TOTEM	CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC	FRA05400141 PULNOY

ENTRE-LES SOUSSIGNES

La **COMMUNE DE PULNOY**, 2 RUE DU TIR, PULNOY (54425), Représentée par son Maire, Madame Sandrine ARNAUTOU, dûment habilitée à cet effet par une délibération du Conseil Municipal, du 2 novembre 2026, reçue à la Préfecture le , jointe en annexe des présentes.

Ci-après dénommé **« l'Autorité Signataire »**

ET

TOTEM France, Société par actions simplifiée au capital de 416.518.500 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 833 460 918, dont le siège social est sis au 44 avenue de la république - Immeuble Orange Gardens - 92320 CHATILLON

Représentée par Madame Aurélie AUTIER en sa qualité de Directrice du Patrimoine de **TOTEM France** .

Ci-après dénommé **« Le Preneur »** ou **« TOTEM France »**,

Ci-après dénommés individuellement : **la « Partie »** et ensemble : **« les Parties »**.

PREAMBULE

Le groupe Orange SA a transféré la gestion de ses infrastructures passives et leur exploitation à sa filiale, **TOTEM France** SAS, suite à un apport partiel d'actifs.

L'Autorité Signataire a conclu avec la société Orange SA, à laquelle la Société **TOTEM France** vient aux droits dans l'exécution et les obligations de ladite convention, une convention d'occupation du domaine public en date du 14/04/2015 pour une durée de 12 An(s) (ci-après : la ***« Convention Principale »***), ayant pour objet l'hébergement d'Equipements Techniques sur un immeuble sis Château d'eau communal a PULNOY, PULNOY (54420), dont l'Autorité Signataire déclare être le propriétaire.

La présente Convention a pour objet de remplacer la Convention Principale et ainsi préciser les nouvelles conditions dans lesquelles l'Autorité Signataire loue, à **TOTEM France**, qui l'accepte, l'Emplacement tel qu'il est défini à l'article 3 ci-après, afin de lui permettre d'implanter des Infrastructures Passives et des Equipements Techniques.
Cette condition constitue un élément essentiel et déterminant sans lequel **TOTEM France** ne signerait pas La présente Convention.

Dans ce contexte, les Parties se sont rapprochées afin de déterminer les nouvelles modalités applicables entre elles qui annulent et remplacent la Convention Principale entre la société Orange SA et l'Autorité Signataire.

Cela étant exposé les PARTIES ont convenu ce qui suit :

PROJET

ARTICLE 1 - DEFINITIONS

Les termes utilisés au singulier comme au pluriel et comportant une majuscule, dans la Convention et dans les autres documents contractuels, auront le sens qui leur est donné ci-dessous :

Mots	Définitions
Autorisation Administrative	Désigne tout permis, décision, autorisation émanant de l'Administration quelle qu'en soit la nature, donnée expressément ou tacitement, en application des lois et règlements nationaux et conformément aux conditions de ceux-ci, tel que permis de construire, déclarations préalables nécessaires à l'implantation de des Infrastructures passives et des Equipements actifs.
Convention	Désigne la présente Convention d'Occupation du Domaine Public comprenant l'ensemble des présentes stipulations contractuelles et ses annexes.
Emplacement	Désigne le lieu loué à **TOTEM France** par l'Autorité Signataire. Selon la configuration du site, ce lieu peut être situé sur l'un des immeubles suivants : une toiture/ un toit- terrasse/ une parcelle/ un château d'eau / un aéroport/ un silo, et/ou local technique etc. Il comprend les servitudes utiles à l'exercice de l'activité du Preneur et de ses Occupants.
Equipements techniques ou Equipements	Désigne une station radioélectrique ou une station de communications électroniques composée d'un ou plusieurs émetteurs ou récepteurs ou un ensemble d'émetteur(s) et/ou récepteur(s). Sont aussi compris les systèmes antennaires associés et les appareils accessoires (tout élément constitutif permettant le raccordement au cœur de réseau, y compris la liaison Faisceau Hertzien), localisés au sol ou en aérien, appartenant et/ou exploités sous la responsabilité du Preneur et ses Occupants conformément aux dispositions de la Convention et ayant pour fonction d'assurer un service de communications électroniques en un site donné conformément à l'autorisation d'usage des fréquences résultant des licences. Ces équipements peuvent être installés par le Preneur ou bien par ses clients opérateurs ou par ses clients entreprise dans le cadre de Contrats d'Hébergement conclus entre le Preneur et ces derniers.
Immeubles	Désigne l'ensemble immobilier qui constitue le terrain d'assiette du Site.
Infrastructures passives	Désigne les infrastructures déployées sur un site de type Pylône ou toit-terrasse dont **TOTEM France** est propriétaire (tels que les locaux techniques, les équipements de sécurité), ainsi que l'ensemble des éléments accessoires de l'environnement technique associés (notamment les fourreaux et chemins de câbles inclus).
Occupants	Désignent tout tiers Opérateurs de réseaux et de services de communications électroniques au sens de l'article 32 du Code des Postes et Communications Electroniques et/ou clients entreprises hébergés sur un Site ayant signé un Contrat d'Hébergement avec le Preneur.
Pylône	Désigne un support vertical métallique, en béton ou en toute autre matière, reposant au sol sur une dalle de béton ou ancré dans un massif.
Site	Désigne un ou plusieurs emplacements situé(s) sur le toit-terrasse et/ou en façade et/ou dans les parties communes d'un Immeuble de l'Autorité Signataire et/ou une emprise sur la parcelle dont dépend l'Immeuble en vue de recevoir les Infrastructures passives et les Equipements actifs.
Toit-Terrasse	Désigne un Site édifié sur un espace sommital localisé sur un bâtiment ou immeuble.

PROJET

Périmètre de sécurité et d'alimentation	Regroupe tous les éléments ou dispositifs de sécurité : garde-corps / chainette et/ou plots au sol de circulation, échelle, ligne de vie, points d'ancrages, ainsi que toute servitude utile à l'exécution de l'activité du Preneur pour cet Emplacement,

ARTICLE 2 - DOCUMENTS CONTRACTUELS

La présente Convention est composée des documents contractuels suivants, listés par ordre de priorité décroissante :

- **La présente Convention**
- **Les Annexes**

Les Parties conviennent que le présent document complète les Annexes et ne les modifie pas. En cas de contradiction entre le présent document et les Annexes, la présente Convention prévaudra sauf stipulation expresse contraire.

La présente Convention remplace tous les accords antérieurs, oraux ou écrits, entre les Parties relatifs au même objet et constitue l'intégralité de l'accord entre le Preneur et l'Autorité Signataire.

Sauf stipulation expresse contraire de la présente Convention, celle-ci ne pourra être modifiée que par voie d'avenant signé par les représentants habilités des Parties.

ARTICLE 3 - EMPLACEMENT MIS A DISPOSITION

3.1 - DESIGNATION DE L'EMPLACEMENT

L'Autorité Signataire autorise **TOTEM France** à occuper l'Emplacement, tel que décrit en Annexe Complémentaire, sis **Château d'eau communal, rue du Tir, PULNOY (54420)** Référence Cadastrale : Section : AR - Parcelle : 272 se compose d'une surface de 50.0 m² environ.

L'Autorité Signataire s'engage à fournir à **TOTEM France** l'ensemble des pièces référencées à l'Annexe 1.

Il convient de préciser que les chemins de câbles, les coaxiaux et le périmètre de sécurité, ainsi que toute servitude utile à l'exécution de l'activité du Preneur sont inclus dans la surface louée et ne font pas l'objet d'une facturation supplémentaire.

À ce titre, l'Autorité Signataire autorise **TOTEM France** et ses Occupants à raccorder entre eux par câbles les différents Equipements Techniques de télécommunication susvisée et notamment aux réseaux d'énergie et de communication électroniques.

L'Autorité Signataire autorise également le passage sur la parcelle des différents réseaux nécessaires.

Dans un délai de trente (30) jours calendaires suivants la date de mise à disposition des emplacements par l'Autorité Signataire, et ce, à peine de forclusion, les Parties pourront solliciter une vérification contradictoire de la surface indiquée à l'article 4.1.

PROJET

Dans ce cas, un géomètre sera mandaté, en vue de procéder aux vérifications requises, d'un commun accord entre les Parties, ou à défaut désigné par la juridiction compétente dans le ressort duquel se trouve le Site. Le mesurage ainsi effectué sera retenu comme définitif et irrévocable.

Tous les frais découlant de l'intervention du géomètre seront supportés par le demandeur.

3.2 - ETAT DES LIEUX

Lors de la mise à disposition effective de l'Emplacement, un état des lieux annexé aux présentes sera dressé contradictoirement par les Parties (état des lieux d'entrée) et lors de la restitution effective des lieux occupés (état des lieux de sortie).

3.3 - AMIANTE

L'Autorité Signataire déclare et garantit que les Equipements Techniques de **TOTEM France** 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.

Les Equipements Techniques installés sont et demeurent la propriété de **TOTEM France** ou de ses Occupants.
En conséquence, l'Autorité Signataire n'aura à assumer aucune charge, réparation et imposition afférentes auxdits Equipements Techniques.

3.4 - ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Si 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, ou dans une zone de sismicité, ou dans une zone exposée au risque de radon, ou en secteur d'information sur les sols, un état des risques et pollutions est établi par l'Autorité Signataire conformément aux articles L. 125-5 et suivants du Code de l'environnement ainsi qu'aux articles R. 125-23 et suivants du même Code.

Cet état des risques naturels et technologiques doit être établi depuis moins de 6 mois avant la date de conclusion du Bai, ainsi que, le cas échéant, la liste des dommages consécutifs à la réalisation desdits risques, et des indemnisations versées au titre de la garantie nationale contre les effets des catastrophes technologiques et naturelles sont annexés au contrat. Ces documents doivent être impérativement fournis avant la signature et joints en Annexe de la Convention.

3.5 - PROPRIETE

Les Equipements implantés sur l'Emplacement visé à l'Article 4.1 de la présente Convention, sont la propriété exclusive de **TOTEM France** ou de ses Occupants.

Sans que cette liste ne soit exhaustive cela concerne :
- Mâts, pylônets, pylônes
- Armoires techniques et leurs coffrets associés
- Chemins de câbles et coaxiaux
- Câbles, cheminant dans des gaines techniques, dans des chemins de câbles y compris leurs systèmes de fixation
- Systèmes de balisage et d'éclairage

PROJET

- Systèmes de sécurité conformément à la législation en vigueur (protections des intervenants et délimitation des zones de travail)
- Système de climatisation / ventilation si besoin, y compris leurs protections contre le vandalisme et l'intrusion
- Compteur indépendant pour la fourniture d'électricité doté d'un abonnement spécifique à la charge du Preneur

Ces installations sont implantées dans différentes zones techniques (terrasses, locaux, gaines, etc.) dont l'accès et l'occupation sont concédés par l'Autorité Signataire au titre de la présente Convention.

A contrario, les Equipements actifs installés sur l'Emplacement loué sont la propriété exclusive des Occupants.

En conséquence, l'Autorité Signataire n'aura à assumer aucune charge, réparation et imposition afférente à ceux- ci. **L'Autorité Signataire** autorise le Preneur à installer tous les équipements utiles à l'exercice de son activité ainsi que de celle des Occupants.

De ce fait, il est entendu que cette autorisation ne donne pas lieu au versement d'une redevance supplémentaire.

3.6 - CONDITIONS D'ACCES

Afin d'accéder à l'Emplacement mis à disposition, l'Autorité Signataire autorise **TOTEM France**, ainsi que ses Occupants à utiliser tout chemin nécessaire à l'accès aux Equipements techniques pour les véhicules et engins d'intervention.

TOTEM France ou les Occupants et leurs préposés, leurs sous-traitants, ainsi que toute entreprise appelée à intervenir à leurs demandes, auront, en tout temps, libre accès aux Equipements Techniques pour les besoins de la maintenance et de l'entretien des éléments d'infrastructures leur appartenant et pour procéder aux modifications et/ou extensions jugées utiles.

L'Autorité Signataire concède à **TOTEM France** toute autorisation d'accès et de passage, conformément aux conditions indiquées en annexe, pendant toute la durée de la présente Convention ; et ce, afin de permettre à **TOTEM France** et à ses Occupants, l'accès à l'Emplacement pour les besoins de son exploitation, de son entretien et de la jouissance des Equipements Techniques.

L'Autorité Signataire concède, dans le cadre des dispositions de l'article L 2122-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (« CG3P ») et dans les conditions définies par la présente Convention, à **TOTEM France** qui accepte à titre de servitude continue et/ou discontinue et apparente, un droit de passage pour les représentants de **TOTEM France** et ses Occupants.

Enfin, l'Autorité Signataire s'engage à fournir à **TOTEM France** l'ensemble des pièces référencées en Annexe (la liste des pièces à fournir).

3.7 - SERVITUDES

Conformément aux dispositions de l'Article 682 du Code civil, l'Autorité Signataire concède à **TOTEM France** et ses Occupants à titre de servitude un droit de passage pendant toute la durée de la Convention afin de leur permettre l'accès à l'Emplacement pour les besoins de l'exploitation, l'entretien et la jouissance des infrastructures passives et des Equipements actifs.

PROJET

L'Autorité Signataire autorise également le passage sur sa parcelle des différents réseaux nécessaires à l'exploitation.

Par ailleurs, l'Autorité Signataire s'engage à informer le Preneur de tout élément pouvant avoir des effets sur la jouissance paisible de l'Emplacement loué. Ainsi, toute servitude, tout bornage ou arpentage devra être communiqué au Preneur par tout moyen.

3.8 - TRAVAUX D'AMENAGEMENT ET MODIFICATIONS DES EQUIPEMENTS

L'Autorité Signataire accepte que **TOTEM France** réalise ou laisse réaliser par ses Occupants, dans les lieux loués, les travaux d'aménagement nécessaires à leurs activités distinctes et les travaux éventuels de modification sur les surfaces louées nécessaires à l'hébergement des Equipements actifs des Occupants, l'une des conditions essentielles sans laquelle TOTEM n'aurait pas contracté.
Les Equipements implantés pourront faire l'objet de toute modification et/ou extension ainsi que de toute évolution technologique que **TOTEM France** ou ses Occupants jugent utile.

3.9 - REPARATIONS OU TRAVAUX

En cas de travaux indispensables, touchant l'un ou plusieurs des emplacements loués, qui ne pourraient être différés à l'expiration de la présente Convention et qui seraient nécessaires au bon entretien ou à la réparation de l'immeuble, conduisant ainsi à la suspension temporaire du fonctionnement des Equipements actifs et Infrastructures passives mis en place par **TOTEM France** et ses Occupants, alors l'Autorité Signataire doit en avertir **TOTEM France** par lettre recommandée avec accusé de réception, douze (12) mois avant le début des travaux, sauf cas de force majeure. **L'Autorité Signataire** doit également informer le Preneur de la durée d'indisponibilité.

L'Autorité Signataire s'engage, dès à présent, à faire tout son possible pour trouver une solution de substitution pendant la durée d'indisponibilité, afin de permettre à **TOTEM France** et ses Occupants de transférer et de continuer d'exploiter leurs Infrastructures passives et Equipements actifs dans des conditions techniques similaires à celles des présentes.

Si aucune solution satisfaisante n'est trouvée **TOTEM France** pourra, sans préavis, résilier la présente Convention par simple lettre recommandée avec accusé de réception. Cette résiliation n'ouvrant à l'Autorité Signataire aucun droit à indemnisation.

Le loyer visé à l'article 12 sera, soit diminué du montant correspondant à la période d'indisponibilité, soit, en cas de résiliation de la Convention, calculé au prorata temporis.

Néanmoins, et dans l'hypothèse où l'Autorité Signataire aurait consenti à des tiers cohabitants le droit d'occuper des emplacements sur son Immeuble, l'Autorité Signataire s'engage à rechercher une solution équitable entre les cohabitants avec lesquels il a, ou aura, contracté.

3.10 - AUTORISATIONS

TOTEM France fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exploitation du Site.

A cet effet, l'Autorité Signataire s'engage à fournir à **TOTEM France**, 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.

PROJET

L'Autorité Signataire donne dès à présent son accord à **TOTEM France** pour que ce dernier effectue les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation et à toute évolution des Equipements.

En cas de refus ou de retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des Infrastructures passives visés par les présentes, **TOTEM France** pourra soulever la résolution de plein droit de la présente Convention en le notifiant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 4 - DUREE ET DATE D'ENTREE EN VIGUEUR

La présente Convention entrera en vigueur à la date du : 01/12/2026

La Convention est conclue pour une durée de 12 An(s) à compter de sa date d'entrée en vigueur. Au-delà de ce terme, elle sera tacitement prorogée par périodes successives de 6 An(s), sauf congé donné par l'une des Parties, notifié à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception et respectant un préavis de 36 Mois avant la date anniversaire de la Convention.

ARTICLE 5 - RESILIATION

La Convention pourra être résiliée à l'initiative de l'Autorité Signataire en cas de :

- Non-paiement des redevances aux échéances, après mise en demeure adressée, par lettre recommandée avec avis de réception, à l'adresse de **TOTEM France** indiquée à l'Article « Election de domicile », et restée sans effet pendant un délai de deux (2) mois à compter de la date de sa réception,
- Motif d'intérêt général dûment justifié moyennant un préavis d'un (1) an transmis par lettre recommandée avec avis de réception à **TOTEM France**, sauf cas d'urgence.

Dans un premier temps, l'Autorité Signataire fera tous ses meilleurs efforts pour proposer une solution de remplacement afin de permettre à **TOTEM France** de continuer son activité. Il est convenu entre les Parties que si l'Autorité Signataire n'est pas en mesure de proposer une solution de remplacement, **TOTEM France** aura droit à une indemnité comprenant le remboursement prorata temporis de la redevance, les frais de démontage et la perte d'exploitation relative à la perte de redevances des Occupants.

La Convention pourra être résiliée de plein droit à l'initiative de **TOTEM France** moyennant un préavis trois (3) mois envoyé par lettre recommandée avec avis de réception à l'Autorité Signataire dans les cas suivants :

- Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'activité de **TOTEM France**,
- Absence d'équipements techniques d'opérateur mobile et/ou d'Occupants,
- Arrêt de l'exploitation,
- En cas de force majeure, l'exécution des obligations des Parties en vertu de la présente Convention sera suspendue, sauf à ce que le retard dans l'exécution de la Convention ne justifie sa résolution par les Parties.

En cas de résolution pour les motifs visés au présent article, **TOTEM France** ne sera redevable que de la redevance en cours, sans autre indemnisation.

PROJET

ARTICLE 6 - CLAUSE DE COMPATIBILITE RADIOELECTRIQUE ET DE NON-IMPACT SUR L'ACTIVITE DU BENEFICIAIRE ET DE SES OCCUPANTS

L'Autorité Signataire ne pourra créer ou laisser créer de nouveaux équipements (« Nouveau Equipements ») susceptibles de nuire aux "Equipements Techniques" du Preneur et de ses Occupants.

L'Autorité Signataire s'engage notamment, avant d'installer ou d'autoriser l'installation de Nouveaux Equipements, à ce que soient réalisées, à sa charge ou à la charge financière du demandeur, les études de compatibilité nécessaires avec les Equipements Techniques déjà en place.

Dans l'hypothèse où il s'avèrerait que les Nouveaux Equipements envisagés nuiraient aux Equipements Techniques en place, l'Autorité Signataire s'engage à ce que soit réalisée, à la charge financière du demandeur, la mise en compatibilité des Nouveaux Equipements avec ceux existants. Si cette mise en compatibilité s'avère impossible à obtenir, les Nouveaux Equipements projetés ne pourront être installés.

L'Autorité Signataire s'engage à faire figurer des clauses similaires à cet article dans les conventions la liant au demandeur.

ARTICLE 7 - DROIT DE PRÉFÉRENCE / OPPOSABILITÉ A L'ACQUÉREUR DE LA PARCELLE DE L'EMPLACEMENT

Après désaffectation et déclassement du domaine public et en cas de projet de cession à titre onéreux, ou à titre gratuit, de vente amiable, de vente judiciaire ou de toute cession de droits réels et de droits personnels portant sur l'Emplacement, objet de la présente Convention , visé à l'article 2.1 et suivant le plan joint en Annexe complémentaire, l'Autorité Signataire s'engage à en informer **TOTEM France**, par courrier recommandé avec avis de réception dans les quinze (15) jours et à lui communiquer toutes les conditions, notamment de prix, fixées pour le projet ci-dessus, pour que **TOTEM France** puisse exercer, le cas échéant, son droit de préférence, conformément aux termes de l'article 1123 du Code civil.

L'Autorité Signataire s'engage à informer préalablement le futur acquéreur de l'existence dudit droit de préférence.

A réception du courrier visé à l'alinéa 1er, **TOTEM France** disposera d'un délai de trois (3) mois pour faire connaître sa réponse à l'Autorité Signataire par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas d'acceptation, l'accord donné par **TOTEM France** vaudra promesse synallagmatique de vente.

L'Autorité Signataire s'engage à informer sous huitaine le futur acquéreur de la volonté de la société **TOTEM France** de s'en prévaloir conformément à l'alinéa 2 de l'article 1123 du Code civil.

À défaut de réponse au courrier visé à l'alinéa 1er dans le délai de trois (3) mois, le silence gardé par **TOTEM France** vaut renonciation à exercer son droit de préférence.

En cas de renonciation par **TOTEM France** à exercer son droit de préférence suivi d'un changement de propriétaire, **TOTEM France** conservera le bénéfice de son droit de préférence en cas de nouveau projet de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, de vente amiable, de vente judiciaire ou de toute cession de droits réels et personnels portant sur l'Emplacement, objet de la présente Convention, visé à l'article 2.1 et suivant le plan joint en Annexe Complémentaire.

PROJET

Dans le cas de cession à titre onéreux, ou également à titre gratuit, de vente amiable, de vente judiciaire, de cession de droits réels et personnels au profit d'un tiers, la présente Convention sera opposable aux acquéreurs éventuels de la parcelle conformément aux dispositions de l'article 1743 du Code civil.

La présente Convention sera opposable aux acquéreurs éventuels de l'Emplacement conformément à l'article 1743 du Code civil.

L'Autorité Signataire devra rappeler l'existence de la présente Convention à tout acquéreurs éventuels.

ARTICLE 8 - CESSION DE LA CONVENTION

La cession de la présente Convention devra faire l'objet de l'autorisation préalable et expresse de l'Autorité Signataire.
La cession de la Convention sera passée avec les mêmes droits et obligations que ceux définis aux présentes. **TOTEM France** pourra changer sa raison sociale sans que les droits et obligations de la présente Convention soient modifiés.

ARTICLE 9 - SOUS-OCCUPATION

TOTEM France est autorisée à accueillir librement tout Occupant dans les lieux mis à sa disposition.

ARTICLE 10 - OBLIGATIONS DES PARTIES

10.1 - OBLIGATIONS DU PRENEUR

10.1.1 - Sur les emplacements mis à disposition

TOTEM France s'engage à maintenir les lieux loués en bon état d'entretien locatif pendant toute la durée de la présente Convention.

A l'expiration de la Convention, **TOTEM France** fera son affaire personnelle de la reprise de ses Infrastructures passives et celles de ses Occupants et de leurs Equipements techniques.

TOTEM France remettra l'emplacement en bon état d'entretien locatif compte tenu d'un usage et d'un entretien normal.

10.1.2 - Sur les Equipements

TOTEM France devra entretenir ses Infrastructures passives et/ou s'assurer que ses Occupants entretiennent leurs Equipements actifs dans les règles de l'art. Cet entretien sera fait à leur frais et sous leur seule responsabilité.

10.1.3 - Jouissance et occupation du bien

L'Autorité Signataire garantit que le Site est libre de toute location ou occupation et assure à **TOTEM France** une jouissance paisible tout au long de l'exécution de la présente Convention.

PROJET

L'Autorité Signataire veille, au sein de ses propriétés, à ce que pendant toute la durée de la Convention, l'espace faisant face aux Equipements et l'accès au Site soit dégagé pour permettre à **TOTEM France** et ses Occupants d'utiliser l'Emplacement loué et les servitudes utiles en toute sécurité.

Pendant la durée de la présente Convention, l'Autorité Signataire s'interdit de perturber, même indirectement, l'activité de **TOTEM France** et des Occupants hébergés sur les infrastructures.

L'Autorité Signataire s'engage à n'effectuer aucun acte susceptible de nuire au fonctionnement, à la maintenance et à la conservation des Equipements déployés sur l'emplacement loué et les lieux de servitude.

ARTICLE 11 - REDEVANCE ET MODALITES DE PAIEMENT

11.1 - REDEVANCE

La présente Convention est acceptée moyennant une redevance (la « Redevance ») annuelle de : **13 300.00** EUR nets, toutes charges incluses, qui prendra effet à compter de la date de signature des présentes.

La Redevance est payable à terme à échoir à la date d'échéance convenue entre les Parties sur présentation d'un état établi par l'Autorité Signataire.

TOTEM France ayant déjà procédé au versement du loyer relatif à l'annuité en cours au titre de la Convention en date du 14/04/2015. 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.

Sous réserve que l'Autorité Signataire transmette, au plus tard le jour de la signature de la présente Convention, les pièces nécessaires au paiement de la Redevance (voir liste en Annexe 1), celle-ci est payable à la date d'échéance convenue entre les Parties.

Les états, y compris le premier, seront payables par virement à trente (30) jours à compter de leur date d'envoi.

L'Autorité Signataire certifie à **TOTEM France** ne pas être assujettie à la TVA à la date de signature de la présente Convention et s'engage à informer **TOTEM France** de toute modification y afférent par lettre recommandée avec accusé de réception.

11.2 - REVISION DE LA REDEVANCE

De convention expresse entre les parties la Redevance sera augmentée annuellement de 2%.
Cette révision interviendra de plein droit chaque année à la date anniversaire de la signature de la Convention, sur la base du loyer de l'année précédente.

11.3 - MODALITES DE PAIEMENT

Sous réserve que l'Autorité Signataire transmette, au plus tard le jour de la signature de la présente Convention, les pièces nécessaires au paiement de la Redevance (voir liste en Annexe 1), celle-ci est payable à la date d'échéance convenue entre les Parties.

Les états, y compris le premier, seront payables par virement à trente (30) jours à compter de leur date d'envoi.

PROJET

L'Autorité Signataire certifie à **TOTEM France** ne pas être assujettie à la TVA à la date de signature de la présente Convention et s'engage à informer **TOTEM France** de toute modification y afférent par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les états sont à établir au nom de :

TOTEM France
Gestion Immobilière
60 RUE SAINT JEAN
31130 BALMA

Les états sont à envoyer par courrier à l'adresse indiquée ci-dessus ou par voie de mail : **contact.bailleurs@totemtowers.com**

Les états porteront les références suivantes : FRA05400141 - PULNOY.

ARTICLE 12 - CONFIDENTIALITÉ

Les Parties s'engagent à garder la confidentialité des échanges intervenus entre eux que ce soit au titre de la signature de la présente Convention ou tout au long de son exécution et s'engagent en conséquence à ne pas les divulguer auprès d'un tiers sauf accord préalable et écrit de l'autre Partie. Cette confidentialité perdure pendant une durée de dix (10) ans à l'expiration de la présente Convention.

ARTICLE 13 - RESPONSABILITES ET ASSURANCES

13.1 - ENTRE LES PARTIES

Chaque Partie à la présente Convention supportera la charge des dommages corporels et matériels qui lui sont directement imputables et susceptibles d'être causés à l'autre Partie.

A ce titre, le Preneur répondra desdits dommages dans la mesure où ceux-ci trouvent directement et exclusivement leur source dans ses Equipements Techniques objet de la Convention.

Il est expressément convenu, le cas de malveillance excepté, que chaque co-contractant et ses assureurs renoncent à tout recours à l'encontre de l'autre ainsi que des assureurs de ce dernier pour tout dommage ou/et préjudice indirect ou/et immatériel.

13.2 - A L'EGARD DES TIERS

Chaque Partie supportera les conséquences pécuniaires de sa responsabilité propre du fait des dommages et préjudices causés aux tiers dans le cadre ou à l'occasion de la présente Convention.

13.3 - ASSURANCES

Chaque Partie fera son affaire personnelle de la souscription de toute police d'assurance qu'elle estime nécessaire pour couvrir les responsabilités visées à l'article ci-dessus, et s'engage à

PROJET

informer ses assureurs des renonciations à recours consenties dans le cadre de la présente Convention.

ARTICLE 14 - ANTI-CORRUPTION

14.1 - REGLES ANTI-CORRUPTION

Les Règles Anti-Corruption incluent toutes les lois et règlements applicables en matière de lutte contre la corruption, notamment la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, la lutte contre la corruption et modernisation de la vie économique (loi SAPIN 2).

Les Parties s'engagent à respecter ces règles et à exiger la même conformité de leurs représentants et sous-traitants

14.2 - DECLARATIONS DES PARTIES

TOTEM France respecte ses valeurs et principes, comme indiqué dans son Code de Conduite disponible sur http://www.totemtowers.com/fr/totem-en-france, et se conforme aux principes de l'OCDE en matière de lutte contre la corruption.

14.3 - POLITIQUE DE TOLERANCE ZERO

Les Parties appliquent une politique de tolérance zéro envers la corruption et le trafic d'influence, interdisant strictement ces pratiques. Elles s'engagent à mettre en place des mesures de prévention et des moyens efficaces pour garantir la conformité aux Règles Anti-Corruption et à veiller à ce que leurs employés et sous-traitants respectent ces règles.

14.4 - OBLIGATIONS DES PARTIES

Chaque Partie convient que ni la Partie, ni quiconque agissant en son nom, ne doit recevoir, solliciter, offrir ou promettre un émolument illicite pour inciter à des actions inappropriées.

En cas d'évolution législative ou réglementaire nécessitant des modifications au contrat afin de maintenir la conformité avec les Règles, les Parties s'engagent à les introduire dans un délai maximal d'un mois.

14.5 - EVOLUTIONS DES REGLES ET MODIFICATIONS CONTRACTUELLES

En cas d'évolution législative ou réglementaire nécessitant des modifications au contrat afin de maintenir la conformité avec les Règles, les Parties s'engagent à les introduire dans un délai maximal d'un mois.

ARTICLE 15 - PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

15.1 - DEFINITIONS

Les termes « Données Personnelles », « Responsable de Traitement », « Sous-Traitant », « Personne Concernée », « Destinataire », « Violation de Données Personnelles » et « Traitement » sont définis par les lois applicables, y compris le Règlement (UE) 2016/679 et le Règlement ePrivacy.

15.2 - ENGAGEMENT DES PARTIES

Les Parties s'engagent à respecter les lois applicables relatives à la protection des Données Personnelles.

Le traitement des Données Personnelles sera effectué par TOTEM conformément à la charte et à la notice d'information de **TOTEM France**, disponibles à l'adresse suivante : http://www.totemtowers.com/fr/totem-en-france.

PROJET

15.3 - DONNEES PERSONNELLES ET PERSONNES CONCERNEES

Les Parties peuvent traiter des Données Personnelles limitées aux employés, agents et sous-traitants impliqués dans le contrat. Chaque Partie est Responsable de Traitement, définissant les finalités et moyens du Traitement. Les catégories de Données Personnelles incluent :

- Données d'identification : civilité, nom, prénom
- Données de contact professionnelles : adresse, téléphone, adresse électronique
- Données relatives à la vie professionnelle : fonction, employeur, service

15.4 - TRAITEMENTS ET FINALITES

Les Traitements incluent la collecte, la conservation et l'utilisation des Données Personnelles pour :

- La rédaction et la validation du contrat
- L'exécution et la gestion de la relation contractuelle
- L'accès aux outils de gestion.
- Le respect des obligations légales.

Les Parties s'engagent à ne pas utiliser les Données Personnelles à d'autres fins.

15.5 - CONFIDENTIALITE ET SECURITE

Les Données Personnelles sont destinées aux équipes des Parties et à leurs partenaires. Chaque Partie s'engage à ne pas divulguer ces données sans accord préalable des Personnes Concernées, sauf obligation légale. Les Parties veillent à ce que leurs employés et sous-traitants respectent la confidentialité et la sécurité des Données Personnelles.

15.6 - DUREE DE CONSERVATION

Les Données Personnelles seront conservées uniquement le temps nécessaire pour les finalités définies. **TOTEM France** communiquera cette durée dans la notice de traitement jointe au contrat et supprimera les données selon les exigences légales.

15.7 - TRANSFERT DES DONNEES

Certaines Données Personnelles peuvent être traitées par des Sous-traitants en dehors de l'UE. Les Parties s'assurent que ces Sous-traitants garantissent un niveau de protection adéquat. En cas de pays non adéquat, des clauses contractuelles types ou des Règles Internes Contraignantes seront mises en place.

15.8 - DROITS DES PERSONNES CONCERNEES

Les Personnes Concernées disposent du droit d'accès, de rectification et de suppression de leurs Données Personnelles, ainsi que de s'opposer à certains Traitements. Pour exercer ces droits, elles peuvent contacter leur employeur ou le délégué à la protection des Données de l'autre Partie :

- Pour **TOTEM France**,
  - Par courrier électronique à : compliance.totemfrance@totemtowers.com
  - Par courrier à : **TOTEM France**
    A l'attention du Compliance Officer de **TOTEM France** 44 avenue de la république - Immeuble Orange Gardens - 92320 CHATILLON

ARTICLE 16 - RESPONSABILITÉ SOCIALE D'ENTREPRISE

PROJET

16.1 - DEFINITIONS

Les « Règles RSE » désignent les normes éthiques et comportements responsables applicables au niveau national, européen et international, incluant la loi française n°2017-399 relative au devoir de vigilance, ainsi que les règles sur les droits de l'Homme, la santé, la sécurité, la protection de l'environnement et la lutte contre le changement climatique.

16.2 - ENGAGEMENTS DES PARTIES

TOTEM France agit selon ses Engagements d'Achats Responsables et sa politique RSE, accessibles sur le site www.totemtowers.com/fr/totem-en-france. Ces documents peuvent également être demandés en envoyant un courrier électronique à compliance.totemfrance@totemtowers.com ou par un courrier postal adressé à **TOTEM France** – Département Compliance - 44 avenue de la république - Immeuble Orange Gardens - 92320 CHATILLON.

Les Parties s'engagent à respecter les Règles RSE et à exiger la même conformité de leurs représentants et sous-traitants.

16.3 - COMPORTEMENT RESPONSABLE

Les Parties s'engagent, et demandent à leurs sous-traitants de s'engager à :

- *Promouvoir et respecter les droits humains et à veiller à ne pas se rendre complice de violations de ces droits,*
- *Soutenir l'élimination de toutes les formes de travail forcé et obligatoire,*
- *Éliminer le travail forcé et le travail des enfants.*
- *Lutter contre la discrimination en emploi.*
- *Assurer la santé et la sécurité des personnes.*
- *Éliminer toute forme de harcèlement.*
- *Respecter la réglementation environnementale et promouvoir des technologies respectueuses de l'environnement.*

16.4 - VIOLATION DES REGLES RSE

Une violation des dispositions de cet Article par l'une des Parties sera considérée comme substantielle. L'autre Partie pourra alors suspendre ou résilier l'Accord, en tout ou en partie, sans pénalité conformément aux conditions de résiliation prévues.

ARTICLE 17 - PROCEDURE

Toutes les contestations qui pourront s'élever entre les Parties au sujet de l'application ou de l'interprétation de la présente Convention feront au préalable l'objet d'une tentative d'accord amiable.

En cas d'échec de celui-ci dans un délai de trois (3) mois, tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente Convention d'occupation du domaine public pourra être porté devant le Tribunal administratif territorialement compétent.

ARTICLE 18 - NULLITE RELATIVE

Si l'une ou plusieurs stipulations de la présente Convention sont tenues pour non valables ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont toute leur fin et leur portée.

PROJET

ARTICLE 19 - SIGNATURE ELECTRONIQUE

En application des articles 1366 et 1367 du Code Civil, les Parties acceptent expressément de signer la Convention de façon électronique et pour ce faire, d'utiliser le logiciel de signature électronique édité et mis en œuvre par la société habilitée à cet effet. Dûment informées des modalités de cette signature électronique, elles reconnaissent que la signature électronique générée par ce logiciel a la même force probante que la signature manuscrite sur support papier et constituera une preuve légalement recevable de l'intention des Parties d'être juridiquement liées par cette Convention. Les Parties renoncent à toute réclamation qu'elles pourraient avoir l'une contre l'autre du fait de l'utilisation dudit logiciel de signature électronique.

Dans le cadre de l'exécution de la présente Convention, chaque signataire reconnait et accepte que ses données personnelles seront traitées aux fins de l'authentification de leur signature électronique et de la constitution d'un fichier de preuve de sa validité. Lesdites données personnelles seront transférées à DocuSign, en tant que sous-traitant des données en charge de la plate-forme de signature électronique, et peuvent, à cette occasion, être transférées hors de l'Espace économique européen. Ledit transfert sera sécurisé par un moyen légal approprié.
Pour plus de détails concernant le traitement de données personnelles précité et l'exercice de tous les droits afférents, les signataires sont invités à se reporter aux Conditions Générales d'Utilisation qui seront disponibles sur la plateforme DocuSign au cours du processus de signature. Ces dernières seront également reproduites au sein du fichier de preuve qui sera fourni à l'issu du processus.

ARTICLE 20 - ELECTION DE DOMICILE

L'Autorité Signataire élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

TOTEM France élit domicile en son siège social.

En cas de changement de domicile, **TOTEM France** le notifiera au Propriétaire par LRAR dans un délai de quinze (15) jours suivants ce changement.

L'ensemble des correspondances est alors adressé à l'adresse nouvelle communiquée

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

En deux (2) exemplaires dont un (1) remis à l'Autorité Signataire, un (1) pour **TOTEM France**

Pour l'Autorité Signataire	Pour **TOTEM France**
COMMUNE DE PULNOY	Aurélie AUTIER Directrice du Patrimoine de **TOTEM France**

Liste des annexes :

- Annexe 1 - Pièces justificatives à fournir par l'Autorité Signataire

PROJET

- Annexe 2 – Contacts
- Annexe 3 – Autorisation de travaux
- Annexe 4 – Conditions d'accès

Annexes complémentaires :

- Plan des Emplacements mis à disposition
- Délégation de pouvoir et de signature

PROJET

ANNEXE 1 – LISTE DES PIECES A FOURNIR PAR L'AUTORITE SIGNATAIRE

- RIB
- Délibération donnant pouvoir au représentant de l'Autorité Signataire
- Titre de propriété

PROJET

ANNEXE 2 - CONTACTS

Coordonnées de l'Autorité Signataire :

N° de téléphone : 03 83 29 16 64
Courriel : plahache@pulnoy.fr
Contact privilégié : Philippe LAHACHE

Coordonnées Service Patrimoine **TOTEM France** :

TOTEM France
60 RUE SAINT JEAN
31130 BALMA

Mail : **contact.bailleurs@totemtowers.com**

Téléphone : **0 801 907 893**

PROJET

ANNEXE 3 - AUTORISATION DE TRAVAUX

L'Autorité Signataire

Rue :
Complément :
Code postal :
Ville :

TOTEM France
à compléter

Objet : Terrain situé à Ville, Références Cadastrales : Section XX - Parcelle XX

Messieurs,

Conformément à la Convention signée le Date, nous vous confirmons, par la présente lettre, notre accord pour l'exécution des travaux nécessaires à l'installation sur le terrain référencé ci-dessus et toute modification ou évolution ultérieure.

Cette autorisation vaut également accord de notre part afin que **TOTEM France** accomplisse toutes les démarches administratives afférentes à ces travaux initiaux ou à tous travaux de modification ou d'évolution ultérieurs.

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.

Prénom/NOM de l'Autorité Signataire ou son représentant

PROJET

ANNEXE 4

FICHE ACCES SITE TOTEM

Pour des raisons de sécurité, de maitrise des accès, de la bonne tenue du site ; Seules les demandes d'accès émanant de TOTEM doivent être prises en compte par le Bailleur.

IDENTIFICATION DU SITE

FRA DU SITE (code) : FRA05400141 NOM DU SITE : PULNOY

VILLE : PULNOY CODE POSTAL : 54420

ADRESSE : Château d'eau communal a PULNOY

TYPE DU SITE : PYLONE ☐ TOIT TERRASSE ☐ CHATEAU D'EAU ☒
AUTRE ☐ : _____

CONDITIONS D'ACCES

PREVENANCE : ☒ OUI ☐ NON
- DELAI PREVENANCE maintenance et travaux :
- DELAI PREVENANCE urgence :

- La prévenance doit s'effectuer par : ☒ MAIL ☒ TELEPHONE ☐ AUTRE
Si Autre, précisez : _____

- Un formulaire doit être complété : ☐ OUI ☐ NON
Si oui, le joindre en annexe.

- Transmission de la carte professionnelle : ☐ OUI ☐ NON

ACCOMPAGNEMENT OBLIGATOIRE : ☐ OUI ☐ NON
Personne à prévenir (1) :
Nom : _____
Adresse : _____
Mail : _____
Téléphone : _____

Personne à prévenir (2) :
Nom : _____
Adresse : _____
Mail : _____
Téléphone : _____

Personne à contacter en cas de besoin d'accès urgent :
Nom : _____
Adresse : _____
Mail : _____
Téléphone : _____

GARDIEN : ☐ OUI ☐ NON
Nom : _____
Mail : _____
Téléphone : _____

PROJET

Horaires d'interventions si pas 24h/24 :
_____
_____
_____
_____

Commentaires bailleur accès (convention, Ex : accès par 4*4, extérieur obligatoire…) :
Mairie du Pulnoy : 03 83 29 16 64 Prévenance obligatoire par mail: contact@pulnoy.fr/ 10j à l'avance
Accès: non autonome; il faut chercher les clés à la mairie avec la pièce d'identité du technicien

MOYENS D'ACCES

Présence d'une boite à clé : ☐ OUI ☒ NON

Accès via : ☐ Badge ☒ Clé(s) ☐ Autre (Précisez : _____)

Clé(s) dupplicable(s) : ☐ OUI ☐ NON

Clés sur Trousseau à l Agence uniquement (mainteneur, indiquer d'adresse de récupération) :
_____
_____
_____

Outil en ligne pour les demandes d'accès : ☐ OUI ☒ NON

Si oui, merci d'indiquer l'URL et d'écrire la procédure de création de compte :
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

PROJET

En cas de modification de la procédure d'accès au site, il est impératif de nous en informer sans délai via votre Portail Bailleur TOTEM ou par mail à l'adresse : contact.bailleurs@totemtowers.com.
A défaut, cela pourrait entrainer des interruptions de service ou des complications opérationnelles dont vous pourrez être tenu responsable.

ANNEXE(S) COMPLÉMENTAIRE(S)

PROJET

TOTEM

2025DL-221-31P

Délégation de Pouvoirs et de Signature

À Madame Aurélie AUTIER
Directrice du Patrimoine

Je, soussigné
Emmanuel ROCHAS,
Président de la société « TOTEM France SAS »,
ci-après dénommée « le Délégant »,
Agissant en vertu des pouvoirs qui me sont conférés par les statuts de la société et la législation en vigueur,

Considérant

- L'organisation de TOTEM France SAS,
- La diversité de ses implantations et de ses activités,
- La nécessité d'assurer une gestion efficace et conforme aux exigences légales et internes,

Délègue, par la présente, dans les limites et conditions précisées ci-après, à
Madame Aurélie AUTIER,
Membre de l'équipe de Direction de TOTEM France SAS,
ci-après dénommée « le Délégataire »,

- Les pouvoirs nécessaires pour exercer, au nom et pour le compte de TOTEM France SAS, l'ensemble des attributions et responsabilités relevant de ses fonctions, telles que définies dans le présent acte et dans le respect des règles de gouvernance de l'entreprise.

Ou

- Ma signature pour signer pour mon compte et en mon nom.

En sa qualité de membre de l'équipe de Direction de TOTEM France, le Délégataire, dispose de l'autorité, de l'autonomie, ainsi que des moyens matériels, humains, budgétaires et techniques nécessaires à l'exercice de ses missions, notamment pour :

- Organiser et gérer les moyens de la Direction placée sous sa responsabilité,
- Veiller à la réalisation des objectifs généraux et budgétaires annuels,
- Prendre toutes mesures utiles pour assurer l'accomplissement de ses missions, dans le respect des valeurs et des politiques de TOTEM France SAS,
- S'assurer de la conformité des activités relevant de sa Direction avec la législation applicable, les règlements internes et les normes de conformité, notamment en matière sociale, environnementale et de responsabilité sociétale.

Déclarations et engagements du Délégataire

Le Délégataire déclare expressément :

- Disposer de l'autorité, de l'autonomie et des moyens nécessaires à l'exercice de ses responsabilités,
- Connaître les textes législatifs et réglementaires applicables dans les domaines délégués, ainsi que les sanctions encourues en cas de manquement,
- Être informé de la possibilité de recourir à l'assistance des experts internes et externes, ainsi qu'à l'expertise juridique du Groupe,
- S'engager à suivre toute formation utile pour approfondir ses connaissances dans les domaines concernés,
- Prendre toutes mesures nécessaires pour garantir le respect des dispositions légales, réglementaires et internes,
- Informer sans délai le Délégant de tout risque identifié au regard de la réglementation applicable et mettre en œuvre les mesures appropriées pour atténuer ce risque.

Le Délégataire reconnaît que la présente délégation emporte transfert de responsabilité, y compris sur le plan pénal, pour les actes accomplis dans le cadre des pouvoirs qui lui sont conférés, sous réserve des dispositions relatives à la subdélégation.

Domaines délégués

Immobilier

- **Acquisition de biens immobiliers**

  Le Délégataire reçoit pouvoir de négocier et de signer, au nom de TOTEM France, les promesses de vente ainsi que les actes notariés relatifs à l'achat des petites surfaces destinées à l'implantation des infrastructures d'accueil des antennes et des ouvrages techniques du réseau. Cette délégation est limitée à un montant de 250 000 € HT par opération.

  A ce titre, le Délégataire est autorisé à réaliser au nom de TOTEM France les actes suivants :

  - Signer toute déclaration relative à la vente ;
  - Passer et signer tous actes, documents et pièces nécessaires ;
  - Établir un domicile élu ;
  - Effectuer toutes démarches requises pour l'exécution de cette délégation.

- **Apport partiel d'actif**

  Le Délégataire reçoit délégation de pouvoir pour accepter et signer les actes notariés constatant l'apport des immeubles dans le cadre du traité d'apport partiel d'actif placé, soumis au régime juridique des scissions entre la société ORANGE et la société TOTEM France.

  A ce titre, le Délégataire est autorisé à réaliser au nom de TOTEM France les actes suivants :

  - Faire toute déclaration relative à ce transfert ;
  - Passer et signer tous actes, documents et pièces nécessaires ;
  - Établir un domicile élu ;
  - Effectuer toutes démarches requises pour l'exécution de cette délégation.

- Baux et contrats avec les Bailleurs et contrats d'occupation du domaine public

  Le Délégataire reçoit pouvoir :

  - D'engager TOTEM dans des baux, contrats-cadres et contrats d'occupation du domaine public pour des petites surfaces destinées à l'implantation des infrastructures d'accueil des antennes et des ouvrages techniques du réseau, dans la limite de 350 000 € HT sur la durée du bail.
  - De signer, pour moi et en mon nom, les baux, les contrats contrats-cadres et les contrats d'occupation du domaine public, pour l'implantation des infrastructures d'accueil des antennes et des ouvrages techniques du réseau, dont le montant est compris entre 350 000 € HT et 600 000 € HT par an et par opération.
  - De conclure des conventions d'occupation des sites avec les sociétés du Groupe Orange pour l'implantation des infrastructures d'accueil de TOTEM France.
  - De résilier les baux, accords-cadres et contrats d'occupation du domaine public, en adressant et signant les demandes de résiliation au nom de TOTEM France.
  - De conclure des protocoles d'accord avec les bailleurs, y compris ceux comportant des cessions d'engagements financiers, dans la limite de 15 000 € HT et ceux impliquant la cession d'éléments d'infrastructures passives.
  - De gérer les relations avec les bailleurs et les copropriétés.

- Servitudes et Bornage

  Le Délégataire reçoit pouvoir :

  - D'accepter et consentir toutes servitudes, autorisations de passage, autorisations de travaux ou d'enfouissement de réseaux, câbles et canalisations sur toute propriété, qu'elle soit close ou non, bâtie ou non bâtie ;
  - De signer les procès-verbaux de bornage établissant les limites d'une propriété TOTEM France ;
  - De signer les états descriptifs de division en volumes et leurs modificatifs pour les opérations de cession ou d'acquisition.

- Vente ou cession des surfaces appartenant à TOTEM

  Le Délégataire reçoit délégation pour signer, pour moi et en mon nom, les actes de vente ou de cession des surfaces appartenant à TOTEM et destinées à l'implantation des infrastructures d'accueil des antennes et des ouvrages techniques du réseau.

  À ce titre, le Délégataire est autorisé à :

  - Signer toute déclaration relative à la vente ;
  - Passer et signer tous actes, documents et pièces nécessaires ;
  - Établir un domicile élu ;
  - Effectuer toutes démarches requises pour l'exécution de cette délégation.

- Démarches administratives, déclarations et taxes

  Le Délégataire reçoit pouvoir :

  - D'effectuer toutes déclarations et démarches administratives ou fiscales relatives aux emplacements occupés par TOTEM France et ce quelque soit le statut de cette occupation.
  - De valider le paiement des petites taxes dues à l'administration fiscale et aux collectivités concernant le patrimoine de TOTEM France.
  - De participer aux Assemblées Générales de copropriété et voter en conséquence.

Achats de biens (hors immobilier) et de prestations de services

Dans son domaine d'activité, le Délégataire est habilité à engager TOTEM France SAS et à signer tout acte relatif aux achats de biens et aux prestations de services, dans les limites suivantes :

- 100 000 € HT pour les achats couverts par des contrats cadres[1]
- 15 000 € HT pour les achats non couverts par des contrats cadres

NB : L'évaluation des montants doit inclure l'ensemble des coûts associés à la durée d'un même projet, contrat ou prestation.

Dans le cadre des limites financières et des domaines précités, le Délégataire reçoit également délégation pour :

- Valider les demandes d'achat saisies dans le système d'information, ainsi que les engagements de dépenses correspondants, dans le strict respect des procédures internes de validation des dépenses et de passation des commandes ;
- Vérifier la conformité des biens et prestations livrés par rapport aux commandes émises ;
- Donner le bon à payer ou certifier les factures afférentes aux commandes validées ;
- Établir la liste des habilitations permettant, le cas échéant, de subdéléguer tout ou partie des opérations susmentionnées, dans le respect des procédures internes et sous réserve de l'accord préalable du Délégant.

Le Délégataire s'engage à :

- Respecter la « Politique Achats de TOTEM France SAS » et à obtenir, le cas échéant, l'accord du Comité de Dépenses conformément aux seuils établis,
- Garantir la conformité des engagements pris avec l'ensemble des dispositions légales, réglementaires et internes, ainsi qu'avec les normes de responsabilité sociale et environnementale,
- Veiller au respect du droit social lors de l'engagement de prestataires externes,
- Recourir à l'assistance technique de la Direction des Achats du Groupe Orange, si nécessaire.

Exclusions

Sont expressément exclues de la présente délégation : les prestations de conseil stratégique et juridique, qui relèvent de la compétence exclusive du Président de TOTEM France SAS.

Dispositions complémentaires

Bon de commande : Un bon de commande formalise une commande selon les Conditions Générales d'Achats de TOTEM France SAS. Si la proposition du fournisseur ne respecte pas ces conditions, un contrat d'achat devra être validé par la Direction Juridique.

Gestion des ressources humaines

Dans le cadre de la gestion des notes de frais, le Délégataire reçoit délégation pour valider les notes de frais des collaborateurs placés sous sa responsabilité, dans le strict respect des règles de gouvernance de TOTEM France SAS, notamment de la politique relative aux frais professionnels et aux déplacements, ainsi que dans le respect du cadre et des seuils fixés par ladite politique.

Il est précisé que tout dépassement des seuils définis demeure de la compétence exclusive du président de TOTEM France SAS.

---

1 Contrat-cadre : est un accord avec des fournisseurs référencés, définissant les conditions générales de contractualisation et, le cas échéant, les prix unitaires, sans engagement sur un volume de commandes.

Juridique, Contentieux et Assurances

Accords de non-divulgation (NDA)

Le Délégataire reçoit délégation de signature pour signer, en mon nom et pour mon compte, dans les limites de son domaine d'activité, les accords de non-divulgation (NDA) n'impliquant aucun engagement financier, sous réserve de la validation préalable par la direction juridique.

Cette délégation est accordée avec interdiction formelle de subdéléguer.

Contentieux et assurances

Le Délégataire reçoit pouvoir pour :

- Gérer l'ensemble des assurances et des sinistres relatifs aux biens immobiliers détenus ou loués par TOTEM France ;
- Assurer la gestion des contentieux et litiges afférents auxdits biens immobiliers ;
- Déposer une plainte simple en cas de dégradation des sites appartenant à ou exploités par TOTEM France ;
- Déclarer tout sinistre survenu sur les sites de TOTEM France auprès des compagnies d'assurance, après validation préalable de la Direction Juridique, et accepter les montants d'indemnité proposés par les assureurs.
-

Protection des données personnelles

Données personnelles relevant du domaine d'activité du Délégataire

Le Délégataire reçoit délégation de pouvoir pour déterminer et encadrer les traitements appliqués aux données à caractère personnel dont il assure la gestion, le traitement ou la supervision dans le cadre de son domaine d'activité et de ses missions.

À ce titre, il lui incombe notamment de :

- Prendre toutes mesures appropriées afin d'assurer le respect des dispositions légales, réglementaires, administratives et des bonnes pratiques applicables en matière de protection des données personnelles ;
- Veiller à ce que chaque traitement de données personnelles repose sur une base légale adéquate et dûment documentée ;
- Définir et appliquer des durées de conservation des données conformes à la réglementation et adaptées à la finalité des traitements ;
- Garantir l'information des personnes concernées sur leurs droits et sur les modalités d'exercice de ceux-ci, et s'assurer de la mise en œuvre effective de ces droits ;
- Mettre en place, au sein de son périmètre d'activité, des actions de sensibilisation et de formation à destination des collaborateurs amenés à traiter des données à caractère personnel, et veiller à l'intégration des exigences relatives à la protection des données dans les processus et la documentation associés.

Pour toutes questions relatives à la protection des données personnelles, ainsi que pour l'accomplissement des formalités requises afin d'assurer la conformité des traitements, le Délégataire peut s'appuyer sur l'expertise du Responsable de la Protection des Données Personnelles désigné au sein de TOTEM France SAS.

Recours aux subdélégations

Recours aux subdélégations dans le cadre des délégations de pouvoir

Sauf mention expresse contraire dans la présente délégation, le Délégataire est autorisé à subdéléguer tout ou partie des pouvoirs qui lui sont conférés à des préposés placés sous sa responsabilité. Toute subdélégation de pouvoirs doit faire l'objet d'une information préalable au Délégant. Ces subdélégations doivent être formalisées par écrit, établies par le Responsable Conformité de TOTEM France SAS, qui en assurera l'archivage conformément aux procédures internes de la société.

Recours aux subdélégations dans le cadre des délégations de signature

La subdélégation des délégations de signature est strictement interdite. Le Délégataire ne peut en aucun cas déléguer à un tiers la faculté de signer en son nom les actes ou documents relevant des délégations de signature qui lui ont été confiées.

Délégation d'intérim

Le Délégataire peut, dans les conditions mentionnées ci-dessus, accorder une délégation d'intérim. Celle-ci vise à assurer la continuité du fonctionnement de sa Direction et la conduite des affaires courantes pendant son absence.

Validité de la délégation.

La présente délégation prend effet à compter du 1er juillet 2025 et demeure valable pour la durée de l'exercice des fonctions du Délégataire ou jusqu'à sa révocation expresse ou sa modification par le Délégant.

Elle annule et remplace toute délégation antérieurement accordée par le Délégant au Délégataire pour les mêmes domaines.

Fait à Villejuif,
Emmanuel ROCHAS
Président

Signé par :
Emmanuel Rochas
83B81C8E3DDF434...

Acceptation

En acceptant cette délégation, je déclare avoir pris connaissance de l'ensemble des obligations, responsabilités et limitations qui y sont attachés, ainsi que des modalités spécifiques de signature associées à chaque type de délégation

Aurélie AUTIER
Directrice du Patrimoine

Signé par :
Aurélie Autier
5310A255C26A42D...