

CONVENTION POUR LES IMMEUBLES DONT  
LE PERMIS DE CONSTRUIRE A ÉTÉ DÉPOSÉ

AVANT

LE 1<sup>ER</sup> AVRIL 2012

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

Entre les soussignés :

**FIBRE 31**, Société par Actions Simplifiées, immatriculée au RCS de Evreux sous le numéro 824 290 969, dont le siège social est situé 9200 voie des Clouets 27100 VAL DE REUIL.  
Représentée par M. Pierre BORDA, en sa qualité de Directeur Général.  
**Ci-après la SOCIETE DELEGATAIRE,**

**ET**

**Le syndicat des copropriétaires** des immeubles décrits en annexe, dûment autorisé après délibération de l'Assemblée Générale datant du \_\_\_\_\_ et représenté le cas échéant par son syndic professionnel en exercice, \_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ et représenté par \_\_\_\_\_.

**OU**

**Madame/Monsieur/SCI** \_\_\_\_\_, domicilié au \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_, représenté(e) le cas échéant par \_\_\_\_\_, agissant aux présentes en qualité de propriétaire(s) ou usufruitier(ière) ou nu-propriétaire (barrer les mentions inutiles) d'un immeuble situé sur la parcelle cadastrée numéro \_\_\_\_\_, section \_\_\_\_\_, lieudit « \_\_\_\_\_ » sur la commune de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
**Ci-après « Le propriétaire »**

**OU**

**L'organisme HLM** \_\_\_\_\_, représenté par son président en exercice \_\_\_\_\_ dûment autorisé par décision du conseil d'administration en date du \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ et qui tient à disposition de l'Opérateur la résolution extraite du procès-verbal du conseil d'administration habilitant à signer la présente convention.  
**Ci-après « Le propriétaire »**

**OU**

**L'association Syndicale Libre** \_\_\_\_\_ représentée par son président \_\_\_\_\_ dûment autorisé par décision de l'assemblée générale en date du \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ et qui tient à disposition de l'Opérateur la résolution extraite du procès-verbal d'assemblée générale l'habilitant à signer la présente convention.

## PREAMBULE

La SOCIETE DELEGATAIRE assure le déploiement et l'exploitation d'un réseau de communications électroniques à très haut débit, en exécution de la convention de délégation de service public conclue, le 25 mai 2018, avec le syndicat mixte Haute Garonne Numérique (ci-après « **Contrat de DSP** »).

La SOCIETE DELEGATAIRE, à ce titre, et dans le cadre réglementaire des dispositions de l'article L.1425-1 du Code général des collectivités territoriales, met les infrastructures ou réseaux à la disposition de tout opérateur de services, usagers du réseau FIBRE 31. Ces opérateurs de services proposent leurs services propres à l'utilisateur final, en apportant des offres très haut débit jusqu'à la prise des utilisateurs finaux au cœur de leur logement.

La présente convention fixe les conditions d'établissement, d'accès de ce réseau très haut débit et d'entretien des installations pour l'ensemble des logements visés à l'annexe 1.

## ARTICLE 1. DÉFINITIONS

**Réseau interne au bâtiment** : correspond à la partie du réseau très haut débit FIBRE 31, en fibre optique qui, provenant de l'extérieur, est situé dans l'immeuble, et selon les cas, jusqu'au boîtier situé dans la colonne montante ou jusqu'au point de branchement interne à chaque appartement (pouvant se terminer sur un équipement optique adapté).

**Point de branchement** : il s'agit d'un boîtier de raccordement situé dans les parties communes de l'immeuble ou en façade d'immeuble lorsque le raccordement se fait par voie aérienne.

**Raccordement des logements** : correspond à la liaison optique depuis le point de branchement jusqu'à la première prise de chaque appartement.

**Convention** : désigne 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 des communications électroniques (CPCE).

**Réseau** : correspond au réseau de communications électroniques FIBRE 31 mis en place dans le cadre de l'exécution du Contrat de DSP conclu entre le groupement constitué des sociétés Altitude Infrastructure THD et Haku (auquel s'est substitué la SOCIETE DELEGATAIRE) et le syndicat mixte Haute Garonne Numérique en date du 25 mai 2018, lequel permet la production de services de gros au bénéfice d'opérateurs de services, usagers du service public, adressant leurs offres aux utilisateurs finals, raccordés directement dans leurs logements par la SOCIETE DELEGATAIRE pour le compte des opérateurs.

**Ligne** : désigne ci-après le réseau de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs finals dans les parties communes bâties et non bâties d'un immeuble de logements ou à usage mixte ou dans les voies, équipements ou espaces communs d'un lotissement en vue de fournir des services de communications électroniques. Ce réseau est constitué d'un chemin continu en fibre optique, composé d'une ou plusieurs fibres optiques, partant du point de raccordement, pouvant transiter par l'extérieur ou en façade de l'immeuble et tiré dans la

colonne montante de l'immeuble collectif, et aboutissant, via un boîtier d'étage le cas échéant, à un dispositif de terminaison installé à l'intérieur de chaque logement ou local à usage professionnel.

**Propriétaire** : désigne précisément le propriétaire décrit en première page, avec son représentant dûment autorisé également décrit en première page de la 'Convention'

**Opérateur tiers** : désigne ci-après les opérateurs commerciaux ayant signé avec la SOCIETE DELEGATAIRE une convention d'accès aux 'Lignes', au titre de l'article L. 34-8-3 du Code des Postes et de Communications Electroniques (CPCE) portant sur cet immeuble, afin de commercialiser leurs offres auprès des résidents de cet immeuble.

## **ARTICLE 2. OBJET**

La présente Convention définit les conditions d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement des Lignes.

La présente Convention ne comporte en revanche aucune disposition fixant des conditions techniques ou tarifaires de l'accès aux Lignes.

La présente convention emporte l'autorisation par le Propriétaire de l'usage de la façade de l'immeuble pour le passage de câbles prenant appui sur ladite façade.

Ces conditions ne font pas obstacle et sont compatibles avec la mise en œuvre de l'accès aux Lignes prévu à l'article L. 34-8-3 du CPCE.

La SOCIETE DELEGATAIRE prend en charge et est responsable vis-à-vis du Propriétaire des opérations techniques nécessaires à l'installation, à la gestion, à l'entretien et au remplacement de l'ensemble des Lignes, y compris celles mutualisées auprès d'opérateurs tiers.

La SOCIETE DELEGATAIRE peut mandater un tiers pour réaliser certaines opérations.

Les parties peuvent, le cas échéant et dans le respect des obligations de la SOCIETE DELEGATAIRE liées au Contrat de DSP, s'accorder dans un document distinct de la présente Convention, sur les conditions techniques et financières de la fourniture de services de communications électroniques au bénéfice du Propriétaire ou de l'ensemble des occupants.

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

## **ARTICLE 3. DURÉE DE LA CONVENTION ET CONDITIONS DE SON RENOUVELLEMENT OU DE SA RESILIATION**

**3.1** Sauf dispositions contraires dans les conditions spécifiques, la présente Convention est conclue pour une durée de 25 (vingt-cinq) ans à compter de sa date de signature et renouvelable tacitement pour une durée indéterminée, sauf dénonciation par l'une des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois avant le terme de la Convention.

Lorsque la Convention est renouvelée, le Propriétaire ou la SOCIETE DELEGATAIRE peut la résilier par lettre recommandée avec accusé réception en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois minimum avant le terme envisagé.

**3.2** En tout état de cause, dans le but de permettre à la SOCIETE DELEGATAIRE d'assurer son obligation de continuité du service public, il est expressément convenu que, en cas de non renouvellement ou de résiliation de la présente Convention et afin que ceux des résidents qui le souhaitent puissent continuer à bénéficier des services induits par le Réseau FIBRE 31, souscrits à titre individuel auprès des opérateurs, le Propriétaire permettra à la SOCIETE DELEGATAIRE, tant que celle-ci sera titulaire du Contrat de DSP, d'utiliser de plein droit - dans les mêmes conditions que celles précisées dans les présentes - les infrastructures nécessaires et les raccordements des logements des résidents.

**3.3** Par ailleurs, il est d'ores et déjà convenu entre les Parties que celles-ci peuvent se rapprocher dans un délai de 20 (vingt) mois avant la fin prévisionnelle de la présente Convention en vue de préciser les modalités futures d'utilisation des infrastructures et des raccordements des logements des résidents cités à l'alinéa précédent.

#### **ARTICLE 4 : RÉALISATION DES TRAVAUX**

La SOCIETE DELEGATAIRE installe une Ligne pour chaque logement ou local à usage professionnel de de l'ensemble immobilier constitué.

La fin des travaux d'installation dans l'immeuble ne peut excéder 6 (six) mois après la date de signature la plus tardive du dossier technique immeuble. En cas de non-respect de cette obligation, la Convention peut être résiliée dans les conditions définies à l'alinéa 1 de l'article 12.

Le raccordement reliant le boîtier d'étage au dispositif de terminaison précité, dit raccordement client, 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 (trente) jours à compter du jour de la demande, sous réserve d'aléa opérationnel.

la SOCIETE DELEGATAIRE respecte le règlement intérieur de l'immeuble ou le règlement de copropriété, ainsi que les règles applicables, notamment les règles de l'art et les règles d'hygiène et de sécurité propres à l'immeuble. Les installations et chemins de câbles respectent l'esthétique de l'immeuble.

Le Propriétaire met à la disposition de la SOCIETE DELEGATAIRE les infrastructures d'accueil ou l'espace nécessaire pour permettre l'installation des 'Lignes'. Lorsque de telles infrastructures d'accueil ne sont pas disponibles, la SOCIETE DELEGATAIRE en installe dans le respect de l'alinéa précédent. Dans tous les cas, la SOCIETE DELEGATAIRE fait en sorte que les infrastructures d'accueil puissent être utilisées par des 'opérateurs tiers'.

Lorsque le point de branchement installé par la SOCIETE DELEGATAIRE se situe en façade ou dans les parties communes, le Propriétaire permet le raccordement des 'Opérateurs tiers', qui peuvent emprunter un accès existant sous la responsabilité de la SOCIETE DELEGATAIRE. Chaque raccordement

d'un 'Opérateur tiers' fait l'objet d'une information préalable du 'Propriétaire'. Les installations et chemins de câbles respectent l'esthétique de l'immeuble.

## **ARTICLE 5 : Gestion, entretien et remplacement**

### **5.1. Des travaux de renouvellement et d'entretien**

La SOCIETE DELEGATAIRE assure le renouvellement et l'entretien de la partie terminale du réseau afin de permettre aux opérateurs Usagers du réseau, et aux résidents utilisateurs finaux par le biais de ces opérateurs, de disposer des équipements nécessaires à la bonne réception des services optiques.

### **5.2. Des travaux de dépannage et réparation**

La SOCIETE DELEGATAIRE assure une prestation de maintenance aux conditions précises fixées dans la convention de concession au bénéfice des Usagers du Réseau, et garantit de ce fait que tout intervenant dans le cadre d'une opération de maintenance préventive ou curative sera habilité et n'interviendra que pour son compte.

La SOCIETE DELEGATAIRE pourra, le cas échéant, mandater l'opérateur commercial, Usager du Réseau, pour la maintenance de la partie terminale menant à la prise du résident en mettant à disposition d'opérateurs tiers toutes les ressources nécessaires au titre de l'accès aux 'Lignes'. La SOCIETE DELEGATAIRE restant responsable de l'ensemble des interventions des opérateurs tiers et en informe le Propriétaire.

### **5.3. La prestation de maintenance**

La SOCIETE DELEGATAIRE prend à sa charge :

- La réception des appels des usagers, opérateurs de services signalant un défaut constaté du réseau optique au sein d'un immeuble raccordé par FIBRE 31,
- Le diagnostic de panne, par tout moyen,
- Le déclenchement d'une intervention, le cas échéant, jusqu'à la prise du résident,
- Le cas échéant, l'entretien des raccordements des logements.

L'ensemble des prestations de maintenance s'effectue dans les conditions du Contrat de DSP. A cet effet, la SOCIETE DELEGATAIRE met en place, conformément aux modalités prévues notamment dans le Contrat de DSP, une assistance téléphonique 7 jours sur 7, de 8 H à 18 H, dont le numéro est communiqué exclusivement aux opérateurs usagers du Réseau.

## **ARTICLE 6. ACCES DE L'IMMEUBLE**

La SOCIETE DELEGATAIRE respecte les modalités d'accès au bâtiment et/ou à la façade de l'immeuble définies dans les Conditions spécifiques à l'occasion de toute intervention nécessaire aux opérations d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement.

Pour permettre à la SOCIETE DELEGATAIRE d'assurer ses prestations de réalisation de travaux et de maintenance préventive et curative du réseau, le Propriétaire s'engage à lui donner le libre accès, de jour comme de nuit, aux installations pour l'intervention de ses agents ou de ses entreprises ou fait ses meilleurs efforts pour garantir cet accès.

Le PROPRIETAIRE garantit à la SOCIETE DELEGATAIRE et ses préposés, à tout moment libre accès notamment aux Parties Communes, pour les besoins de la mise en œuvre, du remplacement, de la maintenance, de l'entretien et d'une manière générale pour les besoins de l'exploitation des installations et/ou des équipements techniques. Les modalités d'accès de chaque immeuble seront décrites par le Propriétaire lors de la validation du dossier technique ou définies dans les conditions spécifiques.

Le Propriétaire avertira la SOCIETE DELEGATAIRE de tout changement des conditions d'accès dans les plus brefs délais.

Le 'Propriétaire' garantit cet accès à la SOCIETE DELEGATAIRE, à tout tiers mandaté par elle et, à ce titre, aux Opérateurs tiers.

La présente Convention régissant le passage du réseau optique FIBRE 31 en parties communes est consenti par le Propriétaire, la SOCIETE DELEGATAIRE s'engageant pour sa part à favoriser la desserte du maximum d'appartements par les opérateurs de services, usagers, afin de favoriser notamment l'avènement des services de très haut débit sur le bâtiment desservi.

#### **ARTICLE 7. ACCES AU RESEAU FIBRE 31**

La SOCIETE DELEGATAIRE garantit au Propriétaire, un réseau interne conforme aux spécifications techniques d'ensemble applicables aux réseaux de communications électroniques basées sur une desserte interne aux bâtiments en fibres optiques, et dans le strict respect des conditions fixées par le Contrat de DSP.

#### **ARTICLE 8 – INFORMATION DU 'PROPRIÉTAIRE', DE L'OPÉRATEUR' ET DES 'OPÉRATEURS TIERS'**

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

Dans le mois suivant la signature de la 'Convention', la SOCIETE DELEGATAIRE en informe les Opérateurs tiers conformément à l'article R. 9-2 III du CPCE.

Le Propriétaire informe la SOCIETE DELEGATAIRE 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. En particulier, le Propriétaire tient à disposition de la SOCIETE DELEGATAIRE toutes les informations disponibles et nécessaires à la réalisation des travaux d'installation, notamment dans le cadre des études techniques préalables à l'installation.

#### **ARTICLE 9. RESPONSABILITE - ASSURANCES**

La SOCIETE DELEGATAIRE est responsable des dommages tant matériels que corporels causés par les travaux d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement de l'ensemble des Lignes, tant pour lui-même que pour ses sous-traitants éventuels, et ce à l'égard du Propriétaire, de ses ayant droits et des tiers qui se trouveraient dans la propriété privée au moment des travaux. Préalablement au commencement des travaux, elle 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.

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

#### **ARTICLE 10. DISPOSITIONS FINANCIERES**

L'autorisation accordée par le Propriétaire à la SOCIETE DELEGATAIRE 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 la SOCIETE DELEGATAIRE.

#### **ARTICLE 11. PROPRIETE**

Sauf dispositions contraires définies dans les Conditions spécifiques, les Lignes, équipements et infrastructures d'accueil installés par la SOCIETE DELEGATAIRE relèvent de sa propriété pendant toute la durée de la Convention.

#### **ARTICLE 12. RESILIATION – CESSION – SUBSTITUTION**

En cas de non-exécution des obligations respectives par la SOCIETE DELEGATAIRE ou par le Propriétaire contenues dans la présente Convention, l'autre partie lui adressera une mise en demeure de remédier au manquement constaté. Si cette mise en demeure reste infructueuse pendant 2 (deux) mois, une seconde mise en demeure sera adressée. Si un mois après sa notification par lettre recommandée avec accusé de réception, cette seconde mise en demeure est restée infructueuse, la présente Convention pourra être résiliée aux torts exclusifs de la partie défaillante.

Les Parties s'engagent à ne pas transférer tout ou partie des droits et obligations résultant des présentes sans l'accord préalable de l'autre partie, étant précisé que, en application de la Convention de Délégation de Service Public signée par la SOCIETE DELEGATAIRE, la cession partielle ou totale des présentes devra



être envisagée dans le respect des procédures légales, et sera soumise à l'accord préalable exprès du syndicat mixte HAUTE GARONNE NUMERIQUE.

Le syndicat mixte HAUTE GARONNE NUMERIQUE aura en outre la faculté de se substituer à la SOCIETE DELEGATAIRE dans l'exécution des présentes, afin de poursuivre l'exploitation du service public délégué, en cas de caducité ou d'expiration anticipée du Contrat de DSP, pour quelque cause que ce soit.

### **ARTICLE 13 – CONTINUITE DU SERVICE**

En cas de changement d'opérateur d'immeuble, la SOCIETE DELEGATAIRE 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 d'immeuble, et ce pendant un délai maximum de 6 (six) mois, à compter du terme de la Convention.

### **ARTICLE 14. LITIGES ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Tout différend relatif à la présente Convention, notamment en ce qui concerne sa validité, son interprétation ou son exécution, fera l'objet d'une tentative préalable de règlement à l'amiable par les parties. A défaut de règlement amiable, le différend sera soumis à la juridiction compétente.

### **ARTICLE 15. CONDITIONS SPECIFIQUES**

Les conditions spécifiques précisent obligatoirement :

- 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 9.

Les conditions spécifiques peuvent préciser :

- les engagements de qualité complémentaires éventuellement pris par la SOCIETE DELEGATAIRE;
- les standards techniques mis en œuvre par la SOCIETE DELEGATAIRE ;
- les modalités de gestion, d'entretien et de remplacement des 'Lignes', équipements et infrastructures d'accueil, en complément des dispositions de l'article 5f ;
- la durée de la 'Convention' et les conditions de son renouvellement si elles diffèrent de celles prévues à l'article 3 ;
- les procédures et les cas de résiliations ;
- les modalités d'évolution de la 'Convention'.

**CONDITIONS SPECIFIQUES :****Article 15 .1 – Documents contractuels – Hiérarchie**

Les présentes conditions spécifiques relèvent et font partie intégrante des conditions générales de la Convention, conclue sur le fondement de l'article L. 33-6 du Code des Postes et Communications Électroniques, entre la SOCIETE DELEGATAIRE et le Propriétaire relatives aux conditions d'installation, et/ou de gestion, d'entretien et de remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

Les documents composant la présente 'Convention' sont, par ordre de priorité décroissante :

- . les conditions générales,
- . les conditions spécifiques :
- Annexe 1 : synthèse des informations sur l'accès à l'immeuble ou au lotissement

**15.2 Modalités d'exécution et de suivi et réception des travaux d'installation****15.2.1 Modalités techniques - Principes généraux**

a/ Fibrage d'un immeuble

Un dossier technique décrivant l'aménagement sur parties communes et/ou privatives de chaque ensemble ou bâtiment visé à l'annexe 1, l'installation de mini équipements électroniques (de type splitter, OLT, armoires optiques, autres...) dans un petit local technique, mis à disposition le cas échéant, et les cheminements du (des) câble(s) à fibres optiques dans les parties communes de l'immeuble, sera adressé après signature de la convention par la SOCIETE DELEGATAIRE à l'approbation du Propriétaire, préalablement à l'exécution des travaux.

Pour ce faire, la SOCIETE DELEGATAIRE effectuera en présence du Propriétaire ou de son représentant dument mandaté, une visite technique sur les immeubles décrits en annexe pour :

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

A cet effet la SOCIETE DELEGATAIRE proposera une date de visite technique au Propriétaire, ou à son représentant, compatible avec les délais de fin de travaux fixés à l'article 15.2.4. 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 la SOCIETE DELEGATAIRE. La date d'état des lieux fixée contradictoirement engage les parties. En cas d'absence du Propriétaire, l'état des lieux réputé contradictoire sera réalisé par la SOCIETE DELEGATAIRE et adressé au Propriétaire dans les conditions fixées ci-dessous.

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 PROPRIETAIRE fournit à la SOCIETE DELEGATAIRE, avant tous travaux, le dossier technique (DTA) correspondant.

Le Propriétaire disposera d'un délai de quinze jours à compter de la réception du dossier technique pour :

- valider l'installation en retournant un exemplaire du dossier technique daté et signé à la SOCIETE DELEGATAIRE. Cette validation tiendra alors lieu d'autorisation de travaux. A réception du dossier technique validé par le Propriétaire, la SOCIETE DELEGATAIRE pourra déclencher la mise en œuvre du raccordement, après la réalisation d'un état des lieux contradictoire.
- demander des modifications à la SOCIETE DELEGATAIRE, qui dispose d'un délai de quinze jours pour proposer un projet modifié.

Les travaux liés à l'aménagement initial ou à la viabilisation jusqu'à la gaine technique ou colonne montante sont préalablement réalisés par la SOCIETE DELEGATAIRE en concertation avec le Propriétaire.

Les travaux d'équipement, les travaux liés aux cheminements jusqu'à l'immeuble, ainsi que la pose des câbles sont réalisés par la SOCIETE DELEGATAIRE sous l'autorité du PROPRIETAIRE.

Les travaux ultérieurs éventuellement utiles à l'augmentation des capacités de desserte de l'adresse concernée seront réalisés dans les mêmes conditions.

#### b/ Passage de câbles en façade

Dans le cas spécifique des passages de câble en façade, la SOCIETE DELEGATAIRE s'alignera sur les câbles déjà présents en façade afin de réaliser une traversée respectant l'esthétique de l'immeuble et les éventuelles prescriptions du règlement de copropriété, conformément au guide technique Raccordement en façade FIBRE 31. La SOCIETE DELEGATAIRE pourra aussi être amenée à positionner une boîte de distribution à côté du cheminement des câbles.

Pour ce faire, la SOCIETE DELEGATAIRE effectuera une visite technique en présence du PROPRIETAIRE ou de son représentant sur les immeubles décrits en annexe pour établir un état des lieux avant travaux.

#### **15.2.2. Modalités d'informations du 'Propriétaire' et de la SOCIETE DELEGATAIRE – Amiante**

Le Propriétaire et la SOCIETE DELEGATAIRE conviennent que la communication relative aux conditions d'exécution des travaux ou d'exécution de la Convention notamment sur les conditions d'accès à l'immeuble ou au lotissement pour la maintenance ou la mise en place d'un câblage d'étage, s'effectueront par courrier ou par échange de mails.

la SOCIETE DELEGATAIRE informera le Propriétaire avec un préavis raisonnable des interventions dans l'immeuble ou le lotissement pour effectuer les études ou procéder aux travaux d'installation des lignes de communications électroniques, exception faite des câblages d'étage destinés au raccordement des clients finals.

A titre indicatif les délais d'information préalables sont de 3 (trois) jours ouvrables pour l'étude et de 5 (cinq) jours ouvrables pour les travaux.

Le Propriétaire s'engage à informer la SOCIETE DELEGATAIRE de tout changement de syndic ou de président.

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 la SOCIETE DELEGATAIRE, avant tous travaux, le dossier technique sur ce sujet.

### **15.2.3. Des travaux de construction et/ou d'adaptation**

Ces travaux consistent en :

- La pénétration du bâtiment depuis le cheminement du Réseau sur la partie privative extérieur jusqu'au point de départ de chaque colonne montante équipé du bâtiment connecté ;
- Le cas échéant, l'adaptation et la mise aux normes d'un mini local technique permettant d'installer les équipements techniques (coupleurs, terminaux optiques) au plus près des usagers finals – résidents.
- L'équipement optique de la colonne montante et la sortie à chaque palier à desservir au profit des résidents ;
- Le raccordement reliant le boîtier d'étage jusqu'à la prise résident exprimant une demande de raccordement par le biais d'un opérateur tiers au titre de l'article L. 34-8-3 du CPCE dans un délai de 30 (trente) jours à compter du jour de la demande, sous réserve d'aléa opérationnel.

### **15.2.4. Réalisation, Informations et réception des travaux**

La SOCIETE DELEGATAIRE informera le PROPRIETAIRE ou son représentant dûment mandaté des dates de travaux avec un préavis de 2 (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 la SOCIETE DELEGATAIRE en utilisant un numéro de téléphone spécifique mis à sa disposition et décrit en annexe.

A la fin des travaux, la SOCIETE DELEGATAIRE effectuera, en présence du PROPRIETAIRE ou de son représentant dûment mandaté un état des lieux après travaux. A cet effet, elle proposera une date de visite technique au Propriétaire, ou à son représentant, compatible avec les délais de fin de travaux fixés à l'article 4.

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 10 (dix) jours ouvrés suivant la proposition de la SOCIETE DELEGATAIRE. La date d'état des lieux fixée contradictoirement engage les parties. En cas d'absence du Propriétaire, l'état des lieux sera réalisé par la SOCIETE DELEGATAIRE et adressé au Propriétaire ou à son représentant dûment mandaté. Cet état des lieux sera réputé contradictoire et validé par le Propriétaire sans réponse de sa part après un délai de 15 (quinze) jours à compter de la date d'envoi au PROPRIETAIRE ou à son représentant dûment mandaté.

A la fin des travaux la SOCIETE DELEGATAIRE pose une plaque dans les parties communes de l'immeuble afin d'informer les résidents que l'immeuble est équipé par le Département d'un réseau fibre optique très

haut débit, dénommé Fibre 31. Cette plaque sera installée dans les tableaux d'affichages existants ou à un endroit visible par les occupants.

### **15.3 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 la SOCIETE DELEGATAIRE. A ce titre, elles pourront :

- être cédées à un autre opérateur d'immeuble au plus tard avant la fin de la période de continuité de service prévue à l'article 13 de la Convention ;
- être déposées le cas échéant.

Les parties conviennent de se rapprocher dans les 20 (vingt) mois précédant un éventuel cas de non renouvellement ou de résiliation de la Convention afin de déterminer le sort possible des installations.

### **15.4 Engagements de qualité**

Les standards techniques mis en œuvre par la SOCIETE DELEGATAIRE sont décrits dans le « Guide Technique » qui contient les principes généraux de déploiement de la fibre optique. Ce guide est remis au PROPRIETAIRE à la date de signature de la convention.

Le dossier technique de l'immeuble réalisé par LA SOCIETE DELEGATAIRE et validé par le PROPRIETAIRE prévaut sur le « Guide Technique ».

### **15.5 – Plafonnement de responsabilité**

La SOCIETE DELEGATAIRE ne pourra être tenue pour responsable que des dommages matériels directs causés du fait de ses installations et équipements techniques, à l'exclusion de tout dommage indirect et/ou immatériel et, en particulier, de toute perte de chiffre d'affaires, de bénéfice, de profit, d'exploitation, de renommée ou de réputation, de clientèle, préjudice commercial, économique et autre perte de revenus. Nonobstant toute autre stipulation de la Convention, la responsabilité totale cumulée de la SOCIETE DELEGATAIRE n'excédera pas, pour la durée de la Convention, 150.000 euros (cent cinquante mille euros).

Le Propriétaire ne pourra pas être tenu pour responsable des manquements de la SOCIETE DELEGATAIRE aux réglementations relatives à l'exploitation dans tous les domaines d'installation et d'exploitation de télécommunications.

### **15.6 Cession – Résiliation**

En cas de cession de l'immeuble par le Propriétaire, la Convention se poursuivra de plein droit entre la SOCIETE DELEGATAIRE et le nouveau Propriétaire et sera pleinement opposable à ce dernier.

Le Propriétaire s'engage à informer l'acquéreur de l'immeuble de l'existence de la Convention et à lui remettre son exemplaire original ainsi que tous ses accessoires.

En cas d'évolution du périmètre géographique du Contrat de DSP géré par la SOCIETE DELEGATAIRE ou en cas de cessation d'activité, la présente Convention sera cédée à l'actionnaire majoritaire de FIBRE 31. La SOCIETE DELEGATAIRE en avertit le Propriétaire par écrit. L'opérateur d'immeuble cessionnaire sera alors subrogé dans tous les droits et obligations de la SOCIETE DELEGATAIRE signataire vis-à-vis du Propriétaire, et ce conformément aux conditions et stipulations des présentes.

En cas de retrait ou de non-renouvellement de l'une des autorisations administratives de la SOCIETE DELEGATAIRE, de recours d'un tiers, quelle qu'en soit la forme, ou de toutes raisons techniques impératives, la SOCIETE DELEGATAIRE pourra résilier la Convention à tout moment, à charge pour elle de prévenir le Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de 12 (douze) mois minimum avant le terme de la Convention.

En fin de contrat, quelle qu'en soit la cause, la SOCIETE DELEGATAIRE pourra décider de reprendre les éléments non dissociables incorporés à l'ensemble immobilier constitué, à moins que les parties n'en décident ensemble autrement.

Fait le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_, en deux exemplaires originaux, chaque partie en conservant un original.

**Pour la SOCIETE DELEGATAIRE,**

**Pour les COPROPRIETAIRES,**

**Signature et  
Cachet**

**Signature et  
Cachet**

**Pierre BORDA**  
Directeur Général

**Par délégation Lisa NOUZAREDE**  
Chargée de Concertation

**PJ : Fiche d'accès immeuble**

**ANNEXE : ADRESSE(S) CONCERNEE(S) PAR LA PRESENTE CONVENTION**

**Réf dossier :**

**Résidence :**