

CONVENTION D'INSTALLATION, GESTION, ENTRETIEN ET REMPLACEMENT DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE

Entre les soussignés

Le syndicat des copropriétaires du ou des immeubles décrits en annexe, dûment autorisé après délibération de l'Assemblée Générale datant du et représenté le cas échéant par son syndic en exercice, la société..... située à l'adresse

Ci-après le Propriétaire d'une part

Et

SFR, société anonyme au capital de 1 347 441 147,90 Euros, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 403 106 537, dont le siège social est sis au 42, avenue de Friedland 75008 Paris, représentée par Monsieur Jérémie MANIGNE, en qualité de Directeur de la Division du Très Haut Débit.

Ci-après l'Opérateur d'autre part

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet

La présente convention, conclue sur le fondement des articles L. 33-6, R. 9-2, R. 9-3 et R.9-4 du Code des Postes et de Communications Électroniques (CPCE), définit les conditions d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs finals dans un immeuble de logements ou à usage mixte (ci-après les Lignes).

Ces conditions ne font pas obstacles et sont compatibles avec la mise en œuvre de l'accès aux Lignes prévu à l'article L. 34-8-3 du CPCE. Les Lignes et équipements installés par l'Opérateur doivent faciliter cet accès. L'Opérateur prend en charge et est responsable vis-à-vis du Propriétaire des interventions ou travaux d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement de l'ensemble des Lignes, y compris celles mutualisées auprès d'opérateurs tiers. L'Opérateur peut mandater un tiers pour réaliser certaines opérations.

La présente convention ne comporte en revanche aucune disposition fixant des conditions techniques ou tarifaires de la mutualisation.

En complément du présent document, des Conditions spécifiques décrivent les modalités de mise en œuvre de certaines des stipulations prévues par la présente convention.

Les parties peuvent, le cas échéant, s'accorder dans un document distinct de la présente convention, sur les conditions techniques et financières de la fourniture de services de communications électroniques additionnels au bénéfice du Propriétaire ou de l'ensemble des occupants.

La présente convention est modifiée en tant que de besoin pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires entrant en vigueur avant son terme.

Article 2 - Réalisation des travaux

L'Opérateur installe pour chaque logement ou local à usage professionnel un chemin continu en fibre optique composé d'une ou plusieurs fibres optiques partant du point de raccordement et aboutissant à un dispositif de terminaison installé à l'intérieur de chaque logement ou local à usage professionnel.

La fin des travaux d'installation ne peut excéder 6 mois après la date de signature de la convention. Le raccordement client aboutissant au dispositif de terminaison précité peut être réalisé ultérieurement pour répondre à la demande d'un occupant ou à la demande d'un opérateur tiers au titre de l'article L. 34-8-3 du CPCE, dans un délai de 30 jours à compter du jour de la demande, sous réserve d'aléa opérationnel. Le raccordement des Lignes à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public interviendra au plus tard dans les 12 mois qui suivent la signature de la présente convention pour ce qui concerne le raccordement des Lignes au réseau déployé par l'Opérateur ou dans le 30 jours qui suivront la demande d'un opérateur tiers en ce qui concerne le raccordement des Lignes au réseau de cet opérateur tiers, sous réserve d'aléa opérationnel.

L'Opérateur respecte le règlement intérieur de l'immeuble ou le règlement de copropriété, ainsi que les normes applicables et les règles de l'art. Les installations et chemins de câbles respectent l'esthétique de l'immeuble.

Le Propriétaire met à la disposition de l'Opérateur les infrastructures d'accueil ou l'espace nécessaire pour permettre l'installation des

Lignes. Lorsque de telles infrastructures d'accueil ne sont pas disponibles, l'Opérateur en installe dans le respect de l'alinéa précédent. Dans tous les cas, l'Opérateur fait en sorte que les infrastructures d'accueil puissent être utilisées par des opérateurs tiers.

Article 3 - Gestion, entretien et remplacement

La gestion, l'entretien et le remplacement de l'ensemble des Lignes, des équipements et des infrastructures d'accueil installées ou utilisées en application de l'article 2 sont assurés par l'Opérateur. Le Propriétaire autorise l'Opérateur à mettre à disposition d'opérateurs tiers toutes les ressources nécessaires au titre de la mutualisation. L'Opérateur est responsable de ces opérations et en informe le Propriétaire.

Article 4 - Modalités d'accès au bâtiment

L'Opérateur respecte les modalités d'accès au bâtiment définies dans les Conditions spécifiques à l'occasion de toute intervention nécessaire aux opérations d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement. Le Propriétaire garantit cet accès à l'Opérateur, à tout tiers mandaté par lui et à ce titre, aux opérateurs tiers ayant signé avec l'Opérateur une convention de mutualisation au titre de l'article L. 34-8-3 du CPCE.

Article 5- Responsabilité et assurances

L'Opérateur est responsable de tous les dommages causés par les travaux ou par ses installations et équipements, tant pour lui-même que pour les tiers mandatés par lui, et ce à l'égard du Propriétaire, de ses ayants droits et des tiers qui se trouveraient dans la propriété privée au moment des travaux. Préalablement au commencement des travaux, il contracte les assurances nécessaires pour couvrir les éventuels dommages matériels ou corporels, dont le périmètre et le montant du plafond sont précisés dans les conditions spécifiques, et s'engage à en justifier à la première demande du Propriétaire.

L'Opérateur et le Propriétaire établissent un état des lieux contradictoire avant les travaux et après achèvement des travaux d'installation. En cas de dégradations imputables aux travaux, l'Opérateur assure, à ses frais exclusifs, la remise en état des lieux.

Article 6 - Information du Propriétaire, de l'Opérateur et des opérateurs tiers

Préalablement à l'exécution des travaux, l'Opérateur propose au Propriétaire un plan d'installation des Lignes, des équipements et des éventuelles infrastructures d'accueil. L'Opérateur tient à jour ce document et le tient à disposition du Propriétaire ainsi que toutes informations utiles sur les modifications apportées aux installations établies dans le cadre de la présente convention, selon les modalités définies dans les Conditions spécifiques.

Dans le mois suivant la signature de la convention, l'Opérateur en informe les opérateurs tiers conformément à l'article R. 9-2-III du CPCE.

Le Propriétaire informe l'Opérateur de la situation et des caractéristiques de l'immeuble, notamment celles liées à son environnement, à sa vétusté, à son accès, à sa fragilité et aux nuisances sonores.

Article 7 - Dispositions financières

L'autorisation accordée par le Propriétaire à l'Opérateur d'installer ou d'utiliser les Lignes, équipements et infrastructures d'accueil n'est assortie d'aucune contrepartie financière.

L'installation, l'entretien, le remplacement et la gestion des Lignes se font aux frais de l'Opérateur.

Article 8 – Propriété

Sauf dispositions contraires définies dans les Conditions spécifiques, les Lignes, équipements et infrastructures d'accueil installés par l'Opérateur sont sa propriété pendant la durée de la présente convention.

Article 9 - La durée de la convention et les conditions de son renouvellement ou de sa résiliation

Sauf dispositions contraires définies dans les Conditions spécifiques, la présente convention est conclue pour une durée de 15 ans à compter de la date de signature et renouvelable, dont une fois tacitement, sauf dénonciation par l'une des parties par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 12 mois avant le terme de la convention. L'Opérateur informe le

Propriétaire par écrit, 15 mois avant ce même terme de la possibilité de ne pas reconduire la présente convention.

En cas de changement d'opérateur, notamment en cas de cession ou de résiliation, l'Opérateur assure la continuité du service jusqu'à ce que les opérations de gestion, d'entretien et de remplacement des équipements installés soient transférées à un nouvel opérateur, et ce pendant d'un délai maximum de 12 mois.

Article 10 - Conditions spécifiques

Les Conditions spécifiques précisent :

- le suivi et la réception des travaux ;
- les modalités d'accès aux parties communes de l'immeuble ;
- la police d'assurance et le montant du plafond prévus à l'article 5 ;
- le sort des installations à l'issue de la convention.

Le cas échéant, les Conditions spécifiques peuvent préciser :

- les engagements de qualité complémentaires pris par l'Opérateur ;
- les standards techniques mis en œuvre par l'opérateur d'immeuble ;
- les modalités de gestion, d'entretien et de remplacement des Lignes, équipements et infrastructures d'accueil, en complément des dispositions de l'article 3 ;
- l'identité du propriétaire des Lignes, équipements et infrastructures d'accueil si elle diffère de celle prévue à l'article 8 ;
- le sort, pendant la durée de la présente convention, des Lignes, équipements et infrastructures d'accueil installés par l'Opérateur s'il diffère de celui prévu à l'article 8 ;
- la durée de la convention et les conditions de son renouvellement si elles diffèrent de celles prévues à l'article 9 ;
- les procédures et les cas de résiliations ;
- les modalités d'évolution de la présente convention.

Article 10.1 - Suivi et réception des travaux

Article 10.1.1 - Visite technique et état des lieux avant travaux :

L'Opérateur effectuera en présence du Propriétaire ou de son représentant dûment mandaté, une visite technique sur les immeubles décrits en annexe pour :

- établir un état des lieux avant travaux conformément à l'article 5 ;
- repérer les bâtiments pour réaliser le(s) plan(s) d'installation des Lignes, des équipements et des éventuelles infrastructures d'accueil conformément à l'article 6.

A cet effet, l'Opérateur proposera une date de visite technique au Propriétaire, ou à son représentant, compatible avec les délais de fin de travaux fixés à l'article 2. En cas d'impossibilité du Propriétaire de se rendre à l'état des lieux, celui-ci s'engage à proposer une date de visite dans les dix jours ouvrés suivant la proposition de l'Opérateur. La date d'état des lieux fixée contradictoirement engage les parties. En cas d'absence du Propriétaire, l'état des lieux sera réalisé par l'Opérateur et adressé au Propriétaire dans les conditions fixées à l'article 10.1.2.

Dans l'hypothèse où l'immeuble est soumis à la réglementation sur la protection contre les risques liés à une exposition à l'amiante, le Propriétaire fournit à l'Opérateur, avant tous travaux, le dossier technique à ce sujet.

Article 10.1.2 - Validation des plans d'installation :

L'Opérateur adressera pour validation au Propriétaire ou à son représentant dûment mandaté, par courrier recommandé avec accusé de réception, les plans d'installation des Lignes, des équipements et des éventuelles infrastructures d'accueil accompagnés de l'état des lieux avant travaux.

Le Propriétaire ou son représentant dûment mandaté pourra :

- valider les plans d'installation et l'état des lieux avant travaux ;
- éventuellement demander des modifications, lui sera alors soumis un nouveau projet pour validation.

En tout état de cause, les plans et états des lieux seront réputés validés par le Propriétaire ou par son représentant dûment mandaté, sans réponse de sa part après un délai de 15 jours ouvrés à compter de leur date d'envoi par l'Opérateur au Propriétaire ou à son représentant dûment mandaté.

Article 10.1.3 - Réalisation et réception des travaux

L'Opérateur informera le Propriétaire ou son représentant dûment mandaté des dates de travaux avec un préavis de deux semaines et effectuera un affichage en parties communes pour en informer les

résidents. Cet affichage comportera les coordonnées de l'entreprise en charge de la réalisation des travaux.

Durant toute la durée des travaux, le Propriétaire pourra joindre les équipes techniques de l'Opérateur en utilisant un numéro de téléphone spécifique mis à sa disposition et décrit en annexe.

A la fin des travaux, l'Opérateur effectuera, en présence du Propriétaire ou de son représentant dûment mandaté un état des lieux après travaux, conformément à l'article 5. A cet effet, l'Opérateur proposera une date de visite technique au Propriétaire, ou à son représentant, compatible avec les délais de fin de travaux fixés à l'article 2. En cas d'impossibilité du Propriétaire de se rendre à l'état des lieux, celui-ci s'engage à proposer une date de visite dans les dix jours ouvrés suivant la proposition de l'Opérateur. La date d'état des lieux fixée contradictoirement engage les parties. En cas d'absence du Propriétaire, l'état des lieux sera réalisé par l'Opérateur et adressé au Propriétaire ou à son représentant dûment mandaté. Cet état des lieux sera réputé validé par le Propriétaire sans réponse de sa part après un délai de 15 jours à compter de la date d'envoi au Propriétaire ou à son représentant dûment mandaté.

Article 10.2 - Conditions d'accès à l'immeuble

Les conditions d'accès aux immeubles sont décrites en annexe.

Article 10.3 - Police d'assurance de l'Opérateur

Le plafonnement de la police d'assurance prévu à l'article 5 de la Convention est fixé à 15.000.000 € par année d'assurance.

Article 10.4 - Sort des installations à l'issue de la convention

En cas de non renouvellement ou de résiliation de la convention les installations resteront la propriété de l'Opérateur. A ce titre, elles pourront :

- être cédées à un autre opérateur au plus tard avant la fin de la période de continuité de service prévue à l'article 9 de la convention ;
- être déposées le cas échéant.

Les parties conviennent de se rapprocher dans les 12 mois précédant un éventuel cas de non renouvellement ou de résiliation de la convention afin de déterminer le sort possible des installations.

Article 10.5 - Engagements de qualité complémentaires pris par l'Opérateur et standards techniques mis en œuvre par l'Opérateur d'immeuble

Les engagements de qualité complémentaires pris par l'Opérateur sont décrits dans la « Charte Qualité La Fibre SFR » consultable sur le site www.lafibresfr.fr.

Les standards techniques mis en œuvre par l'Opérateur sont décrits dans le « Guide Technique » qui contient les principes généraux de déploiement de la fibre optique. Ce guide est remis au Propriétaire à la date de signature de la convention. Le dossier technique de l'immeuble réalisé par l'Opérateur et validé par le Propriétaire prévaut sur le « Guide Technique ».

Article 10.6 – Cession - Résiliation

En cas de retrait ou de non-renouvellement de l'une des autorisations administratives de l'Opérateur, de recours d'un tiers (quelle que soit la forme du recours) ou de toutes raisons techniques impératives pour l'Opérateur, l'Opérateur pourra résilier la présente convention à tout moment, à charge pour lui de prévenir le Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

En fin de contrat, quelle qu'en soit la cause, l'Opérateur pourra décider de reprendre les éléments non détachables incorporés à l'immeuble, à moins que les parties n'en décident ensemble autrement. Dans cette hypothèse, l'Opérateur cèdera ces équipements à la valeur comptable résiduelle.

Annexe : Localisation des immeubles et conditions d'accès

Fait en deux exemplaires originaux à,
le

Pour le Propriétaire

Pour l'Opérateur

Jérémie MANIGNE

Annexe : Localisation des immeubles et conditions d'accès

Adresse(s) de(s) (l') immeuble(s) : -----

Nombre de logements : ----- Nombre de locaux professionnels : -----

Conditions d'accès au(x) immeuble(s) :

Horaire d'accès : -----

Nom et coordonnées du gardien, du poste de sécurité :

Autres conditions : -----

Personne à contacter pour obtention de clés ou de badges d'accès aux parties communes :

Nom : -----
Qualité/Fonction: -----
N°Tel : -----
N°Mob : -----
E-mail : -----

Personne à contacter pour la visite technique, les états des lieux, les validations des plans:

Nom : -----
Qualité/Fonction: -----
Adresse : -----
N°Tel : -----
N°Mob : -----
E-mail : -----

Numéro de téléphone et adresse mail de l'Opérateur dédiés aux gestionnaires d'immeubles :

0 805 700 373
(Appel gratuit depuis un fixe en France métropolitaine)
deploiement.fibre@info.sfr.com