

Avenant n° 3 au Contrat de bail du 28/05/1999
entre la Commune de Seraing et KPN Orange Belgium
Site Code : [BE-WLG002149A]

ENTRE D'UNE PART:

La Ville De SERAING, dont le siège est situé Place Communale, 8 à 4100 SERAING, numéro d'entreprise : 0207.347.002, représentée par Madame Déborah GÉRADON, Bourgmestre, et Monsieur Bruno ADAM, Directeur général, agissant en vertu de la délibération n° du conseil communal du 7 septembre 2026

Ci-après dénommé(e) "*le PROPRIETAIRE*";

ET D'AUTRE PART :

BELGIUM TOWER PARTNERS SA, dont le siège social est établi à 1831 Diegem, Culliganlaan 2C, boîte 7, cinquième étage, et inscrite sous le numéro d'entreprise 0783 543 729 (*RPM Bruxelles*), représentée par Tony Van Goethem, en sa fonction de Head of Estate, ci-après dénommée "*BELGIUM TOWER PARTNERS*" ;

Le *PROPRIETAIRE* et *BELGIUM TOWER PARTNERS* étant dénommés ensemble "les Parties", et séparément "la Partie" confirment avoir la capacité juridique requise pour signer le présent Avenant.

IL EST CONVENU ET ACCEPTE CE QUI SUIT :

EXPOSÉ PRÉALABLE :

28/05/1999 : Contrat de bail entre KPN ORANGE BELGIUM et la Ville de Seraing portant sur la location d'un site de télécommunication mobile sur une parcelle rue de la Boverie , 4100 SERAING pour une durée de 9 ans avec reconduction tacite, couvrant la période du 28/05/1999 au 27/05/2008. L' l'article 5 dudit contrat prévoyait qu'à la fin de la durée de 9 ans, le preneur disposerait d'une priorité pour la prolongation éventuelle du contrat de location.

18/04/2002 : KPN Orange Belgium devient BASE, cette dernière étant subrogée aux droits et obligations de KPN Orange Belgium.

Février 2016 : La s.a. BASE fait désormais partie du Groupe Telenet.

16/12/2002 : Signature d'un premier avenant, lequel prévoit l'accueil d'un opérateur supplémentaire sur le pylône.

16/06/2005 : Signature d'un second avenant au contrat de bail du 28/05/1999 entre la S.A. Base et la Ville de Seraing, concernant l'ajout d'antennes et d'armoires techniques.

01/06/2022 : Notification de cession — Les contrats TELENET relatifs à la location d'un site de télécommunication mobile sont transférés automatiquement et de plein droit à Belgium Tower Partners.

05/03/2025 :

- La Ville de Seraing a consenti à la société coopérative Ecetia Intercommunale un droit de superficie sur le site rue de la Boverie.
- Dans le même acte, la société coopérative Ecetia Intercommunale a consenti au profit de la Ville de Seraing un droit d'emphytéose.

BELGIUM TOWER PARTNERS succède aux droits et obligations de Telenet Group SA (ainsi que les prédécesseurs juridiques de Telenet Group) découlant du contrat de bail conclu le 13/08/1999 pour le site BE-WLG002149A (ci-après "la Convention").

Les Parties modifient la Convention comme suit :

Article 1 – Modification de l'article 5 de la contrat de bail

L'article 5 de la Convention « Durée, début et fin de la Contrat » est remplacé par le texte suivant :

- 5.1. A compter du 16/06/2026, la durée de la Convention sera prolongée pour une période de neuf (9) ans.
- 5.2. Au terme de cette période initiale de neuf (9) ans, la Convention sera prolongée pour une période de neuf (9) ans, à condition que BELGIUM TOWER PARTNERS notifie au PROPRIETAIRE par lettre recommandée avec accusé de réception sa décision de prolonger la Convention, au plus tard vingt-quatre (24) mois avant l'échéance de la période initiale de neuf (9) ans.

Au terme de la période de renouvellement de neuf (9) ans, la Convention sera prolongée pour une période de neuf (9) ans, à condition que BELGIUM TOWER PARTNERS notifie au PROPRIETAIRE par lettre recommandée avec accusé de réception sa décision de prolonger la Convention, au plus tard vingt-quatre (24) mois avant la fin de la période de prolongation en cours.

- 5.3. Le renouvellement du bail sera notifié au PROPRIETAIRE par lettre recommandée. À compter de la réception de cette notification, le PROPRIETAIRE disposera d'un délai de trois (3) mois pour notifier son opposition au renouvellement, par lettre recommandée. À défaut d'opposition valablement notifiée dans ce délai, le bail sera réputé automatiquement reconduit pour une nouvelle période de prolongation aux mêmes conditions. Le présent mécanisme de renouvellement et d'absence d'opposition s'appliquera dans les mêmes conditions aux deux (2) renouvellements suivants.

- 5.4. Pour des raisons impératives ou techniques ou si une autorisation spécifique (demandée par BELGIUM TOWER PARTNERS ou ses utilisateurs) est retirée ou révoquée, BELGIUM TOWER PARTNERS a le droit de mettre fin à la location (et donc aussi à la Convention) à tout moment avant l'expiration du terme, moyennant un préavis de trois (3) mois. Ce préavis de trois (3) mois sera, à la demande de BELGIUM TOWER PARTNERS, prolongé d'une période supplémentaire de trois (3) mois maximum si, en raison de circonstances indépendantes de la volonté de BELGIUM TOWER PARTNERS, les installations ne peuvent être enlevées dans le délai initial de trois (3) mois.
- 5.5. BELGIUM TOWER PARTNERS peut résilier la location (et donc aussi la Convention) à tout moment avant l'expiration du terme, moyennant un préavis de six (6) mois. Ce préavis de six (6) mois sera prolongé à la demande de BELGIUM TOWER PARTNERS d'une période supplémentaire de trois (3) mois au maximum si, en raison de circonstances indépendantes de la volonté de BELGIUM TOWER PARTNERS, les installations ne peuvent être enlevées dans le délai initial de six (6) mois.
- 5.6. LE PROPRIETAIRE peut résilier la location (et donc aussi la Convention) à tout moment avant l'expiration du terme, moyennant un préavis de vingt-quatre (24) mois.
- 5.7. Pour chaque prolongation, les mêmes termes et conditions que ceux convenus dans la Convention s'appliquent.

Article 2 -Ajout d'un certain nombre de nouvelles stipulations

Le nouvel article A suivant est ajouté à la Convention.

Article A : Traitement des données à caractère personnel

Aux fins du présent article, les termes utilisés sont définis comme prévu par le règlement 2016/679 ("Règlement général sur la protection des données " ou " RGPD "). *BELGIUM TOWER PARTNERS* traite les données à caractère personnel dans le cadre du présent accord en tant que responsable du traitement des données. A cet égard, *BELGIUM TOWER PARTNERS* informe le *PROPRIÉTAIRE* de ce traitement de données à caractère personnel conformément aux articles 13 et 14 du RGPD par le biais de la déclaration de confidentialité figurant à l'annexe A de la présente Convention, qui en fait partie intégrante.

Notifications

Les notifications à l'autre Partie seront toujours faites aux adresses suivantes, à l'attention des personnes indiquées ci-après :

À BELGIUM TOWER PARTNERS
BELGIUM TOWER PARTNERS SA

Au PROPRIETAIRE
La Commune de Seraing

Culliganlaan 2C, boîte 7, cinquième étage
1831 Diegem, Belgique

Place Communale 8
4100 Seraing

e-mail : estates@belgiumtowerpartners.com

e-mail: patrimoine@seraing.be

Tel : 02/728.48.00

Tel : 04/330.86.31.

Coordonnées pour accéder au *Bien Immobilier* si elles sont différentes de celles du *PROPRIETAIRE* :

1. _____
2. _____

Les Parties s'informeront au plus vite, et si possible, à l'avance des modifications de ces coordonnées.

Toutes les stipulations de la Convention du 28 mai 1999 non modifiées par le présent Avenant restent d'application. Le présent Avenant sera annexé à la Convention et fera partie intégrante de celle-ci.

Cet Avenant est fait en 3 exemplaires originaux à le .../.../.....

Chaque partie reconnaît avoir reçu un exemplaire signé de cet Avenant et avoir paraphé toutes les pages. Un exemplaire est destiné pour l'enregistrement et dont les frais seront à charge de BELGIUM TOWER PARTNERS.

Annexes : [en cas de modification](#)

- A. Déclaration de confidentialité
- B. Certificat de compte bancaire
- C. Preuve de propriété
- D. Copie recto/verso de la carte d'identité du PROPRIETAIRE ou du représentant légal du PROPRIETAIRE
- E. En cas de copropriété : preuve de l'approbation du Contrat par l'assemblée générale
- F. En cas de copropriété : preuve de la nomination du syndic par l'assemblée générale
- G. Pour les sociétés : preuve des pouvoirs de signature du représentant du PROPRIETAIRE

(Parapher chaque page de cet Avenant, en ce compris les annexes éventuelles !)

Signature(s) :
Le PROPRIETAIRE

Signature(s) :
BELGIUM TOWER PARTNERS SA

Annexe A - Déclaration de confidentialité

BELGIUM TOWER PARTNERS ("**BELGIUM TOWER PARTNERS**", "**nous**" ou "**notre**") loue des biens immobiliers et a donc besoin de certaines données personnelles du propriétaire.

Le propriétaire ("**vous**") fournit des données à caractère personnel dans le contexte d'un contrat de location conclu avec *BELGIUM TOWER PARTNERS*. *BELGIUM TOWER PARTNERS* agit en tant que responsable du traitement des données personnelles que vous avez fournies et en cette qualité et s'efforce d'être conforme au cadre juridique applicable, tel que la loi belge sur la protection de la vie privée du 30 juillet 2018 et le règlement général européen sur la protection des données n° 2016/679 du 27 avril 2016.

Vous déclarez avoir lu et accepté la présente politique de confidentialité ("**politique**") et, par conséquent, accepter le traitement de vos données personnelles tel que décrit dans la présente.

1. Qui traite vos données personnelles ?

BELGIUM TOWER PARTNERS agit en tant que contrôleur des données. En outre, *BELGIUM TOWER PARTNERS* fait appel à des processeurs de données qui traitent vos données personnelles pour le compte de *BELGIUM TOWER PARTNERS*.

BELGIUM TOWER PARTNERS fait appel aux sous-traitants suivants pour le traitement de vos données personnelles : les sous-traitants relatifs à la sauvegarde informatique des données personnelles.

2. Pourquoi traitons-nous vos données personnelles ?

BELGIUM TOWER PARTNERS collecte et traite vos données personnelles aux fins suivantes, et à d'autres fins compatibles avec celles-ci :

- Remplir les obligations de paiement relatives au contrat de location ;
- A des fins de communication avec le propriétaire ;
- Gérer les tours de transmission situées sur les propriétés louées ;

BELGIUM TOWER PARTNERS traite et conserve vos données personnelles aussi longtemps que cela est nécessaire aux fins décrites ci-dessus.

3. Sur quelle base juridique traitons-nous vos données personnelles ?

Nous traitons vos données personnelles dans le cadre de la préparation et de l'exécution du contrat de location conclu entre vous et *BELGIUM TOWER PARTNERS* (art. 6.1.b GDPR), et/ou des intérêts légitimes de *BELGIUM TOWER PARTNERS*, qui incluent la gestion adéquate des paiements et la communication avec les propriétaires (art. 6.1.f GDPR).

4. Comment vos données personnelles sont-elles collectées ?

Nous obtenons vos données personnelles directement de vous, par exemple en remplissant des formulaires ou en nous fournissant des informations d'une autre manière.

5. Quelles catégories de données à caractère personnel sont traitées ?

BELGIUM TOWER PARTNERS traite les catégories suivantes de données personnelles :

- Données d'identification, telles que votre nom complet ;
- Références de paiement ;
- Des informations de contact, telles que votre numéro de téléphone, votre adresse et votre adresse électronique ;
- Preuve de la propriété d'un bien ou d'un terrain.

6. Mes données personnelles sont-elles transférées à des tiers au sein de l'UE ?

Vos données personnelles peuvent être partagées avec les catégories de responsables du traitement des données décrites à l'article 1 de la présente politique.

Vos données personnelles peuvent également être partagées avec Ericsson TSA dans le but de permettre à Ericsson de remplir ses tâches de gestion d'infrastructure externalisée relatives aux tours de transmission situées sur votre propriété.

En dehors de cela, vos données personnelles ne seront pas vendues, transférées ou communiquées par *BELGIUM TOWER PARTNERS* à des tiers.

7. Mes données personnelles sont-elles traitées en dehors de l'UE ?

Dans certains cas, vos données personnelles seront transférées et/ou traitées dans des pays situés en dehors de l'Union européenne. Dans ce cas, nous visons à entreprendre les meilleurs efforts pour nous assurer que cela est fait conformément à la législation applicable en matière de protection des données et nous viserons à prévoir des garanties appropriées telles que des clauses contractuelles types lorsque cela est requis par cette législation, afin de promouvoir un niveau adéquat de protection de vos données personnelles.

8. Quels sont les droits dont je dispose ?

Vous pouvez exercer un certain nombre de droits concernant vos données personnelles vis-à-vis de *BELGIUM TOWER PARTNERS*, dans la mesure où vous disposez effectivement de ces droits en vertu de la législation applicable en matière de protection des données.

Vous pouvez exercer ces droits par e-mail à proprietaire@belgiumtowerpartners.com ou par lettre écrite à l'adresse 1831 Diegem, Culliganlaan 2c, boîte 7, cinquième étage, accompagnée d'une preuve de votre identité. *BELGIUM TOWER PARTNERS* répondra à ces demandes et pourra ou non y donner suite conformément à la législation applicable et, en principe, dans un délai d'un mois, également conformément à la législation applicable.

Vous pouvez également adresser ou déposer une plainte auprès de l'autorité belge de protection des données.

Droit d'opposition

Vous avez le droit de vous opposer, pour des raisons tenant à votre situation particulière, au traitement de vos données personnelles fondé sur l'intérêt légitime de *BELGIUM TOWER PARTNERS*.

Droit de retirer le consentement

Vous avez le droit de retirer votre consentement à tout moment. Ce retrait n'affecte pas la licéité du traitement fondé sur le consentement avant ce retrait.

Droit d'accès

Vous avez le droit d'accéder à vos données personnelles et d'obtenir une copie de ces données personnelles. Vous avez également le droit d'obtenir certaines informations concernant le traitement de vos données à caractère personnel, notamment les finalités du traitement, les catégories de données à caractère personnel, les catégories de destinataires, etc.

Droit de rectification

Vous avez le droit de faire rectifier des données personnelles inexactes ou de faire compléter des données personnelles incomplètes.

Droit à l'effacement

Vous avez le droit de faire supprimer vos données personnelles si et dans la mesure où :

- (a) vos données à caractère personnel ne sont plus nécessaires aux fins visées ;
- (b) il n'existe plus de motif légal pour le traitement ;
- (c) vous vous opposez au traitement et il n'existe pas de motifs légitimes prépondérants pour le traitement par *BELGIUM TOWER PARTNERS*, ou vous vous opposez au traitement à des fins de marketing direct ;
- (d) vos données personnelles ont été traitées illégalement ; ou
- (e) vos données personnelles doivent être effacées afin de respecter une obligation légale à laquelle *BELGIUM TOWER PARTNERS* est soumis.

Droit à la limitation du traitement

Vous avez le droit d'obtenir de *BELGIUM TOWER PARTNERS* une restriction du traitement si et dans la mesure où :

- (a) vous contestez l'exactitude des données personnelles, pendant une période permettant à *BELGIUM TOWER PARTNERS* de vérifier cette exactitude ;
- (b) le traitement est illégal et vous vous opposez à l'effacement des données personnelles et demandez plutôt la restriction de leur utilisation ;
- (c) *BELGIUM TOWER PARTNERS* n'a plus besoin des données personnelles aux fins du traitement, mais vous en avez besoin pour une demande légale ;
- (d) vous vous êtes opposé au traitement, en attendant de vérifier si les motifs légitimes de *BELGIUM TOWER PARTNERS* prévalent sur les vôtres.

En cas de restriction du traitement, les données personnelles peuvent encore être stockées par *BELGIUM TOWER PARTNERS*.

Droit à la portabilité des données

Pour les données à caractère personnel qui sont (i) traitées dans le cadre de l'exécution du contrat ou sur la base de votre consentement, (ii) fournies à *BELGIUM TOWER PARTNERS* par vous-même et (iii) traitées par des moyens automatisés, vous avez le droit de les obtenir de *BELGIUM TOWER PARTNERS* dans un format structuré, couramment utilisé et lisible par machine, ainsi que le droit de transmettre ces données à un autre responsable du traitement ou de les faire transmettre directement, lorsque cela est techniquement possible.

10. Modifications

BELGIUM TOWER PARTNERS se réserve le droit d'apporter des modifications et des changements à cette politique. *BELGIUM TOWER PARTNERS* communiquera clairement ces modifications ou changements, après quoi vous accepterez expressément ces modifications.

11. Contact

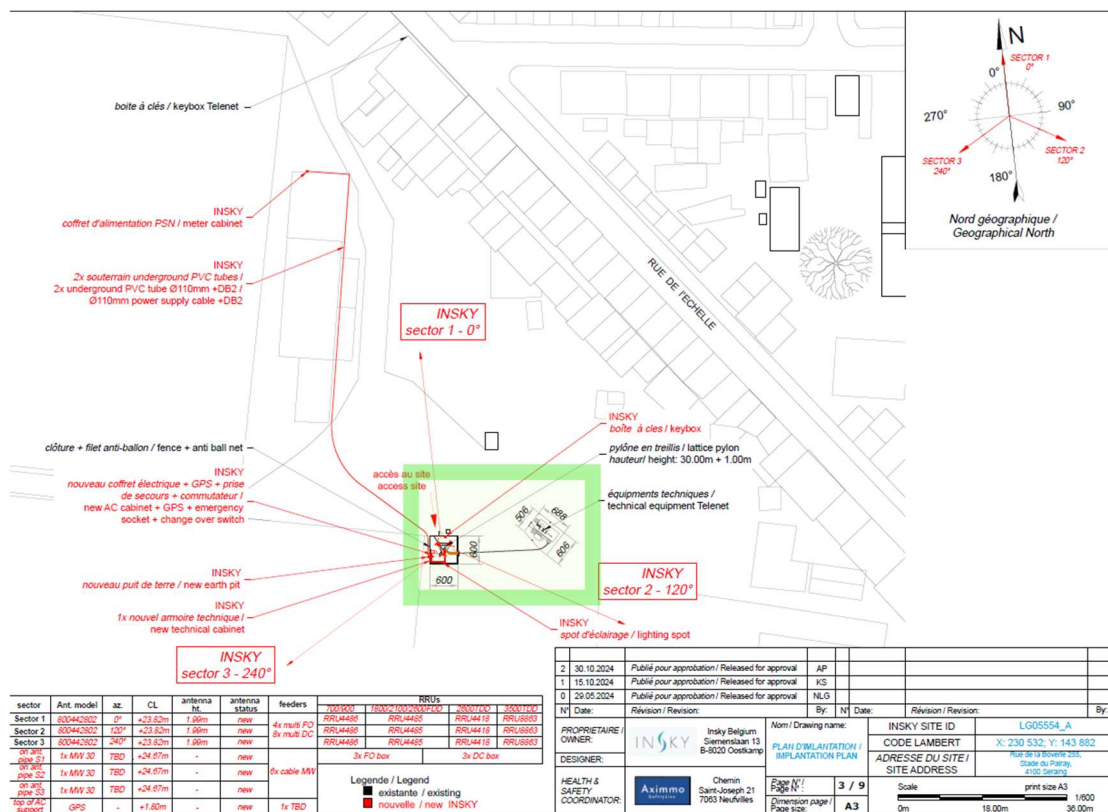
Pour toute question, pour exercer vos droits et pour toute autre information concernant le traitement de vos données personnelles par ou pour le compte de *BELGIUM TOWER PARTNERS*, veuillez-vous adresser à : proprietaire@belgiumtowerpartners.com.

Annexe B - Description du Bien Loué

Le bien loué consiste en un emplacement au sol (voir dessin ci-après)

Le bien loué comprend également la voie d'accès à cette surface depuis la voie publique, ainsi que la possibilité d'installer et d'utiliser des câbles, conduits et équipements de services publics nécessaires à l'exploitation du bien loué.

L'emplacement de la superficie, des voies d'accès et des éventuels tracés de câbles et de réseau est indiqué à titre indicatif



Toutes les stipulations de la Convention du 28 mai 1999 non modifiées par le présent Avenant restent d'application. Le présent Avenant sera annexé à la Convention et fera partie intégrante de celle-ci.