

BAIL
POUR L'EXPLOITATION D'EQUIPEMENTS DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES
DANS L'EMPRISE D'UN IMMEUBLE

Entre les soussignées :

Vu pour être annexé à la délibération
en date du 5 SEP 2026



Le Maire,
Julien PELLICER

La Commune de LECTOURE, sise en l'Hôtel de Ville à LECTOURE (32700) – Place du Général de Gaulle,

Représentée par Monsieur Julien Pellicer, agissant aux présentes en qualité de Maire,
Dûment habilité aux fins de signature des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du , annexée aux présentes (Annexe1),

Ci-après dénommée le " **BAILLEUR**"
D'une part,

et :

On Tower France, société par actions simplifiée au capital de 381.383.661,84 euros, dont le siège social est situé 58 avenue Emile Zola, 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 834 309 676,

Représentée par Monsieur Emmanuel DE VEDELLY agissant en qualité de responsable patrimoine Sud-Ouest, dûment habilité aux fins de signature des présentes,

ci-après dénommée le « **PRENEUR** ».
D'autre part,

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

les Parties, et le cas échéant leurs représentants, attestant que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, déclarant notamment avoir tous pouvoirs pour signer le présent acte, et communiquant le cas échéant, toute délégation de pouvoir en annexe aux présentes (Annexe 1).

EXPOSÉ

La Commune de LECTOURE est propriétaire d'un immeuble situé à LECTOURE (32700) – CATHEDRALE Place du Général De Gaulle, cadastré section CK numéro 469 (ci-après dénommé l' « **Immeuble** »), susceptible d'accueillir des équipements de communications électroniques.

Par un acte sous seing privé signé en date du 10 mars 2015, La Commune de LECTOURE a loué à la société Free Mobile des emplacements dans l'emprise de l'immeuble susvisé aux fins d'installation d'équipements de communications électroniques (ci-après dénommé « **Bail Initial** »).

Dans le cadre d'un partenariat avec la société ILIAD 7 aujourd'hui dénommée ON TOWER FRANCE, Free Mobile lui a cédé l'ensemble de ses droits et obligations pour le site objet du présent bail, ainsi que

les infrastructures passives du site, ILIAD 7 hébergeant les équipements du site.

La société ON TOWER FRANCE, société de droit français, a pour objet social la gestion et l'exploitation de sites points hauts afin de fournir des services d'accueil notamment aux opérateurs de communications électroniques ou aux gestionnaires d'infrastructures d'accueil d'équipements de communications électroniques, avec lesquels elle est liée par des contrats de services (ci-après dénommés les « **Clients Opérateurs** »).

Lesdits Clients Opérateurs se sont vus confier une mission d'intérêt public en vue de la fourniture des services de communications électroniques ou audiovisuels avec, comme sujétion, l'obligation de garantir la permanence et la continuité des services considérés.

Souhaitant convenir de nouvelles conditions d'occupation, les Parties se sont rapprochées afin de conclure le présent bail (ci-après dénommé le « **Bail** ») et conviennent que celui-ci emporte résiliation de plein droit, à compter de sa prise d'effet, du Bail Initial susvisé et de ses éventuels avenants.

Le BAILLEUR déclare avoir obtenu les informations dont il avait besoin aux fins de consentir le présent Bail au PRENEUR et être titulaire des droits lui permettant de lui louer les emplacements objet du présent Bail aux fins d'y installer des équipements de communications électroniques. Il précise que les Lieux Loués faisant l'objet des présentes sont actuellement libres de toute location ou occupation par un tiers, et qu'il en sera de même le jour de leur prise de possession effective.

Le présent Bail a fait l'objet d'une négociation libre, éclairée et de bonne foi entre les Parties, ces dernières reconnaissant que ce contrat est un contrat de gré à gré au sens de l'article 1110 du Code Civil.

Il est précisé que tous documents précontractuels sont sans effet à l'égard des Parties, celles-ci renonçant à s'en prévaloir, les seuls documents faisant foi étant le présent Bail et ses annexes.

Ceci étant exposé, les Parties sont convenues de ce qui suit :

CONDITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 1 OBJET

Par le présent Bail, le BAILLEUR donne en location au PRENEUR, qui accepte, des emplacements (ci-après dénommés « **Lieux Loués** »), dépendant d'un immeuble sis à LECTOURE (32700) – CATHEDRALE Place du Général de Gaulle, références cadastrales section CK n°469 afin d'y installer, exploiter, et maintenir,

- des Infrastructures lui appartenant (ci-après dénommées « **Infrastructures** »), telles que les mâts et/ou pylônets, les équipements d'aménagement et d'environnement (support des baies, shelter...), les équipements de sécurité (échelles d'accès, équipements de sécurité collective et individuelle) et les chemins de câbles...
- permettant l'accueil et l'exploitation d'équipements techniques de communications électroniques et/ou audiovisuels (ci-après dénommés les « **Equipements Techniques** »), tels que des baies, armoires techniques, faisceaux hertziens, antennes, équipements d'énergie, câbles, branchements, équipements de raccordement transmission etc.) appartenant à ses Clients Opérateurs.

L'ensemble des Infrastructures et Equipements Techniques est ci-après dénommé les « **Installations** ».

Les Lieux Loués se composent d'une surface globale d'environ 35 m², augmentée des surfaces occupées par l'ensemble des éléments de mise en sécurité, câbles, branchements et raccordements.

Le plan des Lieux Loués est détaillé en **Annexe 2**.

ARTICLE 2 DATE DE PRISE D'EFFET

Le Bail prendra effet le 11 mars 2027.

ARTICLE 3 LOYER

3.1. Loyer

Le loyer annuel du Bail toutes charges incluses est d'un montant global et forfaitaire de six mille cent quatre-vingt-huit euros hors taxes (6188 € H.T.), augmenté de la TVA au taux en vigueur à la date d'exigibilité du loyer. Le BAILLEUR s'engage à adresser à la signature des présentes l'attestation d'assujettissement mentionnant son numéro de TVA intracommunautaire.

3.2. Modalités du paiement

3.2.1. Exigibilité du loyer

Le loyer est payable en année civile.

La première échéance sera calculée prorata temporis de la date de prise d'effet du Bail jusqu'au 31 décembre suivant la date de prise d'effet du Bail.

La dernière échéance sera calculée prorata temporis jusqu'à la date d'effet de la résiliation, quelle qu'en soit la cause ou le terme du Bail.

Le Loyer sera exigible au 1^{er} jour du mois suivant la date de prise d'effet du Bail pour la première échéance proratée, puis chaque année, au 1^{er} jour du mois suivant sa date d'anniversaire.

3.2.2. Paiement et facturation du loyer

Les paiements seront effectués par virement sur le compte bancaire du BAILLEUR, à la condition qu'une facture conforme au modèle joint en **Annexe 9**, faisant apparaître les références « **FR 32-900007** », soit parvenue quarante-cinq (45) jours avant la date d'exigibilité du Loyer à l'adresse suivante : Facture.bailleur@cellnextelecom.fr, ou à l'adresse de son siège social à l'attention du Service Comptabilité.

A défaut, le paiement sera effectué quarante-cinq (45) jours après la réception de ladite facture ou titre de recette.

L'IBAN original sera fourni par le BAILLEUR lors de la signature du Bail.

ARTICLE 4 DONNEES PERSONNELLES

En application de l'ARTICLE 18 des Conditions Générales, le délégué à la protection des données (DPO) du BAILLEUR est joignable par e-mail à l'adresse suivante: dgs@mairie-lectoure.fr, ou par courrier à l'adresse Place du Général de Gaulle 32700 LECTOURE.

ARTICLE 5 CONTACTS

Le BAILLEUR pourra adresser:

- toutes factures dématérialisées , à l'adresse suivante : Facture.bailleur@cellnextelecom.fr,
- toute autre correspondance, à l'adresse suivante : Support.bailleur@cellnextelecom.fr.

Pour toute demande, le BAILLEUR pourra également contacter le PRENEUR au **0800 97 10 10**.

ARTICLE 6 ANNEXES

Annexe 1	Délégations de pouvoir
Annexe 2	Plan des Lieux Loués,
Annexe 3	Délégation de travaux ponctuels sur colonne montante à Enedis
Annexe 4	Etat des Risques et Pollutions,
Annexe 5	Fiche de demande de coupure,
Annexe 6	Information sur les consignes de sécurité à respecter,
Annexe 7	Informations Pratiques,
Annexe 8	Mandat de facturation
Annexe 9	Format de facture,

ARTICLE 7 STIPULATIONS DEROGATOIRES AUX CONDITIONS GENERALES

7.1. Loyer – Indexation

L'article 6.2 des Conditions Générales est supprimé et remplacé par ce qui suit :

« Le montant du Loyer augmentera chaque année de 1.5 % pendant toute la durée des présentes.
L'augmentation s'appliquera le 1er janvier de chaque année à compter du 1er janvier de la deuxième année suivant immédiatement la date de prise d'effet du Bail, sur la base du Loyer de l'année Précédente. »

.../ ...

CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1 OBJET - DESTINATION

1.1. Par le présent Bail, le BAILLEUR donne en location au PRENEUR les Lieux Loués visés à l'article 1 des Conditions Particulières afin que soient installés des Infrastructures permettant l'accueil et l'exploitation d'Equipements Techniques de communications électroniques et/ou audiovisuels.

1.2. Les Lieux Loués sont destinés à être utilisés par le PRENEUR pour :

- 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 et/ou faire évoluer 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/des Client(s) Opérateur(s)) notamment en application du droit sectoriel des communications électroniques.

1.3. Le BAILLEUR autorise le PRENEUR et/ou ses Clients Opérateurs à réaliser à leurs frais tous branchements et installations nécessaires au fonctionnement des Equipements Techniques (tels que les raccordements électriques, fibres optiques...), étant précisé que les gaines techniques de l'immeuble peuvent être utilisées à ce titre. Le BAILLEUR assurera par tous moyens au PRENEUR le raccordement de ces installations au réseau public. Notamment, le BAILLEUR s'engage à fournir toutes les autorisations et documentations nécessaires pour effectuer ces raccordements. Le BAILLEUR s'engage d'ores et déjà à compléter la « délégation de travaux ponctuels sur colonne montante à Enedis », figurant en **Annexe 3** du présent Bail.

1.4. Le BAILLEUR veillera à ce que pendant toute la durée du Bail, les Lieux Loués soient conformes à cette destination, et pour ce faire il s'engage notamment à ce qu'aucune construction ou installation susceptible de gêner le fonctionnement des Equipements Techniques ne se réalise dans la zone située sur sa propriété faisant face aux Equipements Techniques.

ARTICLE 2 NATURE DU BAIL

Les Lieux Loués visés ci-dessus sont strictement destinés à un usage technique et ne pourront être utilisés en bureau,

stockage de marchandises, ou réception de clientèle quelconque.

Le présent Bail est soumis aux articles 1709 et 1714 à 1759 du Code Civil à l'exclusion de tout autre article relevant du louage de chose. En conséquence, le présent Bail n'est pas soumis aux dispositions des articles L 145-1 et suivants du Code de commerce et ne pourra donner lieu à la propriété commerciale pour le PRENEUR.

ARTICLE 3 ETAT DES LIEUX LOUES

3.1. 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). Toutefois, l'état des lieux pourra être établi par commissaire de justice, à l'initiative de l'une des Parties, à frais partagés par moitié entre les Parties.

3.2. Par exception, dans le cas où les Lieux loués ont été mis à disposition antérieurement au présent Bail, il ne sera pas procédé à un nouvel état des lieux d'entrée, les Parties entendant se référer au dernier état des lieux d'entrée effectué au titre d'une convention antérieure.

ARTICLE 4 DURÉE

Le Bail est conclu pour douze (12) ans à compter de sa date de prise d'effet indiquée à l'ARTICLE 2 des Conditions Particulières. Au-delà de ce terme, il est prorogé par périodes successives de douze (12) ans, sauf congé donné par l'une des Parties, notifié à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception et respectant un préavis de trente-six (36) mois avant la date d'échéance de la période en cours.

ARTICLE 5 RESILIATION ANTICIPEE

5.1. Résiliation à l'initiative du BAILLEUR

Le Bail pourra être résilié à l'initiative du BAILLEUR par lettre recommandée avec accusé de réception en cas de nécessité de procéder à une restructuration entraînant la démolition totale ou partielle de l'immeuble dans lequel les Lieux Loués se situent sous réserve du respect d'un préavis de vingt-quatre (24) mois. A cette fin, le BAILLEUR devra justifier au PRENEUR de l'obtention d'une autorisation d'urbanisme.

Dans cette hypothèse, la résiliation du Bail n'interviendra que si le BAILLEUR est dans l'incapacité de mettre à disposition du PRENEUR d'autres emplacements et/ou locaux susceptibles d'accueillir les Infrastructures et Equipements Techniques à des conditions équivalentes à celles définies dans le Bail ou plus favorables au PRENEUR.

5.2. Résiliation à l'initiative du PRENEUR

Le Bail pourra être résilié de plein droit, sans préavis, ni indemnité, à l'initiative du PRENEUR dans les cas suivants :

- Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'implantation et/ou l'exploitation de tout ou partie des Installations ;
- Condamnation judiciaire du PRENEUR à la dépose de tout ou partie des Installations ;
- Impossibilité pour le PRENEUR et/ou ses Clients Opérateurs 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 ;
- Signature par le BAILLEUR, d'une convention avec un tiers pendant la durée du présent Bail, visant à obtenir la location des emplacements objet dudit Bail pour une activité similaire et/ou de communications électroniques ;
- Changement de l'architecture du réseau exploité sur site conduisant au démontage des Installations ;
- Résiliation des contrats de service conclus le cas échéant entre le PRENEUR et son (ses) Client(s) Opérateur(s) dont les Equipements Techniques sont installés dans les Lieux Loués.

Dans les deux derniers cas, le PRENEUR abandonnera au PROPRIÉTAIRE, à titre d'indemnité forfaitaire et définitive, le solde du loyer déjà versé au titre de l'annuité considérée.

5.3. Résiliation à l'initiative de l'une ou l'autre des Parties

Le présent Bail pourra être résilié par l'une ou l'autre des Parties en cas de manquement grave et répété de l'autre Partie à ses obligations contractuelles, après une mise en demeure préalable par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant au moins TROIS (3) mois.

ARTICLE 6 LOYER - INDEXATION

6.1. Le loyer annuel toutes charges incluses est fixé aux conditions particulières de Bail, ainsi que son exigibilité et les modalités de paiement.

6.2. Le montant du loyer augmentera chaque année de 0,5 % pendant toute la durée des présentes. L'augmentation s'appliquera le 1^{er} janvier de chaque année à compter du 1^{er} janvier de la deuxième année suivant immédiatement la date de prise d'effet du Bail, sur la base du Loyer de l'année précédente.

ARTICLE 7 ASSURANCES - RESPONSABILITÉ

7.1. Le PRENEUR s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances représentée(s) en Europe, et à maintenir pendant toute la durée du Bail, la ou les polices d'assurances garantissant :

- sa responsabilité civile résultant de son activité et de ses Infrastructures, de son personnel intervenant

dans le cadre des opérations de maintenance et d'entretien ;

- les dommages subis par ses propres matériels et Infrastructures, notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégât des eaux ;
- les recours des voisins et des tiers.

Le PRENEUR veillera à ce que les personnels et Equipements Techniques des Clients Opérateurs hébergés soient assurés pour les mêmes garanties.

7.2. Le BAILLEUR s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances une ou plusieurs polices garantissant les dommages subis par ses biens immobiliers et/ou mobiliers ainsi que sa responsabilité civile.

7.3. Le PRENEUR renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre le BAILLEUR et ses assureurs pour tous dommages causés aux Infrastructures. Réciproquement, le BAILLEUR renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre le PRENEUR et ses assureurs, prestataires, fournisseurs ou sous-traitants et leurs assureurs pour les dommages causés aux biens du BAILLEUR.

7.4. Chacune des Parties s'engage à remettre à l'autre Partie à sa première demande, les attestations d'assurance correspondantes faisant notamment mention de la renonciation à recours de leurs assureurs telle que prévue ci-dessus.

ARTICLE 8 ENVIRONNEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

8.1. Concernant les Equipements Techniques

Pendant toute la durée du Bail, le PRENEUR veillera à ce que ses Clients Opérateurs s'assurent que le fonctionnement de leurs Equipements Techniques soit toujours conforme à la réglementation applicable notamment en matière de santé publique. En cas d'évolution de ladite réglementation, et d'impossibilité pour ses Clients Opérateurs de s'y conformer dans les délais légaux, le PRENEUR veillera à faire suspendre par ses Clients Opérateurs les émissions des Equipements concernés jusqu'à leur mise en conformité. Dans cette hypothèse, le PRENEUR pourra résilier de plein droit le présent Bail par lettre recommandée avec accusé de réception sans préavis ni indemnité.

Afin de permettre au BAILLEUR de se tenir informé de l'état des connaissances scientifiques, une information est accessible sur le site Internet du Ministère des solidarités et de la santé suivant : <https://solidarites-sante.gouv.fr/>;

8.2. Concernant l'Immeuble

Un état des risques et pollutions est fourni par le BAILLEUR et ci-annexé (**Annexe 4**) dans la mesure où l'Immeuble est

situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon, en application des articles L. 125-5 et R. 125-6 du Code de l'environnement.

Le BAILLEUR déclare que l'Immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (article L. 128-2 du Code des assurances), ce depuis qu'il en est propriétaire.

Le BAILLEUR s'engage à communiquer le Dossier Technique Amiante au PRENEUR et à se conformer aux dispositions légales et réglementaires actuelles et à venir en la matière.

ARTICLE 9 OPPOSABILITÉ A L'ACQUÉREUR DE L'IMMEUBLE

Le présent Bail sera opposable aux acquéreurs éventuels de l'immeuble conformément aux dispositions de l'article 1743 du Code Civil; le BAILLEUR devra rappeler l'existence du présent Bail à tout acquéreur éventuel.

ARTICLE 10 TRAVAUX – ENTRETIEN – RESTITUTION

10.1. Travaux du PRENEUR

10.1.1. Le BAILLEUR autorise l'installation, dans les Lieux Loués des Infrastructures qui sont et demeurent la propriété du PRENEUR, d'Equipements Techniques qui sont et demeurent la propriété de ses Clients Opérateurs, et l'exécution, par le PRENEUR, ses prestataires et/ou sous-traitants, de tous travaux nécessaires à cette fin, en ce compris tous aménagements de sécurité et tous branchements et installations nécessaires au fonctionnement de ces Equipements Techniques (notamment électrique, lignes téléphoniques, fibres optiques, fourreaux et faisceaux hertziens). Pour ce faire, le BAILLEUR autorise le PRENEUR à réaliser des opérations de grutage sur le site le temps nécessaire à la réalisation des travaux, sans contrepartie financière supplémentaire et à condition d'en avoir été préalablement informé par le PRENEUR. Les Installations seront implantées en fonction des nécessités du PRENEUR et de ses Clients Opérateurs et pourront évoluer pendant la durée du Bail, le PRENEUR pouvant librement en ajouter, en supprimer, les déplacer ou les modifier dans la limite de l'emprise des Lieux Loués.

10.1.2. La signature du Bail vaut accord donné au PRENEUR de réaliser des travaux et d'effectuer les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation des Infrastructures et des 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.

10.1.3 Le PRENEUR devra procéder ou faire procéder aux Installations en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art, et réalisera à ses frais ou ceux de ses Clients Opérateurs les balisages et l'affichage requis par la réglementation en vigueur.

10.1.4 Le PRENEUR et/ou ses Clients Opérateurs souscriront respectivement en leurs noms propres les abonnements inhérents aux raccordements des Installations.

(Néanmoins, en cas d'impossibilité technique pour Le PRENEUR et ses Clients Opérateurs de souscrire leurs propres abonnements, et sous réserve d'avoir obtenu l'autorisation du fournisseur d'énergie, le BAILLEUR autorise Le PRENEUR et ses Clients Opérateurs à se raccorder aux installations existantes moyennant l'installation à leurs frais d'un compteur défalcateur. Le PRENEUR remboursera la consommation en énergie électrique des Equipements Techniques, au tarif d'électricité en vigueur, en fonction des indications du compteur défalcateur.)

10.1.5 Le PRENEUR s'engage à maintenir les Lieux Loués en bon état d'entretien pendant toute la durée des présentes.

10.2. Travaux du BAILLEUR

Durant l'exécution du présent Bail, le BAILLEUR s'engage à ne pas interrompre les services exploités par le PRENEUR et ses Clients Opérateurs.

Sauf cas de force majeure dûment justifié au PRENEUR, le BAILLEUR ou toute personne agissant pour son compte ne pourra en aucun cas déplacer ou intervenir sur les Installations de quelque façon que ce soit et pour quelque raison que ce soit sans l'accord préalable et écrit du PRENEUR. En cas d'intervention du BAILLEUR ou de toute personne agissant pour son compte sans accord préalable du PRENEUR, le BAILLEUR supportera toutes les conséquences dommageables pouvant résulter de ces actes.

10.2.1. Interventions ponctuelles du BAILLEUR à proximité des Installations

Le BAILLEUR ou toute personne agissant pour son compte, contactera le PRENEUR avant toute intervention à proximité des installations conformément à l'annexe « Fiche de demande de coupure » (**Annexe 5**) pour obtenir l'interruption temporaire des émissions sur le site.

Le PRENEUR informe le BAILLEUR des consignes de sécurité à respecter (dont les consignes générales indiquées à l'**Annexe 6** aux présentes). LE BAILLEUR s'engage à respecter toutes les consignes de sécurité en ce compris les affichages et balisages et à informer toute personne mandatée par lui-même de desdites consignes.

Par ailleurs, le BAILLEUR s'engage à informer, préalablement et par écrit dans le délai de quinze (15) jours, le PRENEUR de toute intervention prévue dans le périmètre de sécurité des Installations afin que le PRENEUR puisse prendre toute mesure utile s'il y a lieu.

10.2.2. Travaux du BAILLEUR affectant les Installations

En cas de travaux 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 Installations, le BAILLEUR en avertira le PRENEUR par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de douze (12) mois avant le début des travaux, en lui précisant, leur nature, leur durée et le planning prévisionnel. Ce préavis sera réduit raisonnablement en cas de travaux rendus nécessaires par la force majeure.

Le BAILLEUR s'efforcera alors de trouver un autre emplacement susceptible d'accueillir les Installations du PRENEUR lui permettant la continuité de son exploitation dans des conditions équivalentes. Le cas échéant, la dépose, la protection et la remise en place des Installations sera effectuée par le PRENEUR, aux frais du BAILLEUR.

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 Installations.

A l'issue des travaux, le PRENEUR pourra procéder à la réinstallation de tout ou partie des Installations dans les Lieux Loués, ou les laisser sur l'emplacement de substitution trouvé pendant la durée des travaux.

10.3. Restitution des Lieux Loués

En fin d'occupation, quelle qu'en soit la cause, le PRENEUR restituera les Lieux Loués dans un état d'usure normale. Il pourra ne pas reprendre les éléments non dissociables tels que des améliorations ou installations qu'il aurait incorporées à l'immeuble, ni les fausses cheminées. Dans cette hypothèse, le BAILLEUR deviendra pleinement propriétaire de ces éléments à compter de la date de restitution des Lieux Loués, les acceptant dans l'état dans lesquels ils se trouvent et renonçant à tout recours à ce titre.

ARTICLE 11 ACCÈS AUX LIEUX LOUÉS

11.1. Le BAILLEUR et tout occupant de son chef pour qui il se porte fort aux termes des présentes, autorise le PRENEUR, ses Clients Opérateurs et toute personne intervenant pour leur compte, à avoir à tout moment libre accès aux Lieux Loués, conformément aux indications figurant dans la fiche « Informations Pratiques » (**Annexe 7**).

Le BAILLEUR avertira le PRENEUR de tout changement des modalités d'accès dans les plus brefs délais.

11.2. Le PRENEUR aura la faculté d'installer une boîte à clefs en façade de l'immeuble ou tout autre aménagement similaire, le cas échéant.

11.3. En cas d'impossibilité d'accès imputable au BAILLEUR ou à tout occupant de son chef, le montant du loyer sera diminué prorata temporis de la durée pendant laquelle cette impossibilité aura été constatée.

11.4. En cas de manquement par le BAILLEUR à la présente obligation, une somme de deux cent cinquante euros (250 €) sera versée par le BAILLEUR au PRENEUR, à titre de pénalité par jour d'indisponibilité d'accès au site. La pénalité est acquise sans que le PRENEUR ne soit tenu de mettre en demeure le BAILLEUR 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. Toutefois, si dans les six mois (6 mois) à compter de l'inexécution, le PRENEUR n'a pas expressément demandé l'application de la présente clause, il sera considéré comme ayant renoncé au bénéfice de la pénalité prévue dans ce cas.

11.5. Le PRENEUR et ses préposés s'engagent lors de leurs déplacements sur les lieux mis à disposition à respecter la tranquillité des occupants de l'immeuble.

11.6. Les stipulations susvisées constituent des stipulations essentielles sans lesquelles le PRENEUR n'aurait pas contracté.

ARTICLE 12 COMPATIBILITE RADIOELECTRIQUE

12.1. Dans l'hypothèse où des équipements techniques radioélectriques 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 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 Equipements Techniques concernés.

12.2. Le BAILLEUR s'engage avant d'autoriser toute installation d'équipements techniques radioélectriques dans l'emprise de l'immeuble par un tiers, 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 ce tiers ne pourront être installés.

Également dans le cas où le BAILLEUR procéderait lui-même ou ferait procéder à l'installation de tout équipement technique radioélectrique dans l'emprise de l'immeuble, il s'engage à vérifier à sa charge financière la compatibilité avec les Equipements Techniques déjà en place, et leur éventuelle mise en compatibilité. Si la mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, les équipements techniques projetés par le BAILLEUR ne pourront être installés.

ARTICLE 13 CESSION – HEBERGEMENT

13.1. Cession du Bail

13.1.1. Intuitu Personae - Cession du Bail

a) Le présent Bail est conclu Intuitu Personae. Cette stipulation doit être considérée comme essentielle au contrat.

En conséquence, aucune des Parties ne pourra céder ou transférer tout ou partie du présent Bail, notamment dans le cadre d'une cession de créances, de quelque manière, à quelque titre et à quelque personne que ce soit, sans l'accord exprès, préalable et écrit, de l'autre Partie.

En cas de refus ou d'absence d'agrément, la cession ou le transfert du présent Bail et des droits et obligations en résultant pourra entraîner la résiliation de plein droit, sans délai et sans mise en demeure préalable, du présent Bail aux torts exclusifs de la Partie ayant contrevenu aux stipulations du présent article.

b) Par exception, le PRENEUR est autorisé à procéder à la cession ou transfert du Bail à l'une des sociétés du groupe auquel il appartient ou l'une de ses filiales au sens de l'article L 233-3 du Code de Commerce, ainsi qu'à tout opérateur de communications électroniques et/ou toute société hébergeant les équipements de communications électroniques. Le PRENEUR en informera le BAILLEUR par courrier recommandé dans un délai de trente (30) jours avant la cession/transfert. Conformément à l'article 1216-1 du Code civil, une fois le Bail cédé, le PRENEUR ne sera pas tenu solidairement avec le cessionnaire de la bonne exécution des stipulations du Bail.

c) 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, cette interdiction ne s'applique pas pour les syndics de copropriété, pour les chargés de négociation du PRENEUR ainsi que pour tout mandataire dans le cadre des prestations de maintenance, d'hygiène et de sécurité.

13.1.2. Changement de contrôle

Dans l'hypothèse où un tiers, personne physique ou morale, prendrait directement ou indirectement le contrôle du BAILLEUR au sens de l'article L233-3 du Code de commerce, le BAILLEUR sera tenu d'en informer le PRENEUR par lettre recommandée avec accusé de réception, dans le délai d'un (1) mois suivant le changement de contrôle opéré. Le BAILLEUR restera tenu de respecter l'ensemble des droits et obligations lui incombant au titre du Bail.

Le cas échéant, le PRENEUR pourra choisir de résilier, de plein droit, sans préavis ni indemnité, le présent Bail par lettre recommandée avec accusé de réception.

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 14.2 intitulé « *Cas portant sur la cession de droits sociaux de la personne morale propriétaire des Lieux Loués et/ou de l'Immeuble* » consenti au profit du PRENEUR. En cas de manquement, le PRENEUR pourra exiger le paiement du montant de la pénalité figurant à l'article 14.3.

13.2. Hébergement

Compte-tenu de l'activité du PRENEUR, le BAILLEUR autorise le PRENEUR à héberger les installations de communications électroniques de ses Clients Opérateurs.

ARTICLE 14 DROIT DE PREFERENCE

14.1. Cas portant sur les Lieux Loués et/ou l'Immeuble

14.1.1. Le BAILLEUR s'oblige, au cas où il déciderait de vendre, de consentir un usufruit ou un bail emphytéotique ou tout type de contrat transférant la jouissance des Lieux Loués, pendant la durée du Bail ainsi que 6 mois suivant son échéance, à donner au PRENEUR, la préférence sur tout autre acquéreur ou cocontractant pour l'acquisition ou la jouissance des Lieux Loués, et ce à égalité de prix et conditions de vente.

14.1.2. Le présent Droit s'applique dans les hypothèses suivantes:

- (i) l'acte projeté est circonscrit aux Lieux Loués,
- (ii) l'acte projeté implique une division des Lieux Loués,
- (iii) l'acte projeté vise un ensemble plus vaste que les Lieux Loués, et les inclut.

Dans l'hypothèse (ii), le BAILLEUR n'a pas le droit de procéder à la division des Lieux Loués objet du présent Droit de préférence.

Dans l'hypothèse (iii), le BAILLEUR s'engage à proposer au PRENEUR une offre ne portant que sur les Lieux Loués et pour un prix déterminé à proportion de la surface que les Lieux Loués représentent au sein de l'ensemble immobilier concerné par son projet.

14.1.3. Le droit de préférence, tel que stipulé ci-dessus, se renouvellera à chaque renouvellement du Bail.

14.2. Cas portant sur la cession de droits sociaux de la personne morale propriétaire des Lieux Loués et/ou de l'Immeuble

Dans ce cas, le représentant de la personne morale propriétaire des Lieux Loués déclare être :

- Soit l'unique détenteur de la totalité des parts sociales ou actions de la personne morale ainsi que des droits de vote attachés.
- Soit associé majoritaire au sein de ladite personne morale détenant la majorité des parts sociales ou actions ainsi que la majorité des droits de vote attachés.

Le BAILLEUR dispose donc des droits suffisants pour consentir le présent Droit de préférence au PRENEUR, par la signature du présent Bail.

A cet effet, le BAILLEUR s'oblige, au cas où il déciderait de céder à titre gratuit ou onéreux, tout ou partie desdites parts sociales ou actions, ainsi que les droits de vote attachés, pendant la durée du Bail ainsi que six mois suivant son échéance, à donner au PRENEUR, la préférence sur tout autre acquéreur ou cocontractant pour la cession desdits droits sociaux, et ce à égalité de prix et conditions de cession.

14.3. Modalités

14.3.1. Conformément aux stipulations visées à l'article 14.1 et 14.2, le BAILLEUR devra faire connaître au PRENEUR par lettre recommandée avec accusé de réception, quarante jours (40 jours) calendaires au moins avant de réaliser le contrat qu'il se proposera de faire, le prix sincère offert par celui-ci, les modalités de paiement prévues, les conditions du contrat projeté ainsi que le projet de contrat si celui-ci existe.

14.3.2. Le PRENEUR sera tenu de faire connaître son intention d'user de son droit de préférence par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au BAILLEUR dans un délai de deux (2) mois à compter de la réception ou de la date de première présentation de la lettre recommandée susvisée, faute de quoi il sera déchu de son droit. Dans l'hypothèse où, dans le délai susvisé, Le PRENEUR accepterait de conclure le contrat projeté aux conditions communiquées par le BAILLEUR, ledit contrat sera réputé parfait entre les Parties, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé.

14.3.3. En cas de modification(s) des conditions susvisées préalablement à l'acceptation ou à la renonciation du PRENEUR de conclure le contrat projeté, le BAILLEUR s'engage à notifier dans un délai de dix jours (10 jours) au PRENEUR par lettre recommandée avec accusé de réception ladite (lesdites) modification(s).

Le PRENEUR disposera alors d'un droit prioritaire pendant une durée d'un (1) mois à compter de la réception de la notification.

14.3.4. En cas d'acceptation par le PRENEUR dans les formes et délais ci-dessus, l'acte devra être régularisé aux conditions convenues dans un délai de six (6) mois de la

notification de son acceptation par le PRENEUR au BAILLEUR, faute de quoi le BAILLEUR pourra reprendre son entière liberté et céder ses droits dans les conditions prévues initialement. Toutefois, ce délai sera automatiquement prorogé jusqu'à réception des pièces administratives nécessaires à la perfection de l'acte authentique par le notaire, telles que la renonciation expresse ou tacite à un droit de préemption, notes d'urbanisme, certificats d'urbanisme, arrêtés d'alignement, procuration, ... sans que cette liste soit limitative.

14.3.5. En cas de manquement par le BAILLEUR à son obligation, une somme correspondant à deux ans de loyer à laquelle s'ajoute le coût du démontage du site et de l'aménagement du nouveau site sera versée au PRENEUR, à titre de pénalité.

La pénalité est acquise sans que le PRENEUR ne soit tenu de mettre en demeure le BAILLEUR 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.

14.3.6. L'application de la présente clause n'empêche pas le PRENEUR de demander en justice réparation des préjudices que lui cause l'inexécution par le BAILLEUR de ses obligations issues du présent article.

ARTICLE 15 NULLITE RELATIVE

Si une ou plusieurs stipulations des présentes sont tenues pour non valides, ou déclarées comme telles en application d'une loi, un règlement, ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont toute leur force et leur portée.

ARTICLE 16 CONFIDENTIALITE

16.1. Sauf accord express, préalable et écrit de l'autre Partie, les Parties conviennent vis-à-vis de tout tiers de conserver un caractère confidentiel au Bail ainsi qu'à tout document qui pourrait en être la suite ou l'application, à moins qu'il n'entre dans la nature dudit document d'être publié.

Il est bien précisé que les Parties s'engagent à conserver confidentielle l'existence même du Bail.

16.2. Par exception, pourront avoir lieu sans autorisation de l'autre Partie, les divulgations nécessaires suivantes :

- que la loi, la réglementation applicable, une décision de justice exécutoire ou une injonction d'une autorité administrative ou de contrôle obligerait à divulguer, sous réserve que la Partie soumise à une telle obligation de divulguer en ait préalablement informé l'autre Partie et ait pris les mesures raisonnablement nécessaires pour limiter le plus possible la divulgation et obtenir un traitement protecteur des informations qu'elle serait contrainte de divulguer,
- communiquées à des fins légitimes à des personnes tenues au secret professionnel tels que auxiliaires de justice, experts comptables ou commissaires aux comptes,

- pour l'exécution du présent Bail, aux salariés, aux prestataires, aux Clients Opérateurs du PRENEUR et leurs sous-traitants,
- pour l'exécution de l'ARTICLE 14 DROIT DE PREFERENCE, à l'acquéreur ou au cocontractant, l'existence du Bail ainsi que l'existence et le contenu du droit de préférence tel que stipulé audit article.

16.3. Compte tenu de leur caractère stratégique notamment pour le PRENEUR, les informations confidentielles et notamment le montant du loyer et les conditions applicables au présent Bail sont expressément considérées par les Parties comme relevant du secret des affaires tel que défini à l'article L. 151-1 du Code de commerce.

16.4. 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.

Il est encore précisé que 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.

16.5. Ne sont pas considérées comme des tiers, au sens de la présente clause, toute société du groupe auquel le PRENEUR appartient ainsi que toute société qui la contrôle ou toute société qu'elle contrôle au sens de l'article L233-3 du Code de commerce.

16.6. La présente clause demeurera en vigueur pendant toute la durée de l'exécution du Bail et prendra fin avec lui.

16.7. 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.

ARTICLE 17 DONNEES PERSONNELLES

17.1. Dans le cadre de de leurs activités respectives, chaque Partie est amenée à collecter des données nominatives ou non concernant l'autre Partie. Ces données sont nécessaires au fonctionnement de leurs services respectifs et au traitement du dossier de l'autre Partie.

Dans le cadre de l'exécution du Bail, la Partie qui dispose d'un accès à des données n'effectuera de tels accès et/ou traitements que dans la mesure nécessaire aux finalités et à l'exécution du Bail. Les données ne pourront faire l'objet, de la part de cette Partie ou de toute personne agissant sur les instructions de celle-ci, d'aucune opération autre que celles-ci-dessus, ou strictement nécessaire au respect des

obligations légales, réglementaires, comptables, fiscales ou sociales de cette Partie.

17.2. En conséquence, chaque Partie s'engage à se conformer strictement pendant la durée du Bail et de ses éventuels renouvellements ou prolongations, à toute réglementation actuellement applicable ou qui deviendrait applicable en matière de protection des Données Personnelles, en ce compris le Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 et la loi informatique et liberté n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée par la loi du 20 juin 2018

Pour l'activité du PRENEUR, le BAILLEUR autorise le PRENEUR à transmettre si besoin ses coordonnées aux opérateurs habilités à établir et exploiter un réseau de communications électroniques.

Également, le PRENEUR pourra être amené à transférer, pour les besoins de son activité, les données concernant le BAILLEUR aux sociétés du groupe auquel le PRENEUR appartient et aux tiers autorisés.

17.3. Concernant les données à caractère nominatif, chaque Partie pourra effectuer son droit d'accès et de rectification dans les conditions prévues par la loi n°78-17 du 16 janvier 1978 en s'adressant à l'autre Partie à l'adresse indiquée dans les conditions particulières.

17.4. Les personnes concernées par un traitement de Données Personnelles par le PRENEUR peuvent contacter son délégué à la protection des données (DPO) par e-mail à l'adresse suivante: personaldata@cellnextelecom.com, ou par courrier à l'adresse de son siège social à l'attention du service DPO.

Le cas échéant, les personnes concernées par un traitement de Données Personnelles par le BAILLEUR, peuvent contacter son délégué à la protection des données (DPO) par email aux coordonnées indiquées dans les Conditions Particulières.

ARTICLE 18 LUTTE ANTI-CORRUPTION

Chaque Partie déclare respecter les principes et valeurs des dispositions légales et réglementaires nationales, européennes et internationales en matière de lutte contre la corruption et le trafic d'influence, incluant notamment les Directives de l'OCDE et les dispositions de la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique dite « Sapin 2 », et s'engage à se conformer aux dispositions légales qui lui sont applicables.

Les Parties s'engagent à faire respecter ces normes auprès de leurs collaborateurs, membres, préposés, mandataires et représentants respectifs, quelle qu'en soit leur qualité (fournisseurs, clients, agents, apporteurs d'affaires, sous-traitants ...).

En cas de suspicion d'acte caractérisé comme contrevenant à la réglementation en vigueur, les Parties s'engagent à s'informer mutuellement de toute information permettant de déceler et prévenir ces actes.

ARTICLE 19 TOLERANCE

Toutes les conditions des présentent s'appliquent pendant toute la durée du Bail et de ses éventuels renouvellements.

Toutes les tolérances de la part des Parties relatives aux clauses et conditions du présent Bail ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification aux présentes.

ARTICLE 20 ELECTION DE DOMICILE

Le BAILLEUR élit domicile à l'adresse indiquée en en-tête des présentes.

Le PRENEUR élit domicile à l'adresse de son siège social.

Chaque Partie informera l'autre de tout changement de domicile susceptible d'intervenir

ARTICLE 21 COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Pour tout litige survenant dans l'interprétation comme au titre de l'exécution du présent Bail, les Parties conviennent de porter leur différend devant les Tribunaux du lieu des Locaux Loués.

ARTICLE 22 SIGNATURE ELECTRONIQUE

Le Bail pourra être signé via un procédé de signature électronique sécurisée, ce que les Parties reconnaissent et acceptent expressément.

A cet effet, les Parties ont accepté de conférer mandat à la société tiers opérateurs d'une plateforme en ligne DOCUSIGN aux fins de recueillir leur signature et de conserver le présent Bail sur support électronique.

Les Parties déclarent que le présent Bail sous sa forme électronique constitue une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code civil, et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et pourra valablement leur être opposé.

A l'issue du procédé de signature électronique, les Parties recevront un lien sécurisé leur permettant de disposer ou d'avoir accès à l'original du présent acte en format PDF conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil.

Fait à _____,

Le _____,

En DEUX exemplaires originaux,

Le BAILLEUR

Le PRENEUR

Envoyé en préfecture le 21/09/2026

Reçu en préfecture le 21/09/2026

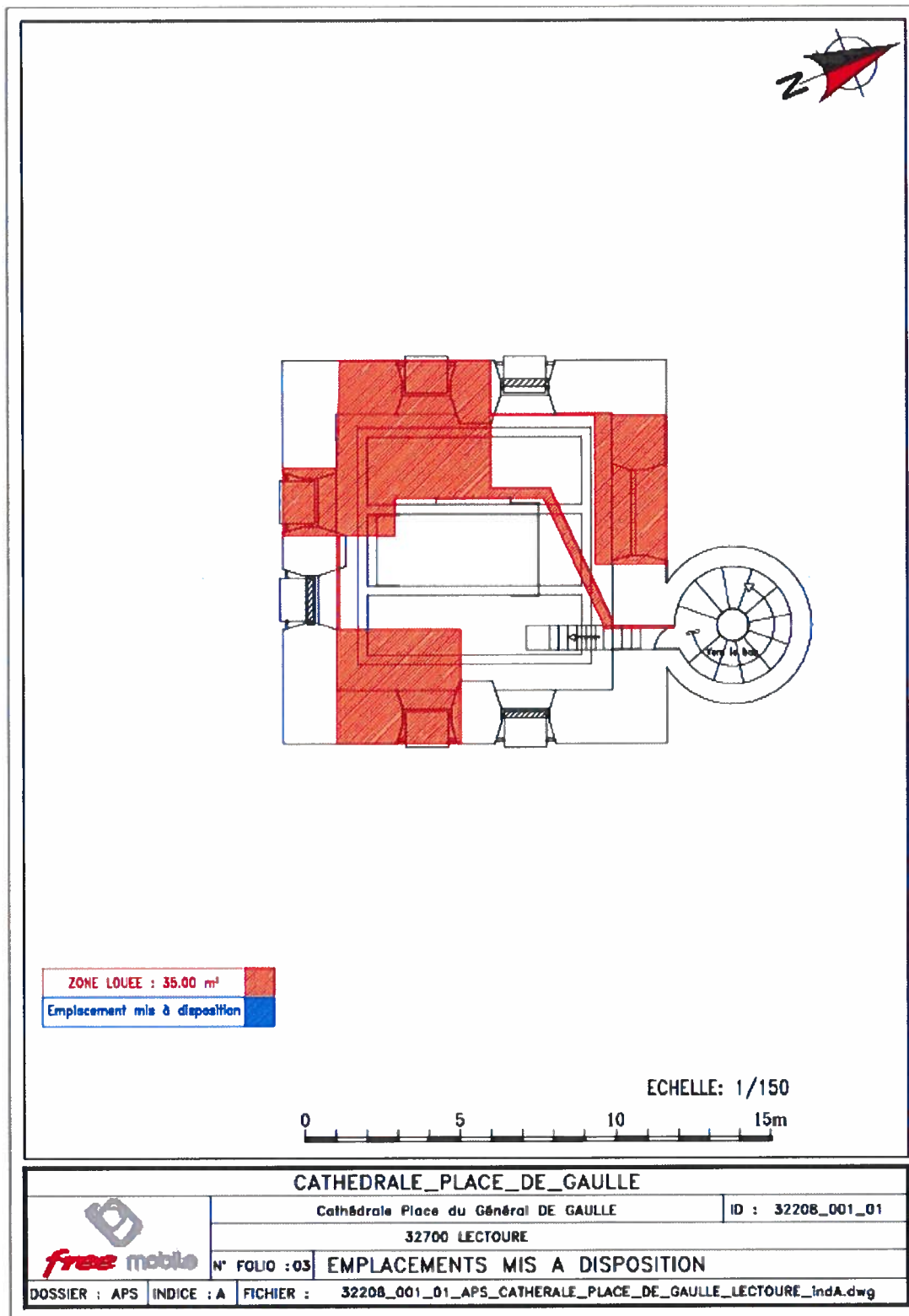
Publié le 21/09/2026

ID : 032-213202088-20260915-2026SEPT15_382-DE

Site FR-32-900507 SLO

Annexe 1 - DELEGATION(S) DE POUVOIR

Annexe 2 - PLAN DES LIEUX LOUES



Envoyé en préfecture le 21/09/2026

Reçu en préfecture le 21/09/2026

Publié le 21/09/2026

ID : 032-213202088-20260915-2026SEPT15_382-DE

Site FR-32-900607


Annexe 3 - DELEGATION DE TRAVAUX PONCTUELS SUR COLONNE MONTANTE A ENEDIS

Délégation de travaux ponctuels sur Colonne montante à Enedis

Bonjour,

Je soussigné

Demeurant :

En ma qualité de :

- ☐ Syndic
- ☐ Propriétaire
- ☐ Usufruitier
- ☐ Représentant du syndicat des propriétaires

Je demande :

- ☐ Une modification de comptage existant
- ☐ Une suppression de comptage existant
- ☐ Une augmentation de puissance sur un comptage existant nécessitant un changement de matériel
- ☐ Un passage de Monophasé à Triphasé ou de Triphasé à Monophasé
- ☐ Un ajout de comptage

Sur la colonne montante de l'immeuble sis à l'adresse suivante:

.....
.....
.....

Pour le compte de M., Mme,

Je donne mandat à Enedis aux fins de procéder pour mon compte :

- ☐ A l'étude relative aux travaux sus décrits et à leur réalisation (hors renouvellement de la colonne montante électrique).

J'ai bien pris note que les frais d'étude et de travaux seraient supportés par le client.

J'autorise Enedis et ses sous-traitants à accéder à la propriété pour cette intervention et j'ai bien noté que je resterai propriétaire des ouvrages ainsi renforcés tant que je n'aurai pas procédé au renouvellement complet de l'installation électrique et signé une convention de rétrocession avec Enedis.

Fait leà

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Elle est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

Envoyé en préfecture le 21/09/2026

Reçu en préfecture le 21/09/2026

Publié le 21/09/2026

ID : 032-213202088-20260915-2026SEPT15_382-DE

Site FR-32-900607


Annexe 4 - ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Annexe 5 - FICHE DE DEMANDE DE COUPURE

Demande de coupure « Emission Radio » Inter - Opérateurs

Pour travaux à réaliser dans le périmètre de protection ANTENNES TELECOM

Partie à remplir par le demandeur Date de la demande :

Opérateur concerné :	Interlocuteur :	Tél :
N° Site :	Nom et adresse du site :	

L'opérateur demandeur

Société :	Interlocuteur :	Tél :	Fax :
-----------	-----------------	-------	-------

L'intervenant

Société :	Interlocuteur :	Tél :	Fax :
-----------	-----------------	-------	-------

Responsable direct de travaux :	Tél mobile :
---------------------------------	--------------

Les travaux

Nature de l'intervention :				
Date, heure, début de coupure, fin de coupure, durée	Date JJ/MM/AA	(Début) : (heure/minute)	(Fin) : (heure/minute)	Durée : minute
Localisation zone d'intervention / estimation secteur(s) à couper :				

Important :

- Cette demande doit être adressée, par l'opérateur, 10 jours ouvrés avant la date prévue pour les travaux et le retour, par l'opérateur, 5 jours ouvrés avant les travaux.
- Afin d'optimiser la qualité du service, toute pause supérieure à 1h doit pouvoir faire l'objet d'un rétablissement du service pendant l'interruption des travaux.

Partie à remplir par l'opérateur concerné

Validation par :

Validation ☐ oui ☐ non

Motif du refus / Observations

--

Report : Date et
Heure proposée

--

Annexe 6 - INFORMATION SUR LES CONSIGNES DE SECURITE A RESPECTER

L'objectif de cette annexe est d'informer le BAILLEUR sur les consignes de sécurité mises en œuvre par les opérateurs de communications électroniques et audiovisuels à la demande du PRENEUR pour garantir au public le respect des limites d'exposition aux champs électromagnétiques.

Les Clients Opérateurs du PRENEUR s'assureront que le fonctionnement des Equipements Techniques sera toujours 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.

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 . Le numéro de téléphone du responsable technique est précisé dans cette fiche.

Annexe 7 - INFORMATIONS PRATIQUES

Conditions d'accès

Le BAILLEUR s'engage à remettre au PRENEUR tous les moyens d'accès au Site.

- Nom de la personne à contacter : Madame Nova
- Numéros de téléphones fixe et mobile : 05 62 68 01 97
- Adresse courriel : dgs@mairie-lecture.fr

Commentaires :

Et si nécessaire :

- Numéro de code :
- Badge :
- Gardien (adresse, téléphone) :
- Société de gardiennage (adresse, téléphone) :
- Mise en place d'une boîte à clés positionnée permettant un accès 24h/24h aux Infrastructures et équipements techniques

Le BAILLEUR s'engage à informer dans les plus brefs délais au PRENEUR de toutes modifications des informations de cette Annexe.

Interlocuteurs PRENEUR

- Courriel : support.bailleur@cellnextelecom.fr
- Numéro de téléphone : 0800 97 10 10

Interlocuteur BAILLEUR

- Nom de la personne à contacter : Madame Nova
- Numéro de téléphone : 05 62 68 01 97
- Adresse courriel : dgs@mairie-lecture.fr

Commentaires :

Envoyé en préfecture le 21/09/2026

Reçu en préfecture le 21/09/2026

Publié le 21/09/2026

ID : 032-213202088-20260915-2026SEPT15_382-DE

Site FR-32-900507
SLO

Annexe 8 - MANDAT DE FACTURATION

Sans objet

Annexe 9 - FORMAT DE FACTURE

ELEMENTS DEVANT APPARAÎTRE SUR LES FACTURES D'APPEL DE LOYER / AVIS D'ÉCHEANCE

Lorsque le BAILLEUR est assujetti à la TVA, le format de l'appel de loyer est une facture ou un titre de recette, devant comporter les éléments suivants :	Lorsque le BAILLEUR n'est pas assujetti à la TVA, le format de l'appel de loyer est un avis d'échéance, devant comporter les éléments suivants :
• On Tower France en destinataire de la facture • L'emplacement du site concerné • Code site FR correspondant • Le nom de l'émetteur de la facture • Le numéro de facture • La date de facture • La période facturée • Numéro de TVA intracommunautaire • Le Montant Hors Taxe • Le Montant de TVA • Le Montant TTC • Le Calcul de l'Indexation	• On Tower France en destinataire de la facture • L'emplacement du site concerné • Code site FR correspondant • Le nom de l'émetteur de la facture • Le numéro de facture • La date de facture • La période facturée • Le Montant du loyer • Le Calcul de l'Indexation

RAPPEL : FOURNITURE DE L'IBAN AVANT LA SIGNATURE DU BAIL