



AVENANT N°1 AU BAIL DU 10 JUILLET 2014
PETITE_ROSSELLE_CITE_LEYENNE - 00007152L2

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Commune de PETITE-ROSSELLE, sise en l'hôtel de ville situé, 18 Rue de l'Eglise 57540 PETITE-ROSSELLE,

représentée par **Monsieur Eric FEDERSPIEL**, en qualité de Maire, dûment habilité aux fins de signatures des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du, jointe en annexe des présentes.

Ci-après dénommé le Bailleur

D'UNE PART

ET

Orange, Société Anonyme au capital de 10 640 226 396 euros dont le siège social est situé à ISSY-LES-MOULINEAUX, 111 Quai du Président Roosevelt 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le N° 380 129 866,

Représentée par Madame Catherine VOISIN en sa qualité de Directrice de l'Unité de Pilotage Réseau Nord-Est, 73 Rue de la Cimaise, 59650 VILLENEUVE-D'ASCQ à la date de signature du présent bail, dûment habilitée à cet effet,

Ou toute personne morale qu'Orange se substituera.

Ci-après dénommée la Société Orange

D'AUTRE PART

Il est exposé et convenu ce qui suit.

Les Parties ont conclu un bail en date du 10 Juillet 2014 pour une durée de 12 (douze) ans (ci-après dénommé bail principal), ayant pour objet l'implantation d'Equipements Techniques de la Société Orange dans le cadre de son activité d'exploitant de systèmes de communications électroniques sur un immeuble dont le Bailleur déclare être Propriétaire sis :

Rue du Stade
57540 PETITE-ROSSELLE

Pour des raisons d'évolution de matériels, la Société Orange s'est rapprochée du Bailleur afin de déterminer de nouvelles modalités d'implantation desdits Equipements.

Dans ce contexte, les parties se sont rapprochées afin de modifier par voie d'avenant un bail principal.

ARTICLE I – OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de modifier le bail principal et de préciser de nouvelles conditions dans lesquelles le Bailleur loue à la Société Orange, qui l'accepte, les emplacements définis à l'article n°1 du bail principal afin de lui permettre d'implanter des Equipements Techniques.

Par « Équipements Techniques », il convient d'entendre l'ensemble des matériels composant une station relais, à savoir notamment et selon la configuration des lieux, un ou des support(s) d'antennes, des câbles et chemins de câbles, des armoires techniques, le tout relié aux réseaux électriques et de télécommunications.

ARTICLE II – EMBLEMENTS MIS A DISPOSITION PAR LE BAILLEUR

L'article II « Emplacements mis à disposition par le Bailleur » du bail principal est modifié selon les dispositions ci-après définies.

Le Bailleur s'engage à mettre à la disposition de la Société Orange, au plus tard à la date de signature des présentes, les emplacements d'une surface de 64 m² environ, dont les plans figurent en Annexe II.

Ces emplacements sont destinés à mettre en place les Equipements Techniques de la Société Orange nécessaires à son activité d'exploitant de systèmes de communications électroniques.

ARTICLE III – ÉTATS DES LIEUX

L'article IV « États des lieux » du bail principal est modifié selon les dispositions ci-après définies.

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

ARTICLE IV – OBLIGATIONS DES PARTIES

L'article X « Obligations des parties » du bail principal est modifié selon les dispositions ci-après définies.

Le présent bail est soumis aux dispositions du Code Civil.

IV. 1 – Cession – Sous-location

Le Bailleur autorise expressément la société Orange à sous-louer les lieux loués dans les mêmes droits et conditions qu'aux présentes.

Le Bailleur autorise d'ores et déjà la cession du présent bail. La cession de bail sera passée avec les mêmes droits et obligations que ceux définis aux présentes. Dans cette hypothèse, le Bailleur sera avisé par lettre recommandée avec accusé de réception. Les Parties pourront changer leur dénomination sociale sans que les droits et obligations du présent bail soient modifiés.

IV. 2 – Droit de préférence – Opposabilité aux futurs acquéreurs

En cas de projet de vente ou de toute cession de droit réel ou de cession d'usufruit portant sur l'Emplacement, objet du présent bail, le Bailleur s'oblige à en informer la Société Orange par courrier recommandé avec avis de réception et à lui communiquer les conditions de prix fixées pour le projet de vente ou de cession de droit réel pour que la Société Orange puisse exercer, le cas échéant, son droit de préférence.

A réception de ce courrier, la Société Orange disposera d'un délai de 1 (un) mois pour faire connaître sa réponse au Bailleur par lettre recommandée avec avis de réception. En cas d'acceptation, l'accord donné par la Société Orange vaudra promesse synallagmatique de cession. À défaut de réponse dans le délai d'un mois, le silence gardé par la Société Orange vaut renonciation à exercer son droit de préférence.

En cas de renonciation par la Société Orange à exercer son droit de préférence suivi d'un changement de propriétaire, la Société Orange conservera le bénéfice de son droit de préférence en cas de nouvelle vente.

Dans le cas d'une cession du terrain au profit d'un tiers, le présent bail sera opposable aux acquéreurs éventuels de la parcelle conformément aux dispositions de l'article 1743 du Code civil.

Le Bailleur devra impérativement rappeler l'existence du présent bail à tout acquéreur éventuel.

IV. 3 – Environnement législatif et réglementaire

L'article X « Obligations des parties » du bail principal est modifié selon les dispositions ci-après définies.

Pendant toute la durée du bail, la Société Orange s'assurera que le fonctionnement de ses Equipements Techniques est toujours conforme à la réglementation applicable, notamment en matière d'hygiène et de sécurité et, spécialement aux dispositions du décret n°2002-775 du 3mai 2002 pris en application du 12° de l'article L32 du Code des Postes et Communications Electroniques et relatif aux valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques.

Pour plus de précisions, le Bailleur se reportera à l'annexe IV « les antennes-relais et la santé » où il trouvera des informations utiles sur la réglementation en vigueur, les connaissances scientifiques à ce jour.

En cas d'évolution de ladite réglementation et d'impossibilité pour la Société Orange de s'y conformer dans les délais légaux, celle-ci suspendra les émissions des Equipements Techniques concernés jusqu'à leur mise en conformité ou pourra résilier de plein droit les présentes, par lettre recommandée avec accusé de réception, sans préavis ni indemnité.

Le Bailleur accepte que la Société Orange réalise à ses frais les balisages relatifs au périmètre de sécurité sur le site objet des présentes et l'affichage requis en la matière par la réglementation en vigueur, dont le Bailleur reconnaît, par ailleurs, être parfaitement informé et qu'il s'engage, en outre, à respecter.

De même, le Bailleur s'engage à informer toute personne mandatée par lui-même de ladite réglementation, ainsi que des balisages et consignes de sécurité affichées par la Société Orange. Par ailleurs, le Bailleur s'engage à informer, préalablement et par écrit dans le délai de 15 jours minimum, la Société Orange de toute intervention prévue dans le périmètre de sécurité de ses Equipements Techniques afin que la Société Orange puisse prendre toute mesure utile s'il y a lieu.

IV. 4 – Exposition à l'amiante

L'article X « Obligations des parties » du bail principal est modifié selon les dispositions ci-après définies.

Le Bailleur déclare et garantit que les Equipements Techniques de la Société Orange sont situés dans un immeuble qui n'est pas soumis à la réglementation applicable en matière de protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et notamment les dispositions des articles R. 1334-14 à R. 1334-22 du Code de la Santé Publique.

ARTICLE V – PRISE D'EFFET

Il est expressément convenu entre les Parties que le présent avenant prend effet à compter de la date de signature des présentes et ce pour la durée prévue dans le bail principal.

ARTICLE VI – LOYER

L'article XV « Loyer » du bail principal est modifié selon les dispositions ci-après définies.

Le présent bail est accepté moyennant un loyer annuel de 2800 euros (deux mille huit cents euros) nets toutes charges incluses, qui prendra effet à compter de la date de signature des présentes.

La Société Orange ayant déjà procédé au versement du loyer relatif à l'annuité en cours au titre du bail en date du 10 Juillet 2014, les Parties conviennent que la première annuité sera calculée au prorata temporis pour la période annuelle courant à compter de la prise d'effet des présentes.

Il est payable à terme à échoir à chaque date anniversaire du présent bail sur présentation d'un état établi par la perception de Forbach.

Les états, y compris le premier, seront payables par virement à 60 jours à compter de leur date d'émission.

Le Bailleur transmettra, au plus tard le jour de la signature du présent bail, les pièces nécessaires au paiement du loyer visées à l'Annexe I (RIB, RIP original, un extrait Kbis datant de moins de 3 mois pour les personnes morales inscrites au RCS, un extrait SIREN pour les personnes inscrites au répertoire SIREN).

De convention expresse entre les Parties le loyer sera augmenté annuellement de 2%. Cette révision interviendra de plein droit chaque année à la date anniversaire de prise d'effet du loyer, sur la base du loyer de l'année précédente.

Le Bailleur certifie à la Société Orange ne pas être assujetti à la TVA à la date de signature du présent bail et s'engage à informer la Société Orange de toute modification par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les états sont à établir au nom de :

Orange

Gestion immobilière - Relation Bailleur

5 rue du moulin de la garde BP 53149

44331 Nantes Cedex 3

Les états porteront les références suivantes : PETITE_ROSSELLE_CITE_LEYENNE - 00007152L2

ARTICLE VII – RESPONSABILITE SOCIALE

Le développement de la Société Orange est fondé sur un ensemble de valeurs et de principes tels que figurant pour la Société Orange dans sa Charte Déontologique et sa Politique Anticorruption du groupe Orange disponible sur le site www.orange.com.

Le Présent article traduit l'engagement des Parties à respecter l'ensemble des dispositions légales et réglementaires nationales, européennes et internationales qui leurs sont applicables dans la conduite de leurs activités incluant notamment la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme, les normes de l'Organisation Internationale du Travail , les directives de l'OCDE (notamment celles qui concernent la lutte contre la corruption), la « Loi Sapin II », le « US Foreign Corrupt Practices Act », le « UK Bribery Act », le Code pénal français relatif aux crimes et délits financiers et économiques, ainsi également que les règles relatives aux sanctions économiques internationales (embargos) pouvant être mises en œuvre, en application du chapitre VII de la charte des Nations Unies, par l'Union Européenne, les autorités et lois américaines (y compris OFAC), les autorités et les lois françaises, ou ne pas être inscrit sur des listes notamment la « Consolidated Travel Ban and Assets Freeze List » publiée par le Comité de sanctions des Nations Unies, la « Specially Designated Nationals and Blocked Persons list » conservée par l'OFAC, la « Asset Freeze Target List » conservée le Ministère des Finances du Royaume-Uni et la liste consolidée des personnes et entités soumises à des sanctions financières européennes (ci-après les « Règles »).

En cas de modification du cadre législatif et réglementaire ainsi que de décisions de justice qui auraient pour conséquence la violation par l'une des Parties des Règles, les Parties s'engagent à introduire sans délai les adaptations nécessaires à la Convention pour y remédier.

Les Parties s'engagent pour leur compte, et à obtenir de leurs actionnaires, dirigeants, mandataires sociaux, employés, affiliés, sous-traitants et leurs représentants respectifs qu'ils s'engagent :

- à avoir mis en œuvre les moyens direct et indirect appropriés à la mise en œuvre effective et au maintien d'un programme de compliance afin de garantir le respect des Règles.
- à ce que (i) chacune des personnes visées au présent paragraphe et qui interviendront de façon directe ou indirecte de quelque façon que ce soit dans l'exécution de la Convention et (ii) l'ensemble des moyens directs ou indirects, technique, financier et opérationnel nécessaires à l'exécution des présentes qui auront été mis en œuvre par les Parties, respectent les Règles.

Afin de garantir le respect des Règles pendant toute la durée de la présente, les Parties s'engagent d'une part à faire droit à tout moment aux demandes de l'une des Parties tendant à obtenir de l'autre Partie l'ensemble des éléments justifiant de sa conformité aux Règles et d'autre part à informer l'autre Partie sans délai de tout manquement aux Règles commis par elle ou l'une quelconque des personnes visées au paragraphe précédent dont elle aurait connaissance, ainsi que des mesures correctives mises en place pour se conformer aux Règles.

En cas de non-respect par l'une des Parties des Règles et des engagements visés au présent article l'autre Partie pourra résilier le présent Contrat.

ARTICLE VIII – DONNEES PERSONNELLES

Orange, en tant que Responsable de Traitement, met en œuvre des traitements de Données Personnelles afin de collecter, stocker, accéder et utiliser des informations relatives aux personnes concernées, et ce afin de simplifier les échanges et étapes de validation du présent bail.

Les personnes concernées par le présent traitement sont les cocontractants d'Orange et/ou leurs représentants. Dans ce contexte, Orange traite, en tout ou partie, les catégories de données suivantes :

- Données d'identification : Nom, prénom
- Données de contact : adresse postale, email, numéro de téléphone (fixe et mobile)...
- Caractéristiques personnelles (état civil)
- Vie professionnelle (identité de la société le cas échéant)
- Données économiques et financières (IBAN/BIC)

La durée de conservation des données traitées est de trois (3) ans après la fin du contrat de bail. Les données peuvent exceptionnellement être conservées pour une durée plus longue afin de tenir compte des obligations légales incombant à Orange.

L'ensemble des informations collectées est nécessaire au traitement des échanges et étapes de validation du présent bail par Orange. Orange s'engage à ne pas procéder à d'autres opérations de traitement autres que celles définies aux présentes sur les Données personnelles confiées ou produites dans le cadre des prestations objet de la convention.

Si les données nécessitent d'être transférées hors de L'Espace Economique Européen pour les besoins des échanges et étapes de validation, ou dans un pays dont la législation n'a pas été reconnue par la Commission européenne comme apportant un niveau de protection adéquat au sens de la réglementation en vigueur sur la protection des données personnelles, Orange prend les dispositions nécessaires avec ses sous-traitants et partenaires afin de garantir un niveau de protection adéquat, en toute conformité avec la réglementation applicable.

Ces informations sont destinées aux seules équipes d'Orange et de ses éventuels partenaires et sous-traitants en charge des opérations strictement nécessaires au traitement des échanges et étapes de validation du présent bail par Orange.

Orange s'assurera par ailleurs que tous ses employés, sous-traitants et prestataires fournissant des services en vertu de la présente convention connaissent et respectent les règles relatives à la confidentialité et à la protection des données personnelles, et soient soumis à une obligation spécifique de confidentialité.

Orange prend les mesures de sécurité techniques et organisationnelles nécessaires pour protéger les données personnelles contre la destruction accidentelle ou illégale, la perte accidentelle, la modification, la divulgation ou l'accès non autorisés conformément aux lois applicables en matière de protection des données, et pour assurer la conservation, la disponibilité et l'intégrité de ces Données personnelles.

Les personnes concernées disposent d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des données les concernant. Elles peuvent demander la portabilité de ces dernières et peuvent s'opposer aux traitements réalisés ou en demander la limitation dans les conditions définies par la réglementation en vigueur. Elles peuvent également émettre des directives sur la conservation, la suppression ou la communication de ces données après leur décès.

Pour l'exercice de leur droit, les personnes peuvent s'adresser à upro.relationsbailleurs@orange.com en accompagnant leur demande d'un justificatif d'identité. Elles peuvent également contacter le délégué à protection des données personnelles (DPO) d'Orange en écrivant à cette même adresse.

ARTICLE IX – AUTRES STIPULATIONS

Toutes les clauses et autres conditions du bail principal non modifiées par les présentes, demeurent en vigueur tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent avenant lesquelles prévalent.

ARTICLE X – ÉLECTION DE DOMICILE

L'article XIX « Élection de domicile » du bail principal est modifié selon les dispositions ci-après définies.

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

Le Bailleur : Monsieur le Maire en l'hôtel de ville de PETITE-ROSSELLE

La Société Madame la Directrice d'Orange en ses bureaux.

Orange :

Toute modification des présentes devra faire l'objet d'un avenant signé.

En 4 exemplaires originaux, dont 2 pour le Bailleur et 2 pour la Société Orange.

Pour le Bailleur

Pour la Société Orange

Fait à

Fait à Villeneuve-d'Ascq

Le

Le

Eric FEDERSPIEL

Catherine VOISIN

Maire de PETITE-ROSSELLE

Directrice de l'Unité de Pilotage
Réseau Nord-Est

LISTE des ANNEXES

Annexe I : Plans

ANNEXE I – PLANS

