

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE BRANDO**

Envoyé en préfecture le 18/02/2026

AR Préfectu

Reçu en préfecture le 18/02/2026

Publié le **18/02/2026**

Berger  
Levrault

ID : 02B-212000434-20260217-2026170207-DE

**N° 2026/07  
du 17.02.2026  
domaine 3-5**

NOMBRE DES MEMBRES

AFFERENT	En exercice	ONT VOTE	POUR	CONTRE	ABSTENTION
19	19	11	11	00	00

CONVOCATION	AFFICHAGE
11.02.2026	11.02.2026

Objet: **Autorisation donnée au maire de signer un bail modifiant les conditions d'occupation de l'antenne orange sur une parcelle communale**

**SEANCE DU 17 FEVRIER 2026**

**Présents :** Biaggi, Carballo-Bujan,, Fantozzi, Fustier, Lancelle, Pardini, Peretti, Martini, Sanguinetti JL, Sanguinetti P, Vuillamier

**Représentés :**

**Absents :** , Cholet-Allegrini, Esposito, Giorgi, Launoy, Luciani, Mattei, Sisco,

**Secrétaire :** Vuillamier

Le Maire rappelle que la commune avait initialement conclu avec la société Orange un bail lui permettant de louer un emplacement destiné à l'installation d'une antenne de radiocommunication. Ce premier contrat s'étant révélé insuffisant en 2021, notamment parce qu'il ne permettait ni l'extension de l'infrastructure ni l'accueil de plusieurs opérateurs (Free mobile), il a été décidé de le résilier afin d'établir un bail plus adapté. Le nouveau contrat signé en 2025 élargit ainsi la surface mise à disposition à 51 m<sup>2</sup> et ouvre la possibilité d'héberger plusieurs opérateurs, permettant de répondre aux besoins techniques actuels du site et d'assurer une meilleure valorisation du domaine communal.

Free ne s'installant pas pour le moment sur cette antenne Orange, le paiement du complément de loyer prévu pour l'arrivée d'un second opérateur est donc mis en attente : seule la redevance de base reste due, la majoration étant reportée tant qu'aucun nouvel occupant ne rejoint effectivement le site. C'est la modification apportée par le nouveau bail soumis à l'approbation du conseil.

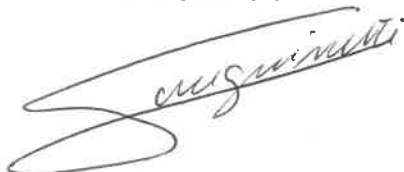
**Après examen et délibération, le Conseil**

**D'ACCEDER** à la proposition du Maire

**HABILITE** LE Maire à signer le nouveau bail

Pour copie conforme,  
Le Maire,

**Patrick SANGUINETTI**



Envoyé en préfecture le 18/02/2026

Reçu en préfecture le 18/02/2026

Publié le

ID : 02B-212000434-20260217-2026170207-DE

AR Préfectu

Berger  
Levrault

TOTEM

BAIL PORTANT  
MISE A DISPOSITION  
D'UN TERRAIN

FRA02000111  
ERBALUNGA

### **ENTRE LES SOUSSIGNES**

La Commune **COMMUNE DE BRANDO**, sise en l'hôtel de ville situé, BP 28 ERBALUNGA 20222 BRANDO,

Représentée par **Monsieur Patrick SANQUINETTI**, en qualité de Maire, dûment habilité aux fins de signatures des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 21 Mai 2025, reçue à la Préfecture le 22 Mai 2025 jointe en annexe des présentes.

*Ci-après dénommé le Bailleur*

**ET**

**TOTEM France**, Société par actions simplifiées au capital de 416 518 500 Euros immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le numéro 833 460 918, dont le siège social est sis au 132 avenue de Stalingrad 94800 VILLEJUIF

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

*Ci-après désignée TOTEM France*

*Ci-après désignés ensemble "Les parties"*

### **Exposé**

Le Bailleur a conclu avec la société Orange France, à laquelle la société TOTEM France vient aux droits dans l'exécution et les obligations du contrat un bail le 11 Juin 2021 ayant pour objet l'hébergement d'Équipement Techniques sur l'immeuble, dont le Bailleur déclare être le propriétaire.

Il est stipulé entre les parties que celles-ci agiront de bonne foi et avec une parfaite loyauté pendant la durée du présent bail et de ses renouvellements éventuels. Ainsi, le Bailleur observera un comportement impartial et équitable à l'égard de TOTEM France.

Dans ce contexte, les Parties sont convenues de résilier par anticipation ce bail à compter de la date de signature des présentes.

**Cela étant exposé les Parties ont convenu ce qui suit :**

### **ARTICLE I - OBJET DU BAIL**

Le présent bail a pour objet de préciser les nouvelles conditions dans lesquelles le Bailleur loue à TOTEM France, qui l'accepte, l'emplacement technique défini à l'Article II afin de lui permettre l'implantation, la mise en service et l'exploitation des Équipements Techniques (« L'Emplacement »).

Par « Équipements Techniques », il convient d'entendre l'ensemble des matériels composant une station relais, à savoir notamment et selon la configuration des lieux, un pylône ou mats supports d'antennes, des antennes, des câbles et chemins de câbles, un éventuel local technique, des coffrets et armoires techniques, le tout relié aux réseaux électriques et de communications électroniques. Lesdits Équipements Techniques pouvant appartenir soit à TOTEM France, soit à des tiers, notamment à des opérateurs de communications électroniques ci-après dénommés (« Occupants »).

FRA02000111

## **ARTICLE II – EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION**

### **II.1 – Désignation de l'emplacement**

L'Emplacement mis à disposition tel que décrit à l'annexe I, sis **Lieu-dit – Pietri Scrite Parcelle 44 – Section A 20222 BRANDO** (Référence cadastrale : Section : A – Parcelle : 44) se compose d'une surface de 20.02 m<sup>2</sup> environ.

Par ailleurs, le Bailleur veillera à permettre le stationnement d'un véhicule technique à proximité.

### **II.2 – Propriété**

Toutes les infrastructures et tous les Equipements installés sur les emplacements loués ne seront pas la propriété du Bailleur.

En conséquence, le Bailleur n'aura à assumer aucune charge, réparation et imposition afférente aux dits Equipements Techniques.

### **II.3 – Conditions de l'autorisation**

Afin d'accéder à l'Emplacement mis à disposition, le Bailleur autorise TOTEM France, ainsi que ses Occupants à utiliser le cas échéant un chemin d'accès 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 équipements leur appartenant 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.

TOTEM France pourra accueillir librement sur les emplacements loués tous Equipements et tous occupants, dans le respect de la réglementation en vigueur, cette condition constituant un élément essentiel et déterminant sans lequel TOTEM France ne signerait pas le présent bail.

Par « Equipements », il convient d'entendre l'ensemble des matériels, à savoir notamment et selon la configuration des lieux, un pylône ou mats support(s) d'antennes, des antennes, des câbles et chemins de câbles, un éventuel local technique, des coffrets et armoires techniques, le tout relié aux réseaux électriques et de communications électroniques.

À ce titre, le Bailleur autorise TOTEM France et les occupants à raccorder entre eux par câbles les différents Equipements de télécommunications susvisées notamment aux réseaux d'énergie et de communication électroniques. Le Bailleur autorise également le passage sur sa parcelle des différents réseaux nécessaires à l'exploitation.

Le Bailleur concède à TOTEM France toute autorisation d'accès et de passage pendant toute la durée du bail 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.

Le Bailleur concède, dans le cadre des dispositions de l'article 682 et suivants du Code Civil et dans les conditions définies par le présent bail, 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.

Il est précisé que le présent bail n'est pas soumis aux dispositions relatives aux baux commerciaux.

Enfin, le Bailleur s'engage à fournir à TOTEM France l'ensemble des pièces référencées à l'Annexe II (liste des pièces à fournir).

### **II.4 – Travaux d'aménagement**

Le Bailleur accepte que TOTEM France réalise ou laisse réaliser, dans les lieux loués, les travaux d'aménagement nécessaires à leur activité et les travaux éventuels de modification sur les surfaces louées nécessaires à la réalisation desdits travaux d'aménagement.

### **II.5 – Modification des Equipements**

Les Equipements implantés pourront faire l'objet de toutes modifications et / ou extensions que TOTEM France jugera utiles, dès lors que celles-ci ne modifieront pas les surfaces louées par le bail

FRA02000111

Il est expressément convenu entre les parties que toutes modifications et / ou extensions modifiant les surfaces louées seront soumises au Bailleur pour accord. Elles seront effectuées aux frais de TOTEM France. Cependant, le Bailleur s'engage d'ores et déjà à faire ses meilleurs efforts pour mettre à disposition de TOTEM France de nouveaux emplacements si ces modifications et / ou extensions le nécessitaient.

#### **II.6 - État des lieux**

Un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement par les parties lors de la restitution des lieux loués.

#### **II.7 - Amiante**

Le Bailleur 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.

#### **ARTICLE III - DATE ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le bail entrera en vigueur à compter de la date de signature des présentes.

#### **ARTICLE IV - DURÉE**

D'un commun accord, les Parties conviennent de résilier par anticipation le bail en date du 11 Juin 2021 à compter de la date de prise d'effet des présentes.

Le bail est consenti pour une durée de 12 (douze) ans à compter de sa date d'entrée en vigueur.

Au-delà de ce terme, elle sera tacitement prorogée par périodes successives de 6 (six) 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 24 (vingt-quatre) mois avant la date anniversaire du bail.

#### **ARTICLE V - RÉSILIATION**

Le bail pourra être résilié à l'initiative du Bailleur en cas de non-paiement des loyers 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 2 (deux) mois à compter de la date de sa réception.

Le bail pourra être résilié de plein droit à l'initiative de TOTEM France moyennant un préavis de 3 (trois) mois envoyé par lettre recommandée avec avis de réception au Bailleur dans les cas suivants :

- Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'activité de TOTEM France et/ou à l'implantation d'Equipements
- Absence d'équipements techniques d'opérateur mobile et/ou d'occupant
- Arrêt de l'exploitation des Equipements.
- En cas de force majeure temporaire, l'exécution des obligations des Parties en vertu du présent bail sera suspendue sauf à ce que ce retard ne justifie la résolution du bail par les Parties.

En cas de résiliation pour les motifs visés au présent article, TOTEM France ne sera redevable que du loyer en cours, sans autre indemnisation.

#### **ARTICLE VI - RESPONSABILITÉ - ASSURANCES**

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

FRA0200011

A ce titre, TOTEM France répondra desdits dommages dans la mesure où ceux-ci trouvent directement et exclusivement leur source dans ses Equipements Techniques.

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

TOTEM France remettra à première demande l'attestation correspondante au Bailleur.

#### **ARTICLE VII - AUTORISATIONS**

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

A cet effet, le Bailleur s'engage à fournir à TOTEM France, dans un délai de 15 (quinze) jours à compter de la demande de ce dernier, tout document écrit qui serait nécessaire au dépôt des demandes d'autorisation ci-dessus mentionnées.

Le Bailleur 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 Equipements Techniques visés par les présentes, TOTEM France pourra soulever la résolution de plein droit du présent bail en le notifiant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

#### **ARTICLE VIII - DROIT DE PRÉFÉRENCE/OPPOSABILITE AUX FUTURS ACQUEREURS**

En cas de projet de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels portant sur l'Emplacement, objet du présent bail, visé à l'article II et suivant le plan joint, le Bailleur s'oblige à en informer TOTEM France par courrier recommandé avec avis de réception et à lui communiquer 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.

Le Bailleur s'engage à informer préalablement le futur acquéreur de l'existence dudit droit de préférence.

A réception du courrier visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, TOTEM France disposera d'un délai de 1 (un) mois pour faire connaître sa réponse au Bailleur par lettre recommandée avec avis de réception. En cas d'acceptation, l'accord donné par TOTEM France vaudra promesse synallagmatique de cession.

Le Bailleur 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 1<sup>er</sup> dans le délai d'un 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 Bailleur, TOTEM France conservera le bénéfice de son droit de préférence en cas de nouveau projet de de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels portant sur l'Emplacement, objet du présent bail, visé à l'article II et suivant le plan joint.

Dans le cas de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels au profit d'un tiers, le présent bail sera opposable aux acquéreurs éventuels de la parcelle conformément aux dispositions de l'article 1743 du Code civil.

FRA02000111

#### **ARTICLE IX – SOUS-LOCATION**

TOTEM France est autorisée à sous-louer, librement à deux occupants opérateurs, les lieux mis à sa disposition.

#### **ARTICLE X – CESSION DU CONTRAT**

Le Bailleur s'interdit de céder à toute personne physique ou morale le présent bail sans l'accord écrit et préalable de TOTEM France.

TOTEM France s'interdit de céder à toute personne physique ou morale le bail sans l'accord du Bailleur. Par dérogation à ce qui précède, TOTEM France pourra céder librement le bail à toute société contrôlée ou qui contrôle TOTEM France, au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce.

#### **ARTICLE XI – ENTRETIEN – RÉPARATIONS**

##### **XI.1 – Sur les emplacements mis à disposition**

TOTEM France s'engage à maintenir les lieux loués en bon état d'entretien pendant toute la durée du présent bail.

A l'expiration du bail, TOTEM France fait son affaire personnelle de la reprise de tous les Equipements et remet le terrain en bon état d'entretien locatif compte tenu d'un usage et d'un entretien normal.

##### **XI.2 – Sur les Equipements**

TOTEM France devra entretenir les Equipements et/ou s'assurer de l'entretien des Equipements par ses occupants dans les règles de l'art, à ses frais et sous sa seule responsabilité, de manière qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté au Bailleur.

#### **ARTICLE XII – JOUISSANCE ET OCCUPATION DU BIEN**

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 leur appartenant 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.

À cet effet, le Bailleur déclare que l'Emplacement visé à l'Article II « EMPLACEMENT MIS A DISPOSITION » est libre de toute location ou occupation et garantit à TOTEM France une jouissance paisible dudit Emplacement tout au long de l'exécution du présent bail.

Le Bailleur veillera, au sein de ses propriétés, à ce que pendant toute la durée du présent bail, l'espace faisant face au Point Haut et l'accès à l'Emplacement mis à disposition soit dégagé pour permettre à TOTEM France d'utiliser paisiblement et au mieux de ses capacités les emplacements.

Pendant la durée du présent bail, le Bailleur s'interdit de perturber, même indirectement, l'activité de TOTEM France et des occupants hébergés sur les infrastructures.

Le Bailleur donne dès à présent son accord pour que TOTEM France réalise toutes les démarches et travaux relatifs à la mise en place et à l'évolution des différents réseaux (téléphonie, fibre optique, électrique, eau, etc.). L'accord du Bailleur s'applique sur la ou les parcelles dont il est Bailleur qui desserve(nt) l'objet des présentes.

Le Bailleur s'engage à n'effectuer aucun acte susceptible de nuire au fonctionnement, à la maintenance et à la conservation des équipements déployés sur la parcelle.

Le Bailleur donne son accord à TOTEM France pour que cette dernière effectue les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation et à toute évolution du site.

FRA02000111

**ARTICLE XIII – LOYER – MODALITÉS DE PAIEMENT****XIII.1 – Loyer**

Le présent bail est accepté moyennant un loyer annuel de 9 200 (neuf mille deux cents) Euros nets, toutes charges incluses, qui prendra effet à compter de la date d'entrée en vigueur.

Dans le cas où d'autres opérateurs deviennent Occupants de façon effective du Site, le loyer évolue selon la grille tarifaire suivante (« Ci-après « Grille Tarifaire ») :

**Montant du loyer annuel**

Loyer annuel de base (1 occupant)	9 200 € net
Loyer second occupant	+ 3 000 € net

A l'arrivée effective d'un nouvel Occupant sur les infrastructures du PRENEUR, le loyer sera ajusté conformément à la Grille Tarifaire indiquée ci-dessus.

Pour chaque nouvel Occupant, il est convenu que la surface louée sera également révisée et augmentée de 15 M2 supplémentaires par Occupant.

Le nouveau loyer prendra effet au démarrage de travaux du Site à l'Occupant.

Le loyer est ajusté au rang supérieur ou inférieur de la Grille Tarifaire à compter de la date effective du démarrage des travaux de l'occupant du Site (exploitation des lieux loués par un nouvel Occupant) ou du démontage (abandon des lieux loués par un Occupant).

Le Nouveau loyer sera versé au PROPRIETAIRE conformément à l'article 12 des présentes, à la date anniversaire de la prise d'effet des présentes qui suit la date de mise en service des équipements du nouvel Opérateur entrant hébergé.

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

TOTEM France ayant déjà procédé au versement du loyer relatif à l'annuité en cours au titre du bail en date du 11 Juin 2021 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.

**Indexation :**

De convention expresse entre les parties, le loyer sera augmenté annuellement de 1%. Cette révision interviendra de plein droit à la date anniversaire de la signature du bail, sur la base du loyer de l'année précédente pour la présente période.

**XIII.2 – Modalités de paiement**

Le loyer est payable à terme à échoir à chaque date anniversaire du présent bail sur présentation d'un état établi par le Bailleur.

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

Le Bailleur transmettra, au plus tard le jour de la signature du présent bail, les pièces nécessaires au paiement du loyer visées à l'Annexe II.

Les états sont à établir au nom de :

TOTEM France  
Gestion Immobilière  
60 rue Saint Jean  
31130 BALMA

FRA0200011

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

Les états porteront les références suivantes : ERBALUNGA - FRA0200011

#### **ARTICLE XIV - CONFIDENTIALITÉ**

Chacune des parties s'engage à tenir strictement confidentielles toutes les informations concernant l'autre Partie auxquelles elle pourrait avoir accès dans le cadre du présent bail, quel que soit le mode de communication desdites informations.

Sauf autorisation préalable et écrite de TOTEM France, le Bailleur s'interdit notamment d'utiliser ou de divulguer, directement ou indirectement, pour son propre bénéfice ou non, à quelques tiers que ce soit, les informations qui lui seront transmises par TOTEM France, ou par les préposés de celles-ci à l'occasion de la négociation, de la conclusion, de l'exécution et/ou de la cessation des présentes.

Le Bailleur s'engage à respecter la présente obligation de confidentialité pendant un délai de 5 (cinq) ans à compter de la résiliation ou de la cessation du présent bail quel qu'en soit le motif.

A l'expiration du présent bail, pour quelque cause que ce soit, les Parties s'engagent à se restituer ou à détruire les informations qu'elles se seront communiquées.

#### **ARTICLE XV - RESPONSABILITE SOCIALE**

Le développement de la Société TOTEM France est fondé sur un ensemble de valeurs et de principes tels que figurant pour la Société TOTEM France dans sa Charte Déontologique et sa Politique Anticorruption.

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

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

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

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

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

FRA02000111

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

#### **ARTICLE XVI - PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES**

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

Les personnes concernées par le présent traitement sont les cocontractants de TOTEM France et/ou leurs représentants.

Dans ce contexte, TOTEM France traite, en tout ou partie, les catégories de données suivantes :

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

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

L'ensemble des informations collectées est nécessaire au traitement des échanges et étapes de validation du présent bail par TOTEM France.

TOTEM France s'engage à ne pas procéder à d'autres opérations de traitement autres que celles définies aux présentes sur les Données personnelles confiées ou produites dans le cadre des prestations objet du bail.

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

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

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

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

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

Pour l'exercice de leur droit, les personnes peuvent s'adresser à [contact.bailleurs@totemtowers.com](mailto:contact.bailleurs@totemtowers.com) en accompagnant leur demande d'un justificatif d'identité.

Envoyé en préfecture le 18/02/2026

Reçu en préfecture le 18/02/2026

Publié le

ID : 02B-212000434-20260217-2026170207-DE

Berger  
Levrault

AR Préfectu

FRA02000111

#### **ARTICLE XVII - PROCEDURE**

Toutes les contestations qui pourront s'élever entre les Parties au sujet de l'application ou de l'interprétation du présent bail feront, au préalable, l'objet d'une tentative d'accord amiable.

En cas d'échec de celui-ci dans un délai de de 3 (trois) mois, tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent bail pourra être porté devant le Tribunal territorialement compétent dans lequel est situé l'immeuble objet du présent bail.

#### **ARTICLE XVIII - NULLITE RELATIVE**

Si l'une ou plusieurs stipulations du présent bail 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.

Envoyé en préfecture le 18/02/2026

Reçu en préfecture le 18/02/2026

Publié le

ID : 02B-212000434-20260217-2026170207-DE

Berger  
Levrault

FRA02000111

### **ARTICLE XIX – ÉLECTION DE DOMICILE**

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

TOTEM France élit domicile au 132 avenue de Stalingrad - 94800 - VILLEJUIF

En cas de changement de domicile, les Parties le notifieront par LRAR dans un délai de 15 (quinze) 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 3 exemplaires originaux, dont 2 pour TOTEM France et 1 pour le Bailleur.

Pour le Bailleur

Pour TOTEM France

Fait à .....

Le .....

Patrick SANGUINETTI  
Maire de COMMUNE DE BRANDO

Fait à BALMA

Le .....

Aurélie AUTIER  
Directrice du Patrimoine de TOTEM France

Envoyé en préfecture le 18/02/2026

Reçu en préfecture le 18/02/2026

Publié le

ID : 02B-212000434-20260217-2026170207-DE

Berger  
Levrault

AR Préfectu

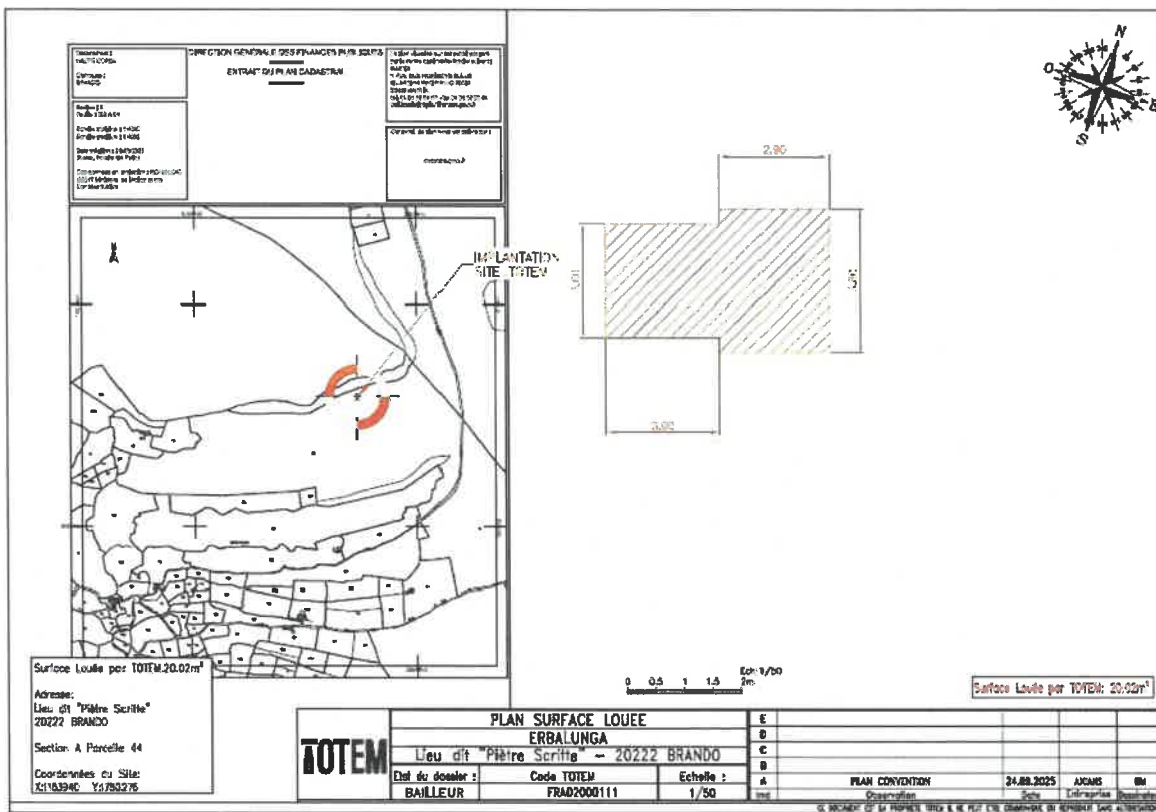
FRA02000111

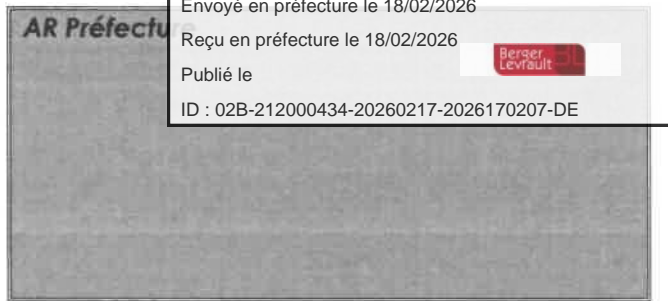
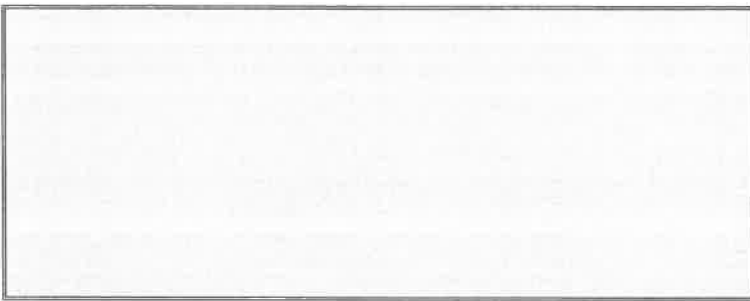
#### **LISTE DES ANNEXES**

- Annexe I : Plan des emplacements mis à disposition**
- Annexe II : Pièces justificatives à fournir par le bailleur**
- Annexe III : Contacts**
- Annexe IV : Annexes à joindre**
- Annexe V : Plan cadastral**

FRA02000111

**ANNEXE I - PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION**





FRA02000111

**ANNEXE II – PIÈCES JUSTIFICATIVES A FOURNIR PAR LE BAILLEUR**

**Bail pour le site N° FRA02000111**

**Titulaire du contrat (Le Bailleur) :**

Commune de COMMUNE DE BRANDO

Représenté(e)s par Monsieur Patrick SANGUINETTI (Maire)

**Mandataire ou représentant (le cas échéant) : .....**

A la signature du contrat, afin de garantir le traitement des dossiers et des états dans les meilleurs délais, les pièces et informations suivantes sont indispensables.

**Le Bailleur est :**

**Liste des pièces ou informations :**

personne morale non inscrite au RCS ou au répertoire des métiers

Numéro de SIRET (14 chiffres) :  
212 000 434 00010

Code APE (Activité Principale Exercée)  
(4 chiffres et 1 lettre) :  
8411Z

**Indiquer :**

une adresse e-mail pour les avis de virement (celle du mandataire le cas échéant) : [mairie@brando.corsica](mailto:mairie@brando.corsica)  
un numéro de téléphone : 04.95.33.20.84

Envoyé en préfecture le 18/02/2026

Reçu en préfecture le 18/02/2026

Publié le

ID : 02B-212000434-20260217-2026170207-DE

Berger  
Levrault

AR Préfectu

FRA0200011

### **ANNEXE III - CONTACTS**

#### **Coordonnées du Bailleur :**

N° de téléphone : 04 95 33 20 84

Courriel : [mairie@brando.corsica](mailto:mairie@brando.corsica)

Contact privilégié : Monsieur ROUSSET

#### **Coordonnées Service Patrimoine TOTEM France :**

TOTEM France

Gestion Immobilière

60 rue Saint Jean

31130 BALMA

N° de téléphone : 0801 907 893

Courriel : [contact.bailleurs@totemtowers.com](mailto:contact.bailleurs@totemtowers.com)

FRA02000111

**ANNEXE IV - ANNEXES À JOINDRE**

**RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ**



Relevé de propriété limité à une parcelle



Année de référence : 2024		Département : 28 0		Commune : 043 BRANDO		TRES : 001		Numéro communal : 400034																	
<b>Titulaire(s) de droit(s)</b>																									
Droit réel : Emphytéote					Numéro propriétaire : PBCCJ																				
Dénomination : 9900 STE CONSTRUCTION DU CAF																									
Adresse : MICHMO 20200 SANTA MARIA DI LOTA																									
Droit réel : Propriétaire					Numéro propriétaire : PB88FG																				
Dénomination : COM COMMUNE DE BRANDO																									
Adresse : 20222 BRANDO																									
<b>Propriété(s) non bâtie(s)</b>																									
Désignation des propriétés					évaluation					Livre foncier															
An	Tic	N° Plan	N° Vaste	Adresse	Code Riv#	N° Parc	N° DP	S	SUF	ORI S30A	CL	Nat cult	Caractéristique			Revenu cadastre	Cali	Nat for	AM Rat	Fraction RE For	PLI	TC	Frais		
													HA	A	CA										
80	A	44		PSTH 9071	9258		1	043A		L	01	pro	9	04	40	4,28	C	TA		425	100				
<b>Contenance totale</b>					<b>Total de la part communale</b>					<b>Total de la part additionnelle</b>					<b>Majoration des terrains constructibles</b>										
					HA		A		CA		Revenu imposable		Revenu exonéré		Revenu imposé		Revenu exonéré		Revenu imposé						
					9		04		40		4		4		0		4		0						

Dé livré le 10/12/2024


Source : Direction Générale des Finances Publiques

Page: 1



AR Préfectu

Envoyé en préfecture le 18/02/2026  
Reçu en préfecture le 18/02/2026  
Publié le  
ID : 02B-212000434-20260217-2026170207-DE



FRA02000111

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

PROJET

FRA0200011

**ANNEXE V - PLAN CADASTRAL**

Département : HAUTE CORSE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : BASTIA 1 RUE DES HORIZONS BLEUS QUARTIER RECIPELLO 20402 20402 BASTIA tél. 04 95 32 94 52 -fax 04 95 32 93 94 cdif.bastia@dgfp.finances.gouv.fr
Commune : BRANDO		
Section : A Feuille : 000 A 01		Cet extrait de plan vous est délivré par :
Echelle d'origine : 1/4000 Echelle d'édition : 1/4000		  cadastre.gouv.fr
Date d'édition : 29/03/2021 (fuseau horaire de Paris)		
Coordonnées en projection : RGF93CC42 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics		

