

BAIL

71ADL



Entre d'une part :

1. BELGACOM MOBILE S.A. , 157 Boulevard Emile Jacqmain - 1210 Bruxelles,
ici représentée par

, Lead Manager Network Design & Integration,
Director Finance & Business Planning
et , Financial Controller ,

dénommée ci-après le PRENEUR,

et d'autre part :

2.

dénommée ci-après le BAILLEUR.

Il a été convenu et accepté ce qui suit :

Art.1

a) Le BAILLEUR loue au PRENEUR un terrain d'environ 50 m², indiqué sur le plan joint en annexe et situé derrière le ... pour partie de parcelle cadastrée portant numéro ... en ...^e Division, Commune de ... Section ...^e feuille.

Le terrain sera utilisé pour l'installation, l'opération et le maintien d'un système de mobilophonie. Le BAILLEUR autorise le PRENEUR à placer un conteneur technique, à construire un mât à installer et entretenir des antennes montées sur le mât et à installer des câbles entre les antennes et le conteneur technique suivant les plans et la description des travaux figurant en annexe.

b) Une brève description des lieux, co-signée par le PRENEUR et le BAILLEUR ou son représentant constituera l'état des lieux d'entrée auquel il sera fait référence à la fin du contrat.

Art.2

a) La présente convention est conclue pour une durée de neuf (9) années consécutives prenant cours suivant les prévisions de l'article 2b). Elle peut, à l'échéance de cette période, être prolongée tacitement pour une ou plusieurs nouvelles périodes de six (6) années. Chaque prolongation se fera sous les mêmes conditions.

Le contrat sera automatiquement renouvelé pour chaque période de six (6) ans, à moins que le PRENEUR communique son intention de ne pas renouveler, par lettre recommandée, et ce au moins six mois avant la date de renouvellement. A la fin des deux périodes initiales, la convention peut être résiliée par chacune des parties pourvu que celles-ci le notifient, plus de six mois avant la fin du bail, par lettre recommandée.

b) Le BAILLEUR reconnaît que le PRENEUR doit effectuer certains essais et obtenir les autorisations éventuelles avant le début effectif du bail. Le bail n'entrera en vigueur qu'au premier jour des travaux d'installation du site, date qui sera confirmée par lettre recommandée à la poste adressée au BAILLEUR par le PRENEUR.

- c) Le PRENEUR, de son côté, peut sans préavis mettre fin au bail avant la date d'échéance de la première période de neuf (9) ans, ou des périodes de prolongation tacite, ou, en général, à n'importe quel moment, si les conditions deviennent inacceptables dans le cadre de l'engineering du PRENEUR ou de spécification du système téléphonique; mais il devra dans ce cas payer l'équivalent de la somme correspondant à un an du loyer convenu.

Art.3

- a) A titre de loyer pour la location de la surface, visée par l'article 1^{er}, le PRENEUR s'engage à payer un loyer annuel de _____ à verser d'avance à chaque anniversaire du présent bail - et pour la première fois avant le dixième jour du mois qui suit la réception par le BAILLEUR d'une lettre recommandée lui signalant le début des travaux d'installation du site, comme stipulé à l'article 2b - sur le compte bancaire n° auprès de *Général de Banque* à l'ordre du BAILLEUR.

Ceci comprend toutes les charges sauf celles décrites à l'article 8 ci-dessous hormis toute taxe actuelle ou future sur les installations particulières de PRENEUR; ces taxes étant à charge du preneur.

- b) Le loyer sera ajusté annuellement à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail, et ceci en fonction des fluctuations de l'indice des prix à la consommation, avec application de la formule ci-dessous :

P_x	P	=	montant de base
I_x	I	=	Index du mois qui précède le mois de l'ajustement
I_0	I_0	=	Index du mois qui précède le mois de la signature de la présente convention

Au cas où la formule d'ajustement se heurterait à des objections de droit, le calcul de la fluctuation se fera sur base des clauses légales en vigueur au moment de la révision.

Art.4

Dans l'enceinte de la surface ici considérée, le PRENEUR peut placer à ses frais tous appareillages et installations qui sont nécessaires à l'exploitation de l'appareillage émetteur et récepteur installé sur le mât.

Le PRENEUR s'engage à respecter toutes les prescriptions légales et réglementaires concernant les installations et appareillages qu'il placera dans l'enceinte de la surface faisant l'objet de la présente convention.

Le PRENEUR demeure toujours propriétaire des installations et appareillages installés sur le terrain. Après expiration du présent bail, le PRENEUR enlèvera ces installations et appareillages à ses frais et mettra les lieux dans leur état originel à la demande du PROPRIETAIRE.

Le BAILLEUR assure l'accès permanent au terrain au personnel du PRENEUR ou aux personnes mandatées par celui-ci.

Art.5

L'installation sur le mât sera pourvue d'un réseau de terre.

Art.6

Le PRENEUR est responsable, tant vis-à-vis de tiers que vis-à-vis du BAILLEUR de tous dégâts, préjudices ou accidents qui seraient occasionnés par la présence ou le fonctionnement de ses installations pendant l'installation du matériel/la construction et pour la durée de ce bail. Le PRENEUR souscrit une police d'assurance pour couvrir ces risques.

Art.7

Le PRENEUR est autorisé à adapter ou à améliorer à tout moment ses installations, en application avec les progrès scientifiques, pour autant qu'aucun préjudice ne soit causé au bien du BAILLEUR. Le BAILLEUR a le droit de vérifier, ou de faire vérifier par ses propres experts, à ses frais, que les normes de sécurité sont respectées.

Art.8

L'énergie électrique, éventuellement nécessaire à l'appareillage installé sur le mât ou dans le conteneur, sera amenée via des câbles distincts aux frais du PRENEUR. Cette énergie électrique sera payée par le PRENEUR.

Art.9

Le PRENEUR peut céder ou sous-louer ce bail en informant le bailleur par notification. Toute sous-location passée par le PRENEUR sera soumise aux dispositions du présent bail.

Art.10

Cette convention lie les parties, ainsi que leurs successeurs, représentants personnels ou judiciaires et mandataires respectifs.

Art.11

Le BAILLEUR garantit qu'il a plein pouvoir, droit et autorité pour conclure ce bail, et qu'il possède, pour ce bien, un titre de propriété en bonne forme et négociable.

Art.12

Dispositions de bon voisinage

Le BAILLEUR et le PRENEUR conviennent de régler comme suit certains problèmes pouvant résulter de la présente convention :

1. Les deux parties veilleront à ce que seul le personnel autorisé ait accès au site.
Il peut s'agir de membres du personnel du PRENEUR ou du personnel d'une entreprise qui exécute dans l'enceinte de la surface déterminée en l'article 1^{er} de la présente convention des travaux pour le compte du PRENEUR.
2. Le BAILLEUR informera au préalable le PRENEUR lorsqu'il veut exécuter sur son terrain des travaux pouvant avoir une répercussion sur le fonctionnement de l'appareillage installé par le PRENEUR.

Art.13

Frais d'enregistrement et frais pour l'accord de location

L'enregistrement sera effectué par le PRENEUR à ses propres frais.

Fait à Bruxelles en date du
Receveur de l'Enregistrement.

en quatre exemplaires dont l'un est destiné à Monsieur le

LE PRENEUR,

LE BAILLEUR,

F. GAMMAERT,
Lead Manager Network Design & Integration

F. COURTOIS,

A. SAINDERICHIN,
Director Finance & Business Planning

L. VAN BÄEL,
Financial Controller.

Enregistré
le 17 juin 99
Reçu:

rôles ~~reçu~~ renvois à THUIN
vol. 12 fol. 43 case 43

Le Receveur,

BELGACOM MOBILE

STATION ANDERLUES

71-ADL

Commune de ANDERLUES

Table des matières

Description sommaire des travaux à réaliser

dossier graphique

00	Photos rapprochées
00'	Photos éloignées
01	Situation générale
02	Plan d'implantation

Situation existante

03	Elévation / coupe AA'
04	Coupe BB'

Situation projetée

05	Plan d'implantation + projet
06	Détail implantation de la station
07	Détail station
08	Détails station proximus coupés
09	Coupe générale+projet
10	Coupe BB'+projet

1. Déplacer la barrière, comme indiqué à la page 06
2. Planter les sapins comme indiqué à la page 07 (haut. 2,50 m)

Ⓝ

Description sommaire des travaux à réaliser

Implantation d'une station GSM sur un terrain situé
. La personne à contacter est M r ... (tel.

Cette station remplace le pylône existant de 30M et sera composée d'un pylône treillis de 24 m + tube de 8 m et des équipements pour les antennes. Le pylône installé sera un pylône "multi-usage" sur lequel différents emplacements resteront libres pour la fixation d'antennes d'autres types et d'autres opérateurs. La superficie totale de la station sera de 42.625 m². La dalle des BTS sera réduite afin de ne pas empiéter sur le chemin en gravier menant à la maison.

Les antennes (az: 60°, 180° et 300°) seront fixées au sommet du pylône sur un tube de 8M. Elles seront de type panneaux directionnels (1930x255) et auront un centerline de 30M.

Les équipements de la station comprendront un "OUTDOOR DOUBLE CABINET" (site support en bts; dim: 1,44 x 0.83m) et un "OUTDOOR SINGLE CABINET" (bts-extension, dim.: 0.77 x 0.83m). Ces équipements prendront place sur une dalle de béton jointive à la dalle du pylône et seront de type Nokia.

La station GSM sera entourée d'une clôture de ton vert d'une hauteur de 2M

La clôture de la propriété sera reculée jusqu'à la limite de la station proximus afin de laisser un passage libre d'accès à celle-ci depuis le chemin asphalté.

Les câbles électriques et 2MB seront tirés depuis le réseau à rue, le long du talus.

Ⓝ





VUE 1



VUE 2



VUE 3

CODE:71-ADL	SITE: ANDERLUES
ECHELLE:	
PLAN N°: 99-1757	
SKETCH: 12/01/83	
A	
B	
C	PHOTOS ELOIGNEES
DESIGN	
PERMIS	
AS-BUILT	
	00

PHOTOS ELOIGNEES



VUE 4



VUE 5



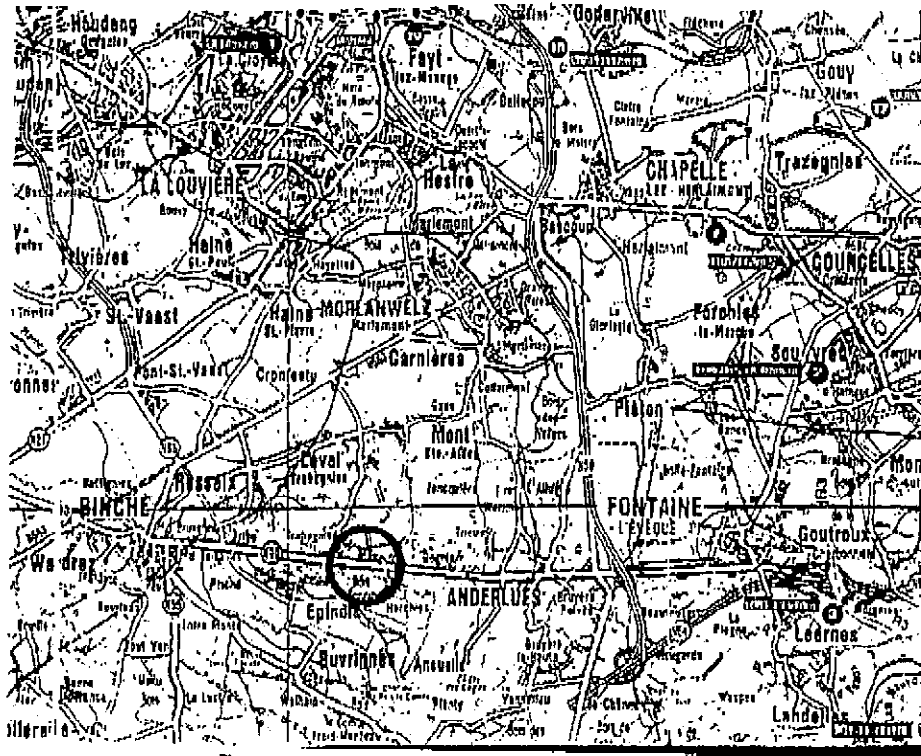
VUE 6



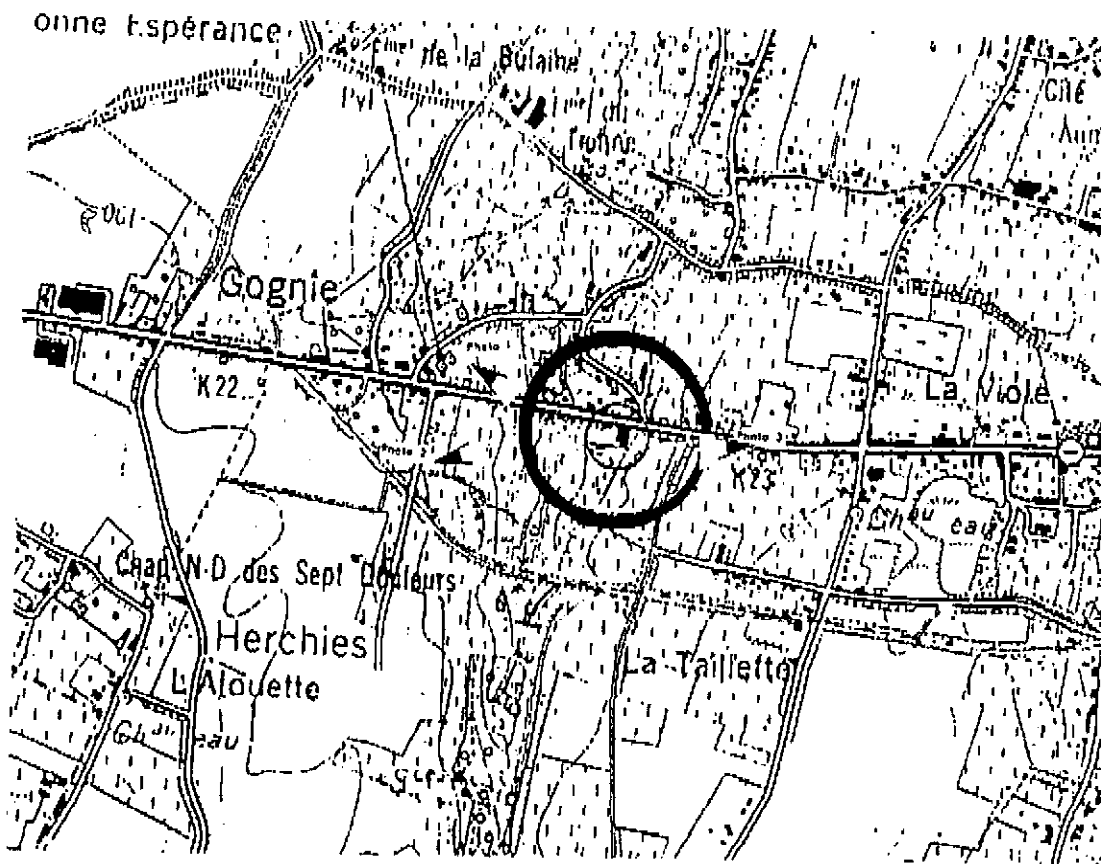
PHOTOS RAPPROCHEES

VUE 7

CODE: 71-ADL	SITE: ANDERLUES
ECHELLE:	 BELGIUM MOBILE
PLAN N°: 99.116	
SKETCH: 12/01/99	
A	
B	
C	PHOTOS RAPPROCHEES
DESIGN	 BELGIUM MOBILE
PERMIS	
AS-BUILT	
001	001

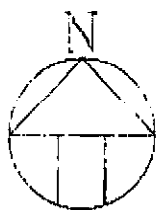


CARTE ROUTIERE 1/100 000



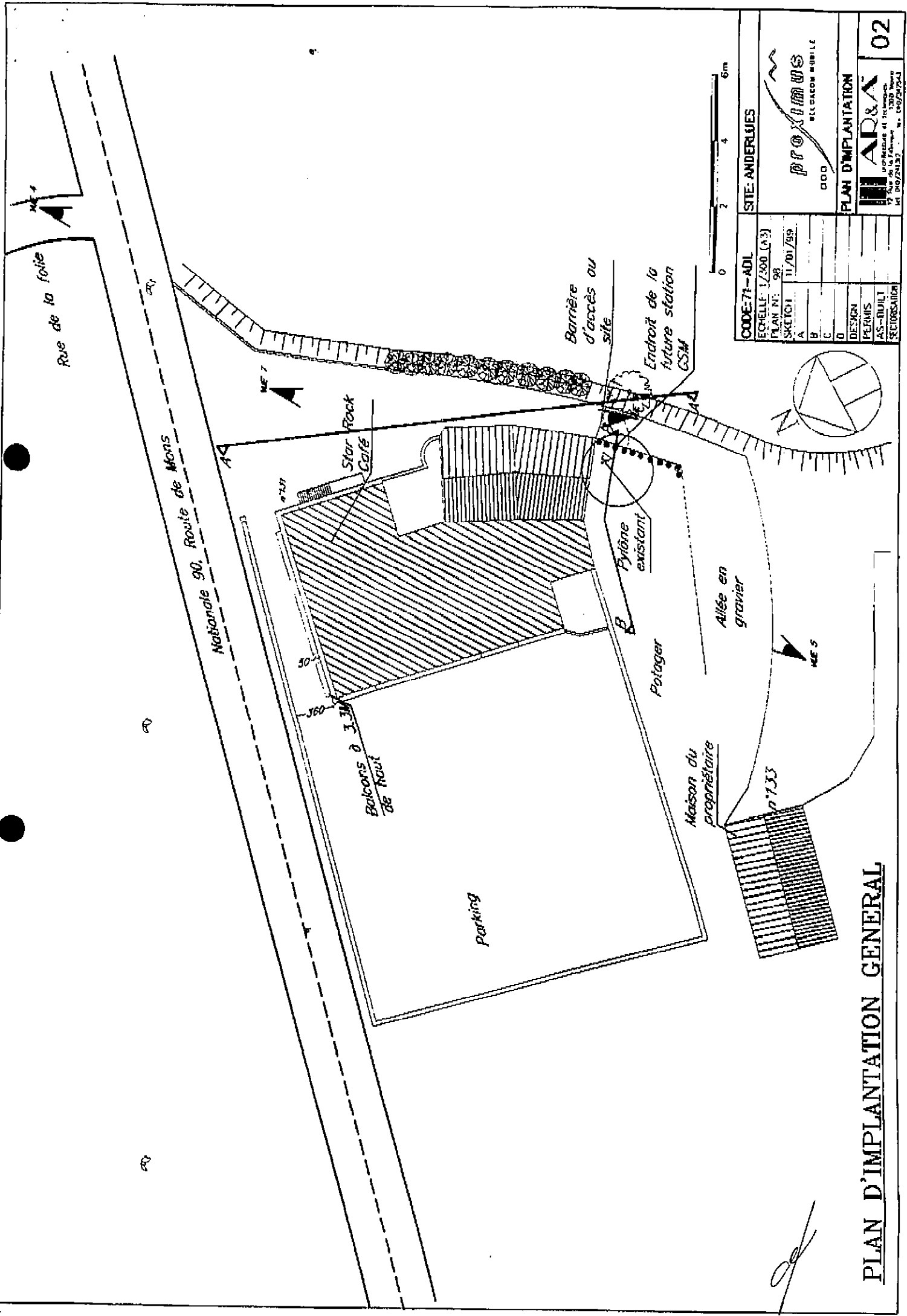
CARTE IGN^R 1/10 000

SITUATION GENERALE

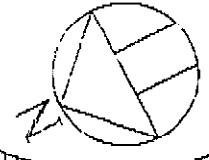


CODE: 71-ADL	SITE: ANDERLUES
ECHELLE:	
PLAN N°: 89 1157	
SKETCH: 12 01 99	
A	
B	
C	
D	
DESIGN	SITUATION GENERALE
PERIUS	
AS-BUILT	

[Handwritten signature]



CODE: 71-ADL	SITE: ANDERLUES
ECHELLE: 1/300 (A3)	
PLAN N°: 98	
DATE: 11/01/99	
A	
B	
C	
D	
DESIGN	
PERMIS	
AS-DILIT	
SECURISER	

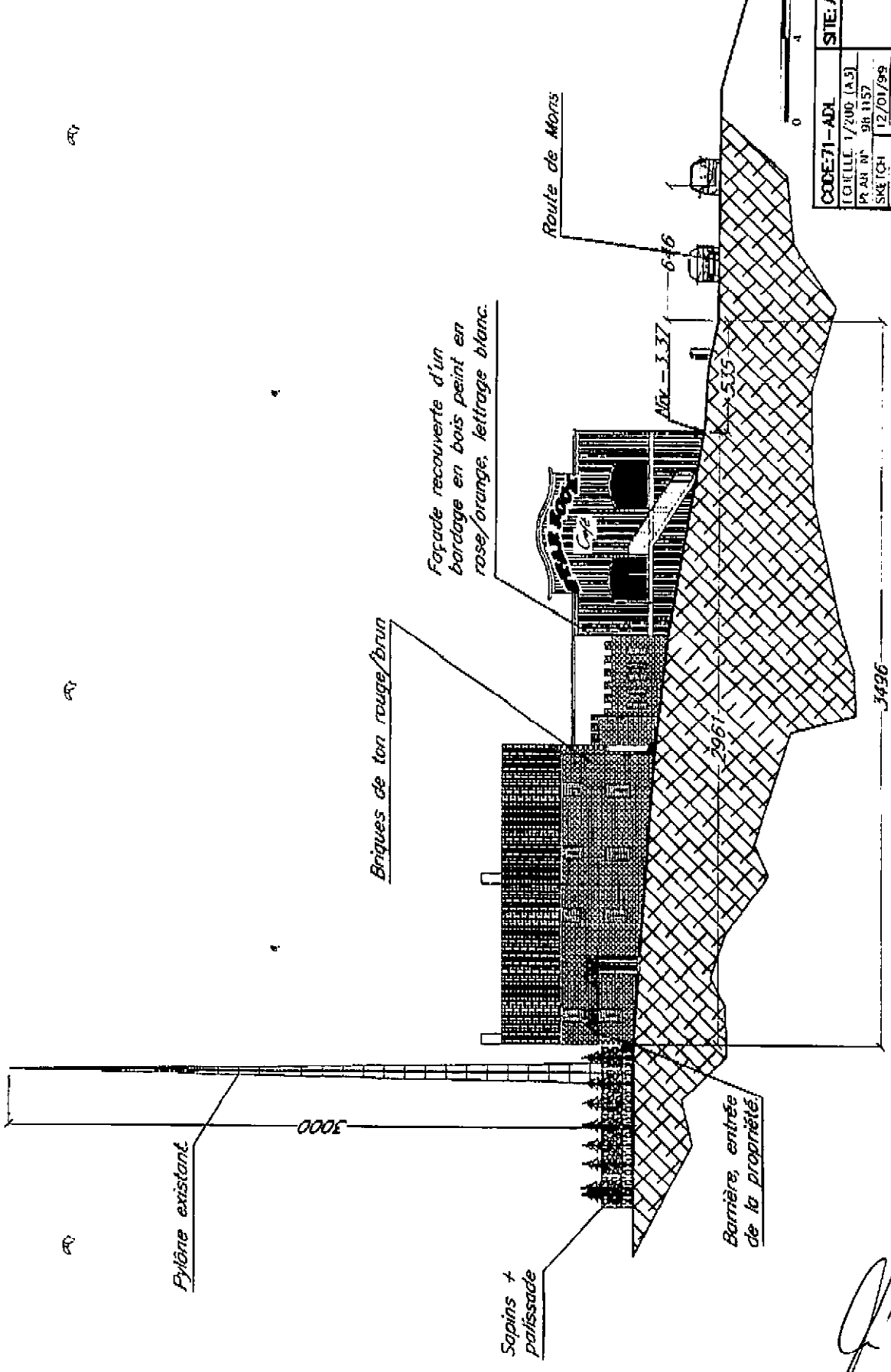


PRODIMUS
 BELGACOM MOBILE
 000

PLAN D'IMPLANTATION
AR&A
 12 Rue de l'Industrie - 1300 Wavre
 Tel: 02721133 - Fax: 02721133

PLAN D'IMPLANTATION GENERAL

[Handwritten signature]



CODE: 71-ADL	
LOI (L.L. 1/200 (A.9))	
PAR N° 98-1157	
SKETCH	12/01/99
A	
B	
C	
D	
DESIGN	
PERMIS	
AS-BUILI	
SECTION	

SITE: ANDERLUES

PROXIMUS
SÉLECTION MOBIEL

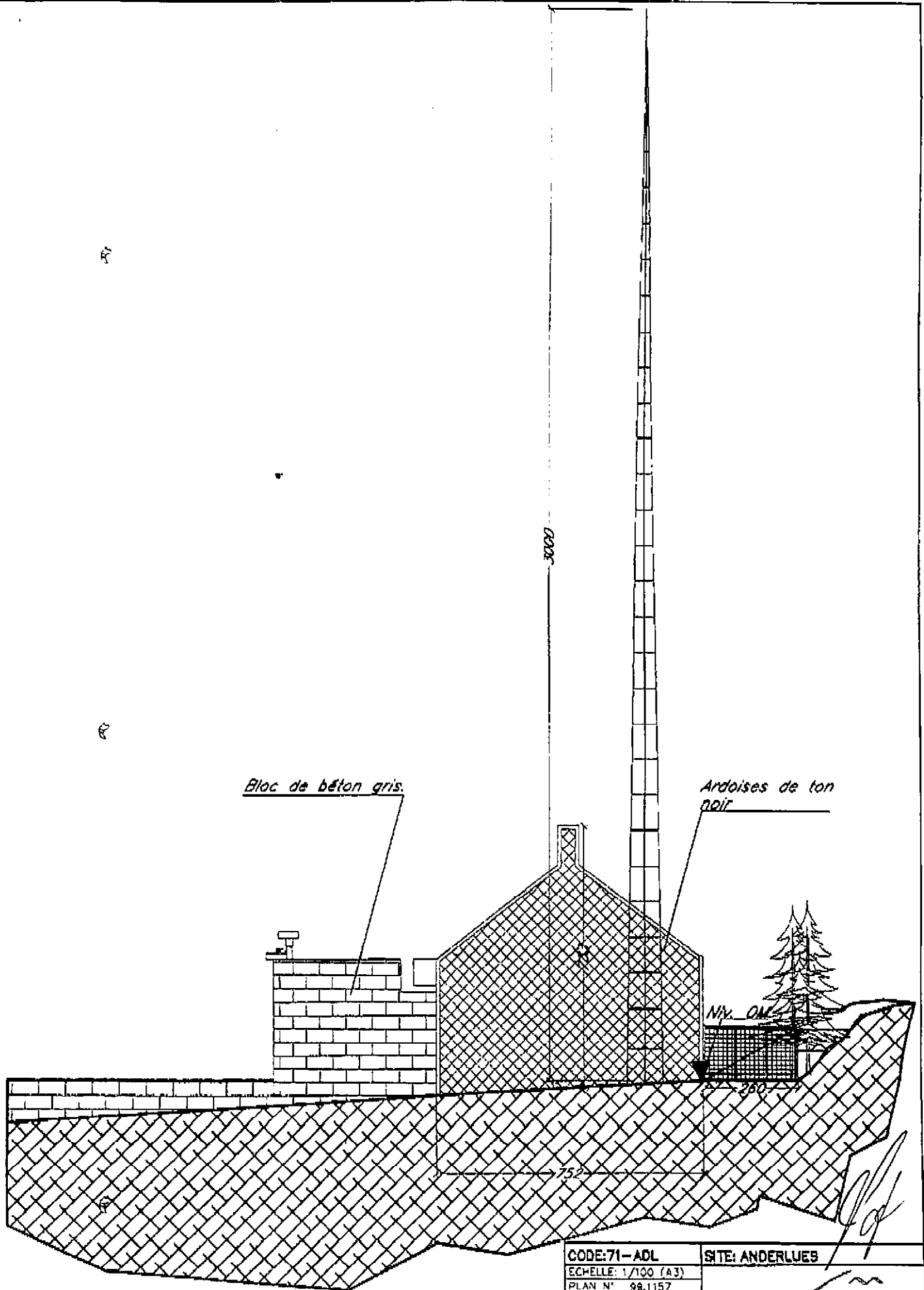
0111

COUPE GENERALE AA'

ADR&A
ARCHITECTURE ET INTERIORS
1005 Avenue
de la République
1050 BRUXELLES
Tél. 0277-412121 Fax. 0277-412124

03

COUPE GENERALE AA'



Bloc de béton gris

Ardoises de ton noir

Niv. ON

3000

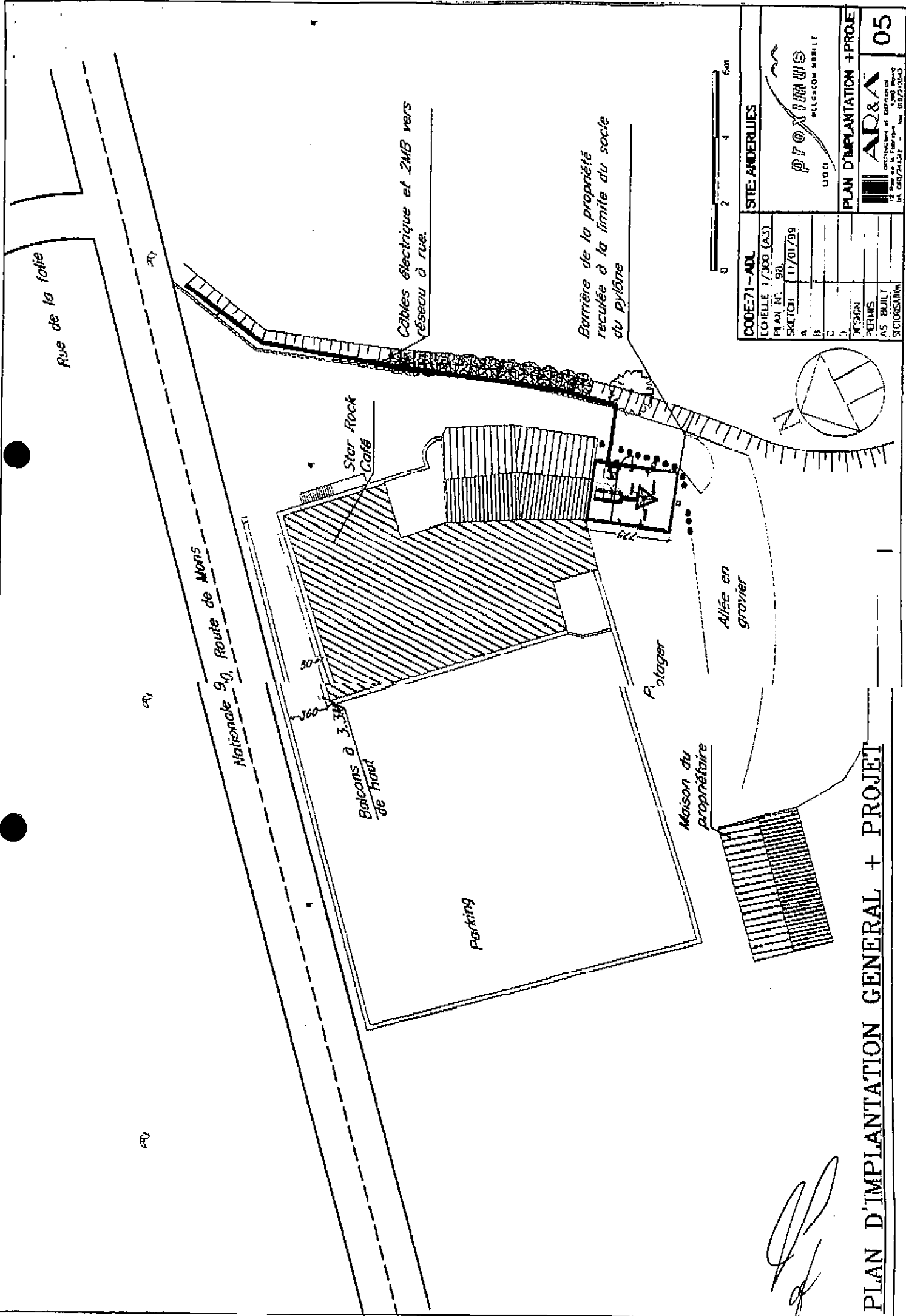
750



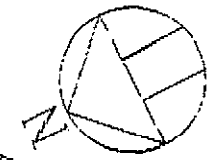
COUPE BB'

CODE: 71-ADL
ECHELLE: 1/100 (A3)
PLAN N° 99,1157
SKETCH 12/01/99
A
B
C
D
DESIGN
PERMIS
AS-BUILT

SITE: ANDERLUES	
 PROXIMUS RESEAU GSM MOBILE	
COUPE BB'	
 architecture et techniques	04



CODE: 71-ADL	STIE: ANDERLUES
LIQ: IELLE 1/300 (A3)	
PLAN N°: 98	
SKETCH: 11/01/99	
A	
B	
C	
D	
DESIGN	
PERMIS	
AS BUILT	
STUDIOS: NIM	



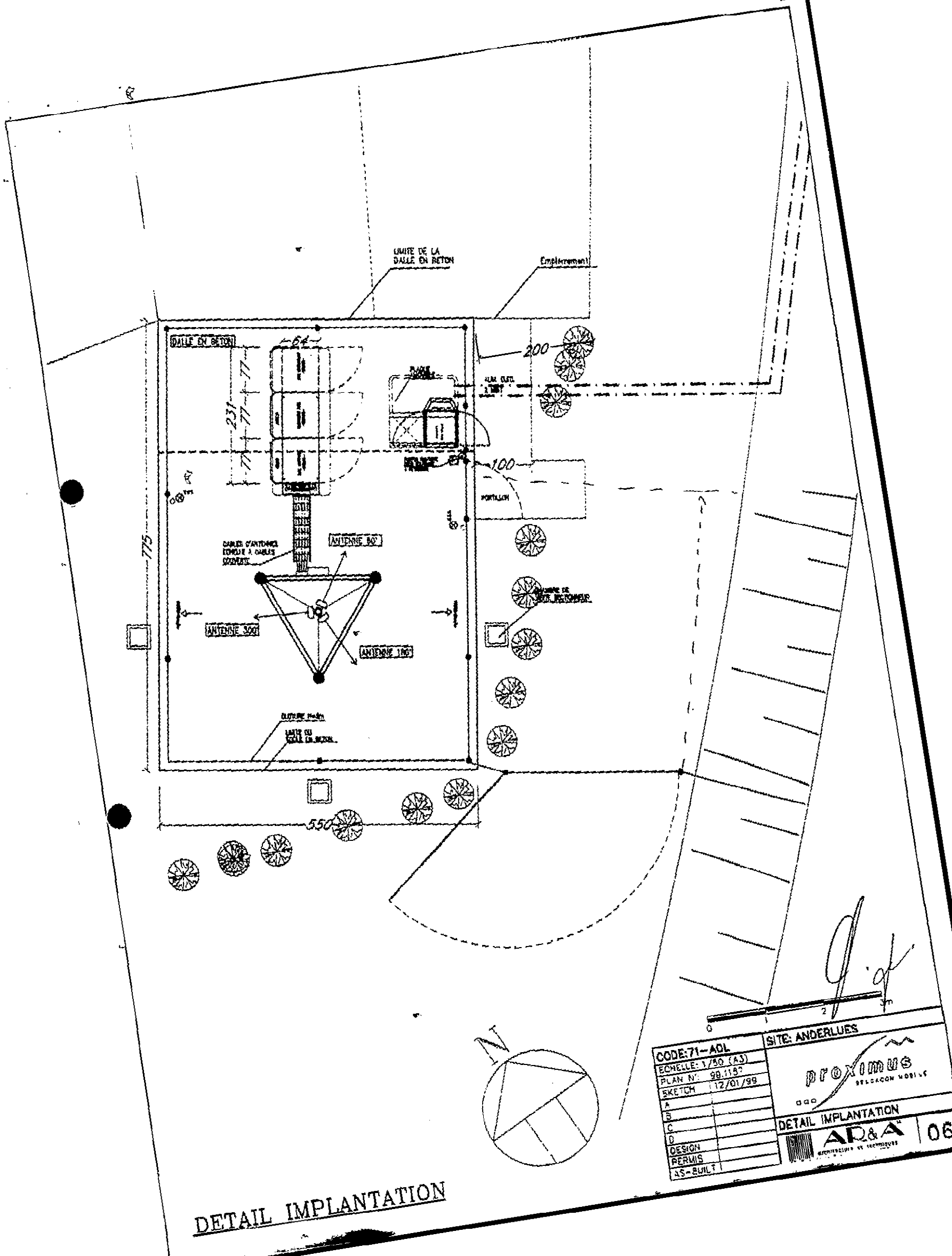
PRO PLAN WS
BELGICOM MOBILIT

AD&A
Architectes et Urbanistes
1000 Mons
Rue de la Foiré - No. 06/7-243



PLAN D'IMPLANTATION + PROJE

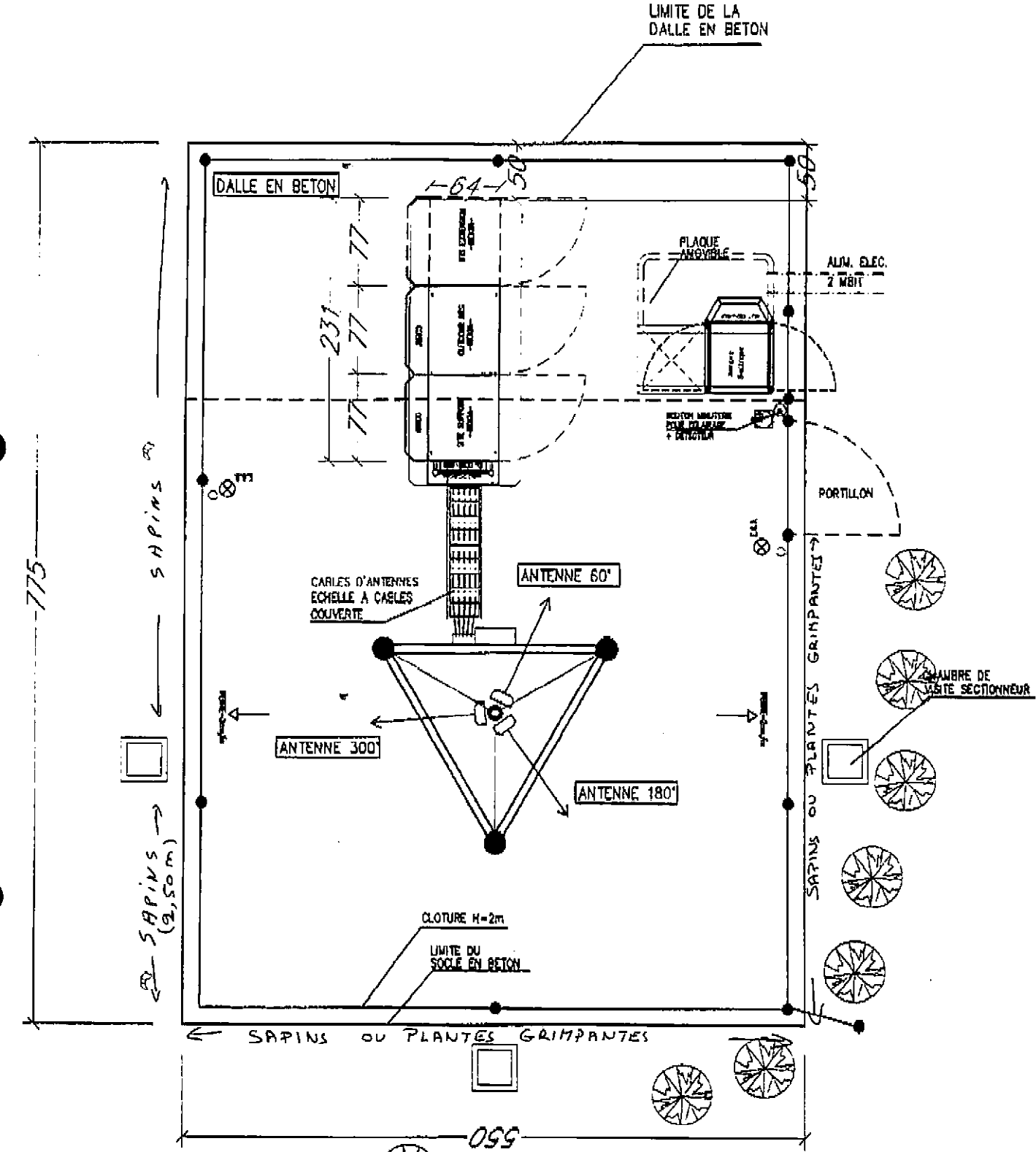
05

PLAN D'IMPLANTATION GENERAL + PROJET

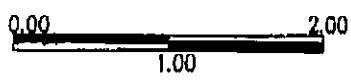
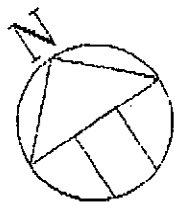




DETAIL IMPLANTATION

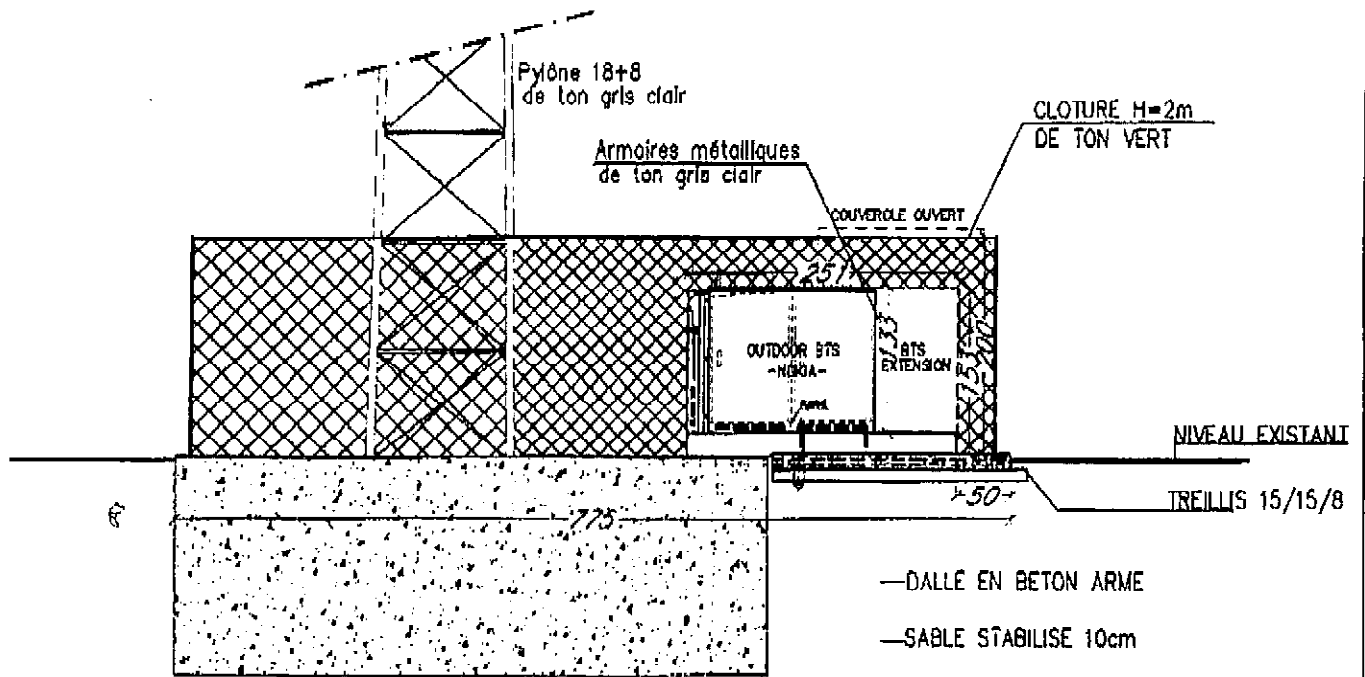
CODE: 71-ADL	SITE: ANDERLUES
ECHELLE: 1/50 (A3)	 PROXIMUS TELECOM MOBILES
PLAN N°: 98.118°	
SKETCH: 12/01/99	DETAIL IMPLANTATION
A	 AR&A ARCHITECTURE ET TECHNOLOGIE
B	
C	
D	
DESIGN	06
PERMIS	
AS-BUILT	



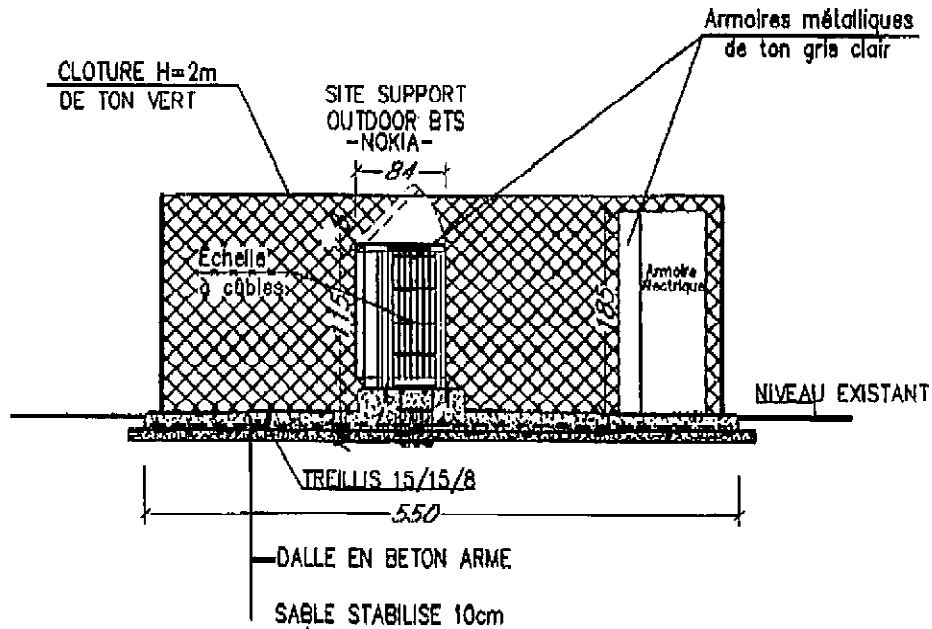
DETAIL STATION



CODE: 71-ADL	SITE: ANDERLIVES
ECHELLE: 1/50 (A4)	
PLAN N°: 99.1157	
SKETCH 13/01/99	
A	
B	
C	PLAN BTS OUTDOOR
D	
DESIGN	
PERMIS	
AS-BUILT	07





ELEVATION BTS OUTDOOR

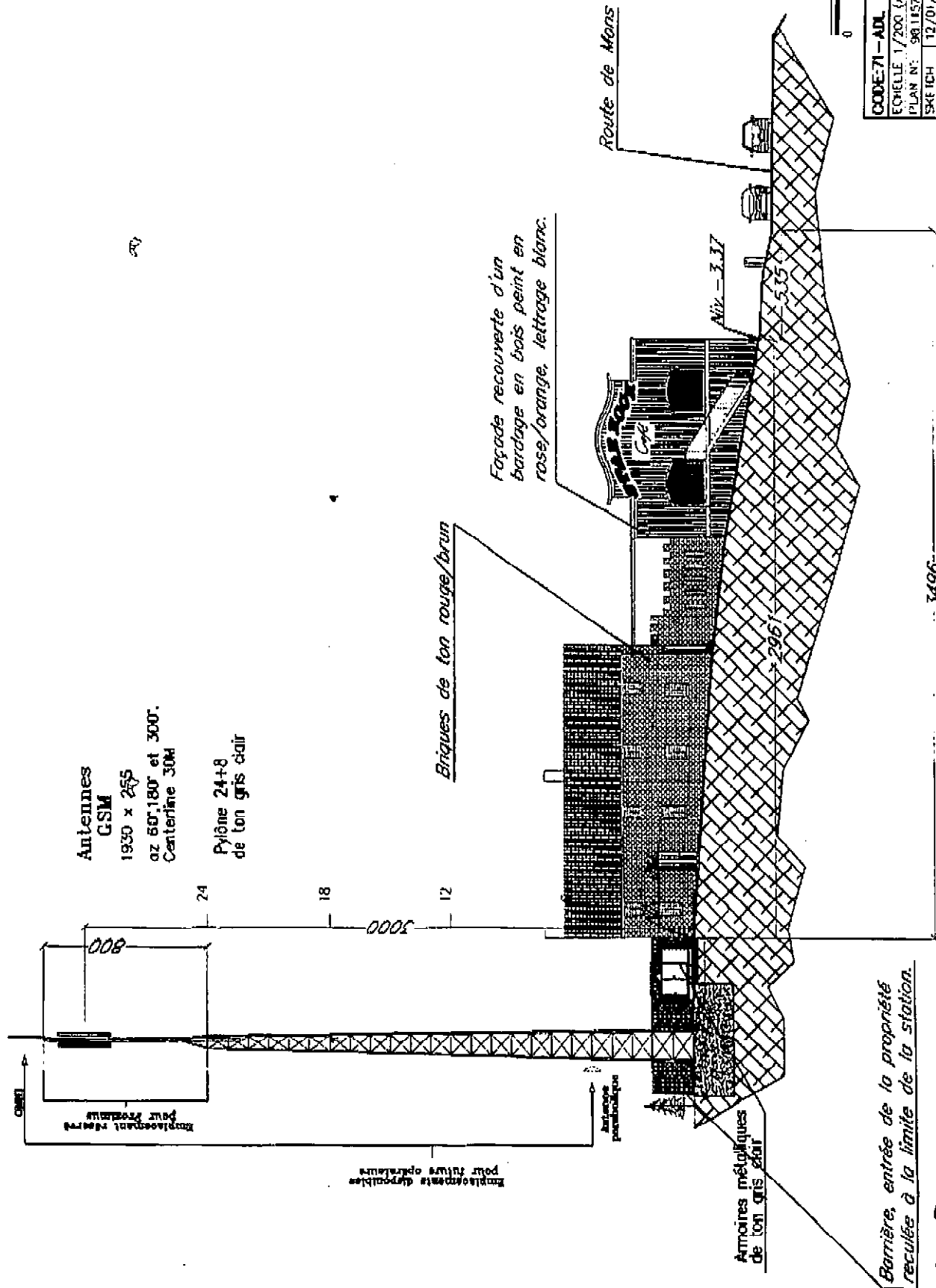


COUPE BTS OUTDOOR


 0 1 2 3m

DETAIL STATION GSM

CODE:71-ADL	SITE: ANDERLUES
ECHELLE: 1/50 (en A3)	
PLAN N°: 99.1157	
SKETCH 13/01/99	
A	
B	
C	DETAIL STATION GSM
DESIGN	
PERMIS	
AS-BUILT	



CODE: 71-ADL		SITE: ANDERLUES	
ECHAELLE: 1/200 (A3)		PROXIMUS	
PLAN N°: 98.1157		BELGIUM MOBILE	
SKEICH: 12/01/99		COUPE GENERALE AA+PROJET	
A		AD&A	
B		Architectes et Urbanistes	
C		11 rue de la Chapelle - 1300 BRUXELLES	
D		Tél. 02 73 23 11 11 - Fax. 02 73 23 11 09	
DESIGN		09	
PERMS			
AS-BUILL			
STRUCTURATION			

[Handwritten signature]

COUPE GENERALE AA'

OMNI

Emplacement réservé pour Proximus

Antennes GSM

1930 x 255
az 60°, 180° et 300°.

Centerline 30M

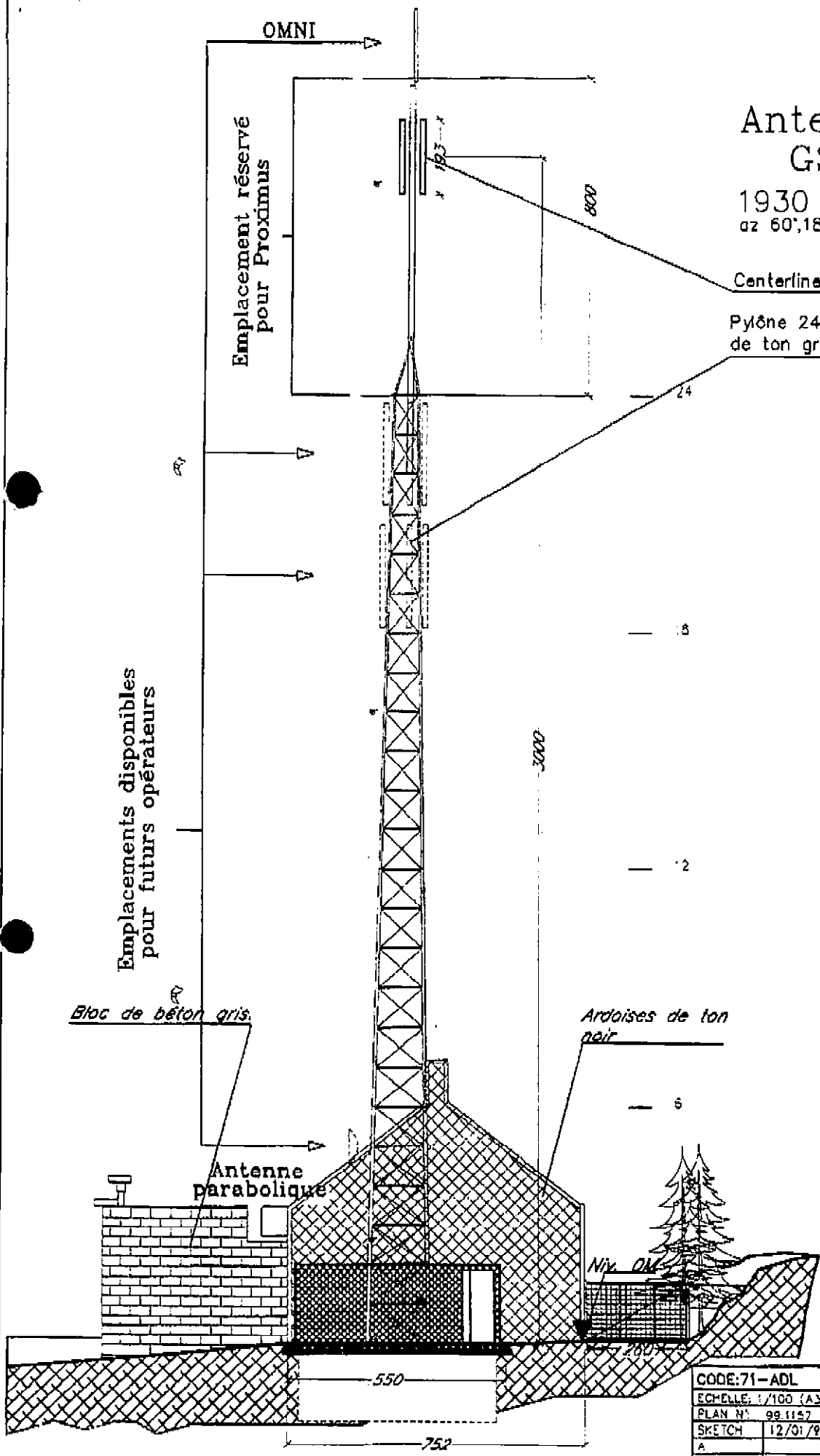
Pylône 24+8
de ton gris clair

Emplacements disponibles pour futurs opérateurs

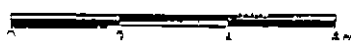
Bloc de béton gris.

Ardoises de ton noir

Antenne parabolique



COUPE BB'+projet



CODE: 71-ADL
ECHELLE: 1/100 (A3)
PLAN N°: 99.1157
SKETCH 12/01/99
A
B
C
D
DESIGN
PERMIS
AS-BUILT

SITE: ANDELUES

proximus
BELGACON MOBILE

COUPE BB'+projet

AD&A
architecture et techniques