000052

Envoyé en préfecture le 20/10/2022
Reçu en préfecture le 20/10/2022
Publié le
ID : 059-215902073-20221020-52_2022-DE

MAIRIE D'ESCAUTPONT

Département du Nord
Arrondissement de Valenciennes
Canton d'Anzin

OBJET :

TELE DIFFUSION DE FRANCE (TDF)

ANTENNE « BOUYGUES TELECOM »

MISE A DISPOSITION DU TERRAIN CADASTRE SECTION AO N° 480 SIS A ESCAUTPONT

CHAUSSEE BRUNEHAUT

AVENANT N° 2 PROLONGATION DU BAIL DE LOCATION D'UNE DUREE DE 12 ANS

Date de la convocation
Le 02 Septembre 2022

Nombre de conseillers en exercice : 27

Le Maire ou le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de LILLE dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication par courrier postal (CS 62039 59014 cedex, 5 Rue Geoffroy Saint-Hilaire, 59000 LILLE) ;

Délibération rendue exécutoire transmise en Sous-Préfecture le 20 octobre 2022
publiée ou notifiée le 21 octobre 2022
Document certifié conforme
Le Maire,

MAIRIE D'ESCAUTPONT (NORD) J. LEGRAND

REPUBLIQUE FRANCAISE

-=-=-=-=-=-=-

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'ESCAUTPONT

-=-=-=-=-=-=-

Séance ordinaire du 09 SEPTEMBRE 2022

-=-=-=-=-=-=-

L'An Deux Mille Vingt Deux, le Neuf Septembre à Dix-huit heures Trente minutes, le Conseil Municipal d'ESCAUTPONT s'est réuni Hôtel de Ville – Salle du Conseil Municipal sous la Présidence de Mme Joëlle LEGRAND-DELHAYE, Maire, à la suite d'une convocation qui lui a été faite cinq jours à l'avance, laquelle convocation est restée affichée aux portes de l'Hôtel de Ville conformément à la loi.

***Etaient présents** : Mme Joëlle LEGRAND-DELHAYE, M. Daniel HERLAUD, Mme Christine PLUMECOCQ-FIQUET, M. Jean-Luc FRERE, Mme Evelyne LEGRAND-DUFRESNOY, M. Patrick LATOUCHE, Mmes Catherine ROLY-EL HIBA, (à partir de 19 h 20), Nathalie DELHAYE-REVEL, MM. Michel RENARD, Jean-Claude LIETARD, Jean-Luc BULENS, Mmes Sylviane DEBOSZ, Corinne WISNIEWSKI, Monique PASSET, Corinne RIBEAUCOUP-CROHEM, MM. Benjamin LECLERCQ, Cédric LATOUCHE, Raphaël KRUSZYNSKI, Mme Tiffanie SURIA.*

***Excusés** : Mmes Catherine ROLY-EL HIBA (pouvoir à Mme Nathalie DELHAYE-REVEL jusqu'à 19 h 20), Annie NOTELET (pouvoir à Mme Christine PLUMECOCQ-FIQUET), Patricia DURIEUX-PATRIS (pouvoir à Mme Joëlle LEGRAND-DELHAYE), M. Didier MARMIGNON (pouvoir à M. Patrick LATOUCHE), Mme Sandrine PONCHANT-CODET (pouvoir à Mme Corinne WISNIEWSKI), MM. Romuald CHANTREL (pouvoir à M. Michel RENARD), Anthony HERNANDEZ (pouvoir à M. Raphaël KRUSZYNSKI), Mme Virginie BERNUS (Pouvoir à Mme Sylviane DEBOSZ).*

***Absents** : M. Benamar TOUATI.*

***Secrétaires de séances** : Mmes Catherine ROLY-EL HIBA, Nathalie DELHAYE-REVEL.*

Madame le Maire donne lecture du cadre juridico-administratif ;

Envoyé en préfecture le 20/10/2022
Reçu en préfecture le 20/10/2022
Publié le
ID : 059-215902073-20221020-52_2022-DE

000052

VU le bail de location initial en date du 19 Juin 2004 relatif à la mise à disposition d'une partie de la parcelle cadastrée section AO N° 480 (40 m²) appartenant à la Commune d'ESCAUTPONT ;

VU l'avenant N° 1 en date du 24 Juin 2016 prolongeant le bail précité pour une durée de 12 ans ;

VU la délibération N° 37 du Conseil Municipal en date du 03 Juin 2022 prolongeant, par avenant, de 12 années supplémentaires, le bail de location concernant la mise à disposition d'une partie du terrain cadastré section AO N° 480 (40 m²), sur lequel est installé un pylône (antenne relais de radiotéléphonie « BOUYGUES TELECOM ») ;

VU le projet d'avenant N° 2 établi par Télé Diffusion de France (TDF) ;

Madame le Maire rappelle que par délibération précitée l'Assemblée a décidé de prolonger, par avenant, le bail visé ci-dessus, moyennant un loyer annuel de : 5 510,00 €.

Elle présente au Conseil Municipal le projet d'avenant n° 2 établi par Télé Diffusion de France (TDF), dans lequel il est précisé que le bail est consenti et accepté :

- *D'une part, pour une durée de 12 années, à compter du dernier jour de la fin de la période en cours, soit à compter du 26 Avril 2028.*
- *D'autre part, moyennant le versement d'un loyer annuel d'un montant de 5 510,00 €.*

LE CONSEIL MUNICIPAL ;

OUI L'EXPOSE DE MADAME LE MAIRE ;

APRES EN AVOIR DELIBERE ;

A L'UNANIMITE ;

APPROUVE le projet d'avenant n° 2 établi par Télé Diffusion de France (TDF).

AUTORISE Madame le Maire à signer ledit avenant N° 2.

Fait en séance les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme,

Le Maire,

MAIRIE DE ESCAUTPONT (NORD)

J. LEGRAND-DELHAYE.

000052

Envoyé en préfecture le 20/10/2022
Reçu en préfecture le 20/10/2022
Publié le
ID : 059-215902073-20221020-52_2022-DE

AVENANT N°2 au BAIL
Commune d'ESCAUPONT / TDF

IG : 5911201 - Nom du site : BRUAY SUR ESCAUT

MAIRIE D'ESCAUPONT
19 JUIN 2022
ARRIVÉE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La commune de ESCAUPONT, département du Nord,

Représentée par Madame Joëlle LEGRAND, domiciliée en la mairie de ESCAUPONT (59278), Rue Henri Durre,

Agissant à l'effet des présentes en sa qualité de Maire de ladite commune et en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du ...../...../2022, dont copie certifiée conforme demeurera ci-annexée après mention,

Ci-après dénommée le "**Bailleur**"
d'une part,

ET

TDF, Société par Actions Simplifiée au capital de 166 956 512 €, dont le siège social est 155 bis avenue Pierre Brossolette, 92541 MONTROUGE, inscrite au RCS de Nanterre sous le numéro 342 404 399, représentée par Monsieur Jacky DOUILLET, agissant en qualité de Responsable Immobilier et Infrastructures Hauts de France – Marne et Ardennes, 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 19 juin 2004 un bail civil et un avenant n°1 en date du 27 avril 2016 (ci-après le "Bail") afin de consentir à la location :

- une partie de parcelle cadastrée , section AO n°382, d'une superficie d'environ 40m², sise la commune de ESCAUPONT

(ci-après les "Biens loués").

Le Bailleur souhaitant pérenniser l'occupation des Biens loués et TDF souhaitant conserver les Biens loués au-delà de l'échéance initiale du Bail, 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 du Preneur.

Envoyé en préfecture le 20/10/2022
Reçu en préfecture le 20/10/2022
Publié le
ID : 059-215902073-20221020-52_2022-DE

Les Parties entendent rappeler également que l'ensemble des clauses du présent avenant a été librement négocié au sens de l'article 1110 du Code civil.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - DUREE ET PRISE D'EFFET

L'article "**DUREE**" du Bail est complété par la rédaction suivante :

Par dérogation à ce qui précède, le bail est consenti et accepté pour une durée de DOUZE (12) années à compter du dernier jour de la fin de la période en cours, soit à compter du 26/04/2028. Le Bailleur renonce au non-renouvellement du bail pour la période en cours et retrouvera cette faculté conformément aux dispositions ci-dessous.

A l'expiration de cette nouvelle période, 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 bon état.

Par dérogation à ce qui précède, le Bailleur sera dispensé de mentionner à sa dénonciation de bail une proposition à entrer en pourparlers avec TDF lorsqu'il projette, sur les Biens loués, (i) d'édifier toute construction autre que celle relative à l'activité de TDF ou (ii) de reprendre l'emplacement à des fins personnelles.

ARTICLE 2 - LOYER

Les Parties conviennent de modifier l'article "**LOYER**" comme suit :

Montant du loyer annuel

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le versement d'un loyer annuel d'un montant de CINQ MILLE CINQ CENT DIX Euros (5 510 €) 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.

Ce loyer est forfaitaire et invariable, en dehors de l'application de la clause de révision et sous réserve des dispositions prévues ci-dessous, quelles que soient les activités déployées par TDF dans le respect de la destination des Biens loués.

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.

Date de prise d'effet du loyer et modification de l'indice de référence

TDF sera redevable du loyer annuel visé ci-dessus à l'article "**MONTANT DU LOYER ANNUEL**" à compter du 1er janvier de l'année en cours.

Envoyé en préfecture le 20/10/2022
Reçu en préfecture le 20/10/2022
Publié le
ID : 059-215902073-20221020-52_2022-DE

Il est précisé que les Parties ayant convenu de modifier le montant du loyer par la signature des présentes, la révision du loyer s'effectuera l'année n+1 (n = année de calcul du nouveau loyer) et l'indice de référence sera celui du 2ème trimestre de l'année n-1 qui sera comparé au même indice de l'année n.

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

ARTICLE 3 - 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 précèdent, 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 4 - CLAUSE DE CONFIDENTIALITE

Le présent bail étant un élément permettant la pérennité de l'activité de TDF, le Bailleur s'engage à conserver strictement confidentiel le Bail y compris ses annexes.

En conséquence, le Bailleur s'interdit de communiquer, directement ou indirectement et sous quelle que forme que ce soit, à aucun tiers les faits et les termes du Bail sauf accord préalable de TDF.

Le Bailleur pourra toutefois divulguer les faits et les termes du Bail sans accord préalable de TDF :

- à ses avocats, comptables, assureurs qui ont strictement besoin d'avoir accès à ces informations dans le cadre de l'accomplissement de leurs missions et uniquement dans la limite de ce dont ils ont besoin et de ce qui est exigé par la loi, étant observé que chacune

Envoyé en préfecture le 20/10/2022
Reçu en préfecture le 20/10/2022
Publié le
ID : 059-215902073-20221020-52_2022-DE

des Parties sera réputée responsable des manquements de ses préposés ou mandataires ;

- aux éventuels acquéreurs des Biens loués visés à l'article "**DÉSIGNATION DES BIENS LOUES**"du Bail ;
- aux administrations et organismes de tutelle et de contrôle en cas de nécessité ;
- devant les tribunaux en cas de nécessité.

Tout manquement par le Bailleur aux stipulations ci-dessus est susceptible d'engager sa responsabilité contractuelle.

ARTICLE 5 - PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'article est modifié comme suit :

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.

Le Bailleur réitère son accord quant à la transmission de ces informations 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 6 - ENREGISTREMENT DU BAIL

Il est inséré au Bail, le présent article comme suit :

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 TDF qui s'y oblige.

Ainsi TDF 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 7 - PIECES CONTRACTUELLES

Le présent avenant est formé des articles numérotés de 1 à 10.

ARTICLE 8 - POURSUITE DU BAIL INITIAL

Toutes les autres dispositions et clauses visées au Bail et non modifiées par le présent avenant restent pleinement applicables.

En cas de contradiction entre le Bail et le présent avenant, les dispositions du présent avenant seront prioritaires.

000052

Envoyé en préfecture le 20/10/2022
Reçu en préfecture le 20/10/2022
Publié le
ID : 059-215902073-20221020-52_2022-DE

ARTICLE 9 - LOI ANTICORRUPTION

Les Parties s'engagent pendant la durée du présent contrat, à respecter l'ensemble des lois applicables, y compris mais de façon non limitative, les lois anti-corruption et anti-blanchiment applicables en France et le cas échéant à l'international.

ARTICLE 10 - COORDONNEES DU BAILLEUR

Pour faciliter les échanges relatifs au bail

Nom(s) : Madame la Maire, Joëlle LEGRAND

Courriel : contact@mairie-escautpont.fr

Tél : 03 27 28 51 70

Fait à ESCAUPONT

Le ...../...../2022

Fait en 3 exemplaires originaux.

Le Bailleur	TDF
	Jacky DOUILLET | Responsable Immobilier et Infrastructures Hauts-de-France, Marne Ardennes. Direction Immobilier et Infrastructures 35, rue Gambetta | 59130 LAMBERSART T. 03 20 08 04 55 | M. 06 82 86 70 38

000052

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le
ID : 059-215902073-20221021-2022_52-CC

AVENANT N°2 au BAIL
Commune d'ESCAUPONT / TDF

IG : 5911201 - Nom du site : BRUAY SUR ESCAUT

MAIRIE D'ESCAUTPONT
09 JUIN 2022
ARRIVÉE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La commune de ESCAUPONT, département du Nord,

Représentée par Madame Joëlle LEGRAND, domiciliée en la mairie de ESCAUPONT (59278), Rue Henri Durre,

Agissant à l'effet des présentes en sa qualité de Maire de ladite commune et en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 09/09/2022, dont copie certifiée conforme demeurera ci-annexée après mention,

Ci-après dénommée le "**Bailleur**"
d'une part,

ET

TDF, Société par Actions Simplifiée au capital de 166 956 512 €, dont le siège social est 155 bis avenue Pierre Brossolette, 92541 MONTROUGE, inscrite au RCS de Nanterre sous le numéro 342 404 399, représentée par Monsieur Jacky DOUILLET, agissant en qualité de Responsable Immobilier et Infrastructures Hauts de France – Marne et Ardennes, 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 19 juin 2004 un bail civil et un avenant n°1 en date du 27 avril 2016 (ci-après le "Bail") afin de consentir à la location :

- une partie de parcelle cadastrée , section AO n°382, d'une superficie d'environ 40m², sise la commune de ESCAUPONT

(ci-après les "Biens loués").

Le Bailleur souhaitant pérenniser l'occupation des Biens loués et TDF souhaitant conserver les Biens loués au-delà de l'échéance initiale du Bail, 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 du Preneur.

TA JL

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le
ID : 059-215902073-20221021-2022_52-CC

Les Parties entendent rappeler également que l'ensemble des clauses du présent avenant a été librement négocié au sens de l'article 1110 du Code civil.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - DUREE ET PRISE D'EFFET

L'article "**DUREE**" du Bail est complété par la rédaction suivante :

Par dérogation à ce qui précède, le bail est consenti et accepté pour une durée de DOUZE (12) années à compter du dernier jour de la fin de la période en cours, soit à compter du 26/04/2028. Le Bailleur renonce au non-renouvellement du bail pour la période en cours et retrouvera cette faculté conformément aux dispositions ci-dessous.

A l'expiration de cette nouvelle période, 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 bon état.

Par dérogation à ce qui précède, le Bailleur sera dispensé de mentionner à sa dénonciation de bail une proposition à entrer en pourparlers avec TDF lorsqu'il projette, sur les Biens loués, (i) d'édifier toute construction autre que celle relative à l'activité de TDF ou (ii) de reprendre l'emplacement à des fins personnelles.

ARTICLE 2 - LOYER

Les Parties conviennent de modifier l'article "**LOYER**" comme suit :

Montant du loyer annuel

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le versement d'un loyer annuel d'un montant de CINQ MILLE CINQ CENT DIX Euros (5 510 €) 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.

Ce loyer est forfaitaire et invariable, en dehors de l'application de la clause de révision et sous réserve des dispositions prévues ci-dessous, quelles que soient les activités déployées par TDF dans le respect de la destination des Biens loués.

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.

Date de prise d'effet du loyer et modification de l'indice de référence

TDF sera redevable du loyer annuel visé ci-dessus à l'article "**MONTANT DU LOYER ANNUEL**" à compter du 1er janvier de l'année en cours.

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le
ID : 059-215902073-20221021-2022_52-CC

Il est précisé que les Parties ayant convenu de modifier le montant du loyer par la signature des présentes, la révision du loyer s'effectuera l'année n+1 (n = année de calcul du nouveau loyer) et l'indice de référence sera celui du 2ème trimestre de l'année n-1 qui sera comparé au même indice de l'année n.

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

ARTICLE 3 - 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 précèdent, 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 4 - CLAUSE DE CONFIDENTIALITE

Le présent bail étant un élément permettant la pérennité de l'activité de TDF, le Bailleur s'engage à conserver strictement confidentiel le Bail y compris ses annexes.

En conséquence, le Bailleur s'interdit de communiquer, directement ou indirectement et sous quelle que forme que ce soit, à aucun tiers les faits et les termes du Bail sauf accord préalable de TDF.

Le Bailleur pourra toutefois divulguer les faits et les termes du Bail sans accord préalable de TDF :

- à ses avocats, comptables, assureurs qui ont strictement besoin d'avoir accès à ces informations dans le cadre de l'accomplissement de leurs missions et uniquement dans la limite de ce dont ils ont besoin et de ce qui est exigé par la loi, étant observé que chacune

JG J.L

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le
ID : 059-215902073-20221021-2022_52-CC

des Parties sera réputée responsable des manquements de ses préposés ou mandataires ;

- aux éventuels acquéreurs des Biens loués visés à l'article "**DÉSIGNATION DES BIENS LOUES**"du Bail ;
- aux administrations et organismes de tutelle et de contrôle en cas de nécessité ;
- devant les tribunaux en cas de nécessité.

Tout manquement par le Bailleur aux stipulations ci-dessus est susceptible d'engager sa responsabilité contractuelle.

ARTICLE 5 - PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'article est modifié comme suit :

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.

Le Bailleur réitère son accord quant à la transmission de ces informations 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 6 - ENREGISTREMENT DU BAIL

Il est inséré au Bail, le présent article comme suit :

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 TDF qui s'y oblige.

Ainsi TDF 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 7 - PIECES CONTRACTUELLES

Le présent avenant est formé des articles numérotés de 1 à 10.

ARTICLE 8 - POURSUITE DU BAIL INITIAL

Toutes les autres dispositions et clauses visées au Bail et non modifiées par le présent avenant restent pleinement applicables.

En cas de contradiction entre le Bail et le présent avenant, les dispositions du présent avenant seront prioritaires.

000052

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le
ID : 059-215902073-20221021-2022_52-CC

ARTICLE 9 - LOI ANTICORRUPTION

Les Parties s'engagent pendant la durée du présent contrat, à respecter l'ensemble des lois applicables, y compris mais de façon non limitative, les lois anti-corruption et anti-blanchiment applicables en France et le cas échéant à l'international.

ARTICLE 10 - COORDONNEES DU BAILLEUR

Pour faciliter les échanges relatifs au bail

Nom(s) : Madame la Maire, Joëlle LEGRAND

Courriel : contact@mairie-escautpont.fr

Tél : 03 27 28 51 70

Fait à ESCAUPONT

Le 21/10/2022

Fait en 3 exemplaires originaux.

Le Bailleur	TDF
La Maire MAIRIE D'ESCAUTPONT (NORD) J. LEGRAND	Jacky DOUILLET | Responsable Immobilier et Infrastructures Hauts-de-France, Marne Ardennes. Direction Immobilier et Infrastructures 35, rue Gambetta | 59130 LAMBERSART T. 03 20 08 04 55 | M. 06 82 86 70 38