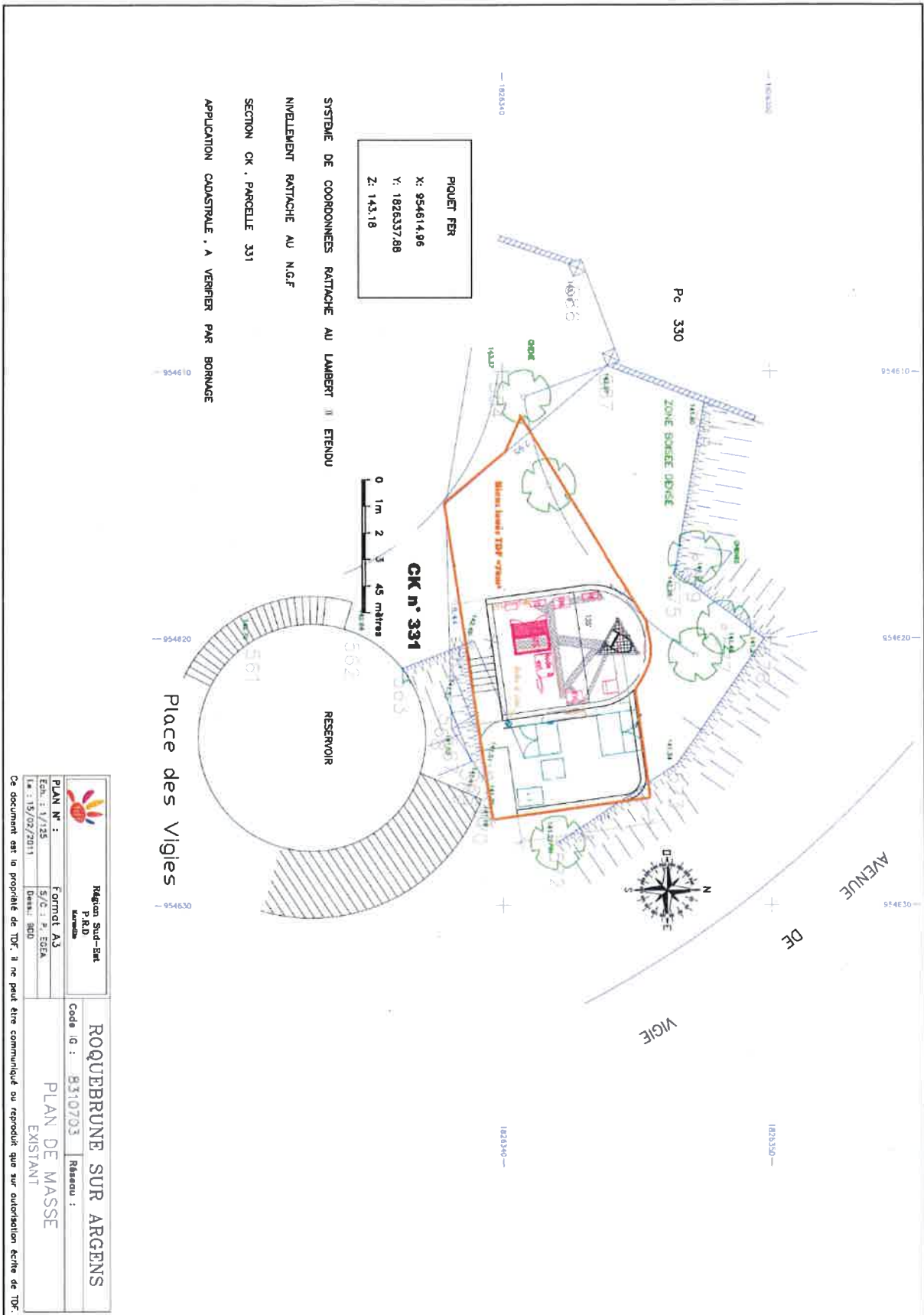
AR Prefecture

083-218301075-20220707-DEM2022238-AU
Reçu le 07/07/2022
Publié le 07/07/2022

Plan Masse (vue Géoportail) des Biens Loués



Plan Masse des Biens Loués



AR Prefecture

083-218301075-20220707-DEM2022238-AU
Reçu le 07/07/2022
Publié le 07/07/2022

ANNEXE 2

Délibération du Conseil Municipal

AR Prefecture

083-218301075-20220707-DEM2022238-AU

Reçu le 07/07/2022

Publié le 07/07/2022