

## 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 125 rue de  
RONGE à TOURNAI, dûment autorisé après  
délibération de l'assemblée générale datant  
du ....., représenté par son Syndic en exercice,

représenté par le Cabinet Sanderois  
dûment habilité et qui tient à disposition de « l'Opérateur » la  
résolution extraite du procès-verbal d'assemblée générale autorisant  
la signature de la présente convention,

et  
Orange, SA au capital de 10.640.226.396 euros dont le siège social  
est situé à Paris au 78, rue Olivier de Serres, 75015 Paris, inscrite au  
registre du commerce et des sociétés de Paris sous le N° 350 129  
866 ; prise en son Unité de Pilotage Réseau Nord Est et représentée  
par son Directeur en exercice NOEL FORET dûment habilité à cet  
effet et y faisant élection de domicile au 73 rue de la Cimaise 59650  
Villeneuve d'Ascq désignée ci-après sous la dénomination  
« l'Opérateur »

Il est convenu ce qui suit:

### Article 1 - Définitions

Le terme 'Convention' désigne ci-après 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 (CPE).  
Le terme 'Lignes' désigne ci-après le réseau de lignes de  
communications électroniques à très haut débit en fibre optique  
permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs finaux dans les  
parties communes bâties et non bâties d'un immeuble de logements  
ou à usage mixte ou dans les voles, 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, tiré dans la colonne montante de  
l'immeuble ou dans les voles équipements ou espaces communs du  
lotissement, 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.

Le terme 'Propriétaire' désigne ci-après le syndicat des  
copropriétaires dûment autorisé après délibération de l'assemblée  
générale en date du ..... et représenté par son syndic en  
exercice dûment autorisé après délibération de l'assemblée des  
propriétaires en date du .....

Le terme 'Opérateur' désigne l'opérateur d'immeuble signataire de la  
'Convention', choisi par le 'Propriétaire' pour installer, gérer,  
entretenir et remplacer les 'Lignes' dans l'immeuble ou le lotissement  
au titre de la 'Convention'.

Le terme 'Opérateurs tiers' désigne ci-après les opérateurs ayant  
signé avec l'Opérateur une convention d'accès aux Lignes au titre  
de l'article L. 34-8-3 du CPE portant sur cet immeuble ou ce  
lotissement, afin de commercialiser leurs offres auprès des habitants  
de l'immeuble ou du lotissement.

Le terme 'Infrastructures d'accueil' désigne ci-après les  
infrastructures de génie civil et les gaines techniques installées en  
partie privative par le Propriétaire et nécessaires au déploiement des  
'Lignes'.

Le terme 'Equipements' désigne ci-après l'ensemble des matériels  
installés par l'Opérateur et nécessaires au bon fonctionnement du  
service sur le réseau.

### Article 2 - Objet

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

L'Opérateur peut mandater un tiers pour réaliser certaines  
opérations. La 'Convention' ne comporte en revanche aucune  
disposition fixant des conditions techniques ou tarifaires de l'accès  
aux 'Lignes'.

En complément du présent document, des conditions spécifiques  
décrivent les modalités de mise en œuvre de certaines des  
stipulations prévues par la 'Convention'.

Les parties peuvent, le cas échéant, s'accorder dans un document  
distinct de la '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 'Convention' est modifiée en tant que de besoin pour tenir compte  
des évolutions législatives et réglementaires entrant en vigueur avant  
son terme.

### Article 3 - Réalisation des travaux

L'Opérateur installe une 'Ligne' pour chaque logement ou local à  
usage professionnel de l'immeuble ou du lotissement.

La fin des travaux d'installation dans l'immeuble ou le lotissement ne  
peut excéder 6 (six) mois après la date de mise à disposition de  
l'Opérateur par le 'Propriétaire' des 'Infrastructures d'accueil'  
nécessaires à l'installation des 'Lignes'. En cas de non-respect de  
cette obligation, la 'Convention' peut être résiliée dans les conditions  
définies à l'alinéa 2 de l'article 12.

Le raccordement reliant le boîtier d'étage au dispositif de terminaison  
précité, dit raccordement client, peut être réalisé ultérieurement  
notamment pour répondre à la demande d'un opérateur tiers au titre  
de l'article L. 34-8-3 du CPE, dans un délai convenu, sous réserve  
d'ala opérationnel.

L'Opérateur respecte le règlement intérieur de l'immeuble ou du  
lotissement 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 ou au lotissement. Les installations  
et chemins de câbles respectent l'esthétique de l'immeuble ou du  
lotissement.

Le 'Propriétaire' met à la disposition de l'Opérateur et entretient les  
Infrastructures d'accueil ou l'espace nécessaire (s) pour permettre  
l'installation des 'Lignes'. Lorsque de telles 'Infrastructures d'accueil'  
ne sont pas disponibles, le 'Propriétaire' en installe dans un délai  
maximum de 12 mois. Le 'Propriétaire' informe l'Opérateur du délai  
prévisionnel de réalisation des travaux et lui notifie sans délai tout  
retard éventuel. Une fois ceux-ci achevés, il lui notifie, par lettre  
recommandée avec avis de réception ou tout autre moyen  
permettant d'attester de leur date de réception, y compris par voie  
électronique, la mise à disposition des Infrastructures d'accueil et des  
emplacements nécessaires à l'installation, la gestion, l'entretien ou  
au remplacement des 'Lignes'.

Dans tous les cas, le 'Propriétaire' fait en sorte que les  
'Infrastructures d'accueil' puissent être utilisées par des 'Opérateurs  
tiers'. Lorsque le point de mutualisation installé par l'Opérateur se  
situe dans l'immeuble ou le lotissement, le 'Propriétaire' permet le  
raccordement des 'Opérateurs tiers', qui peuvent emprunter un accès  
existant sous la responsabilité de l'Opérateur. 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 ou du lotissement.

### Article 4 - Gestion, entretien et remplacement

La gestion, l'entretien et le remplacement de l'ensemble des 'Lignes'  
et des 'Equipements' installés en application de l'article 3 sont  
assurés par l'Opérateur. Le 'Propriétaire' autorise l'Opérateur à  
mettre à disposition d'Opérateurs tiers toutes les ressources  
nécessaires au titre de l'accès aux 'Lignes'. L'Opérateur est  
responsable de ces opérations et en informe le 'Propriétaire'.

**Article 5 – 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, ce titre, aux Opérateurs tiers.

**Article 6 – Raccordement des Lignes à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public**  
Le raccordement des Lignes à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public intervient dans les 3 mois suivant la fin des travaux d'installation dans l'immeuble ou le lotissement.

**Article 7 – Responsabilité et assurances**

L'Opérateur est responsable des dommages tant matériels que corporels 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, selon les modalités prévues à l'article 14.2 des conditions spécifiques 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 8 – 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, et des Equipements. A cette occasion, l'Opérateur et le Propriétaire dressent un constat contradictoire de l'état technique des parties communes de l'immeuble ou des voies, équipements ou espaces communs du lotissement afin de déterminer si les Infrastructures d'accueil disponibles sont suffisantes pour permettre à l'Opérateur d'installer les Lignes jusqu'à chacun des logements et locaux à usage professionnel de l'immeuble ou du lotissement. L'Opérateur transmet, le cas échéant, au Propriétaire la description des caractéristiques que doivent présenter les Infrastructures d'accueil pour permettre l'installation, la gestion, l'entretien et le remplacement des Lignes. L'Opérateur 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, l'Opérateur en informe les Opérateurs tiers conformément à l'article R. 9-2 III du CPGE.

Le Propriétaire informe l'Opérateur de la situation et des caractéristiques de l'immeuble ou du lotissement, 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 l'Opérateur 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 – Dispositions financières**

L'autorisation accordée par le Propriétaire à l'Opérateur d'installer les Lignes et les Equipements et d'utiliser les 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 10 – Propriété**

L'Opérateur est propriétaire des Lignes et Equipements qu'il a installés dans l'immeuble ou dans le lotissement et le demeure au terme de la Convention.

**Article 11 – Durée et renouvellement de la Convention**

Sauf dispositions contraires définies dans les conditions spécifiques, la Convention est conclue pour une durée de 25 (vingt-cinq) ans à compter de la date de sa signature. Lorsque la Convention n'est pas dénoncée par l'une ou l'autre des parties dans les conditions définies à l'article 12, elle est renouvelée tacitement pour une durée indéterminée.

**Article 12 – Résiliation de la Convention**

**À l'initiative du Propriétaire :** Le Propriétaire peut résilier la Convention par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois avant le terme de la Convention. Dans ce cas, l'Opérateur l'informe de l'identité des Opérateurs tiers au plus tard dans les 90 (quatre-vingt-dix) jours suivant la date de réception de la notification de la dénonciation de la Convention. Lorsque la Convention est renouvelée, le Propriétaire peut la résilier par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois minimum avant le terme envisagé. En cas d'inexécution des travaux d'installation des Lignes dans l'immeuble ou le lotissement dans le délai de 6 (six) mois à compter de la date de mise à disposition de l'Opérateur par le Propriétaire des Infrastructures d'accueil nécessaires à l'installation des Lignes, le Propriétaire peut résilier la Convention par courrier recommandé avec avis de réception, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en Justice.

**À l'initiative de l'Opérateur :**

L'Opérateur peut résilier la Convention par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois avant le terme de la Convention. A ce titre, l'Opérateur informe le Propriétaire de l'identité des Opérateurs tiers dans son courrier de résiliation. Lorsque la Convention est renouvelée, l'Opérateur peut la résilier par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois minimum avant le terme envisagé.

**Article 13 – Continuité du service**

En cas de changement d'opérateur d'immeuble, l'Opérateur, signataire de la Convention, 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 mois, à compter du terme de la Convention.

**Article 14 – Conditions spécifiques**

Les conditions spécifiques précisent obligatoirement :

- le suivi et la réception des travaux ;
  - les modalités d'accès aux parties communes de l'immeuble ou aux voies, équipements ou espaces communs du lotissement ;
  - la police d'assurance et le montant du plafond prévus à l'article 14.4.
  - les modalités d'information du Propriétaire et de l'Opérateur quant au respect de la législation sur la présence d'amiante
- Les conditions spécifiques peuvent préciser :
- les engagements de qualité complémentaires éventuellement pris par l'Opérateur ;
  - les standards techniques mis en œuvre par l'Opérateur,
  - les modalités de gestion, d'entretien et de remplacement des Lignes et équipements, en complément des dispositions de l'article 4 ;
  - la durée de la Convention et les conditions de son renouvellement si elles diffèrent de celles prévues à l'article 11 ;
  - les procédures et les cas de résiliations ;
  - les modalités d'évolution de la Convention.

CONDITIONS SPECIFIQUES

Article 14.1 - 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 Electroniques, entre l'Opérateur et le Propriétaire de l'immeuble ou du lotissement sis à 125 Rue de Nancy relatives aux conditions d'installation, envoi 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 et leurs annexes
- annexe 1 : synthèse des informations sur l'accès à l'immeuble ou au lotissement.

Article 14.2 - Modalités d'exécution et de suivi des travaux d'installation

L'état des lieux contradictoire prévu à l'article 7 est effectué sur demande du Propriétaire.

Pour la réalisation des travaux d'installation de la fibre à l'intérieur de l'immeuble ou du lotissement, l'Opérateur s'engage à :

- mettre à disposition un interlocuteur unique pendant toute la phase du chantier,
- remettre un modèle de travaux à effectuer dans les parties communes,
- procéder à une ou plusieurs visites de l'immeuble ou du lotissement, après information préalable du syndic ou de l'association syndicale libre, pour effectuer l'étude décrivant les travaux de câblage vertical ou horizontal en utilisant les infrastructures existantes.

Orange ou l'Opérateur bénéficiaire de la mutualisation utilisent exclusivement les gaines et passages existants, mais en l'absence de gaine ou en cas de gaine saturée, le Propriétaire autorise :

- la pose du câblage dans une goulotte en apparent si le cahier des clauses techniques particulières du site l'exige,
- ou la pose dans les règles de l'art du câblage en apparent sans goulotte.

Le Propriétaire autorise l'Opérateur à installer des équipements spécifiques au raccordement de locaux entreprises.

Pour respecter le droit d'accès au point d'adduction, s'il venait à être positionné en partie privative, le Propriétaire s'engage à faciliter l'accord des occupants pour la mise en oeuvre par l'Opérateur d'une solution technico-économique adaptée pour garantir la continuité du parcours de la fibre, entre la partie publique et les parties communes. L'Opérateur assure pendant les travaux :

- un affichage dans les parties communes ou les voies, équipements ou espaces communs du lotissement d'une information sur la durée et la nature des travaux,
- le maintien de la propreté et de l'esthétique des parties communes ou des voies, équipements ou espaces communs du lotissement,
- le respect des règles d'hygiène et de sécurité.

A la fin des travaux l'Opérateur pose une plaque dans les parties communes de l'immeuble ou les espaces communs du lotissement afin d'informer les résidents que l'immeuble ou le lotissement est équipé par Orange d'un réseau fibre optique très haut débit.

Article 14.3 - Modalités d'informations du Propriétaire et de l'Opérateur - Amiante

Le Propriétaire et l'Opérateur conviennent que la communication relative aux conditions d'exécution des travaux ou d'exécution de la présente 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'effectuera par courrier ou par échange de mails.

L'Opérateur 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 jours ouvrables pour l'étude et de 5 jours ouvrables pour les travaux. Le Propriétaire s'engage à :

- adresser à l'Opérateur les informations figurant en annexe 1 selon la périodicité mentionnée dans cette annexe
- Informer l'Opérateur de tout changement de syndic.

Dans l'hypothèse où l'immeuble ou le lotissement 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 sur ce sujet.

Article 14.4 - Plafonnement de responsabilité et d'assurance

Le plafonnement de responsabilité et d'assurance prévu à l'article 7 des conditions générales est fixé comme suit :

- 7 000 000 € pour les dommages corporels,
- 1 600 000 € pour les dommages matériels et immatériels directs,
- 1 600 000 € contre les recours des voisins et des tiers.

Cette garantie est couverte par la police d'assurance souscrite par Orange. L'attestation d'assurance peut être fournie sur demande.

Article 14.5 - Durée - Résiliation - Annulation

La durée de la 'Convention', conformément aux conditions générales est de 25 ans à compter de sa signature. Elle pourra être résiliée avec un préavis de 18 mois par l'une ou l'autre des parties à l'issue de cette durée.

Elle pourra être résiliée de plein droit par anticipation par l'une ou l'autre des deux parties en cas de faute, à l'issue d'un délai de 3 mois après envoi d'un courrier recommandé avec demande d'avis de réception, visent le manquement constaté, non réparé dans le délai imparti dans ce courrier.

La 'Convention' sera résiliée en cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble ou du lotissement rendant impossible la poursuite de l'exploitation des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

La 'Convention' sera annulée de plein droit en cas d'impossibilité technique d'accès à l'immeuble ou au lotissement notamment en adduction ou lorsque des travaux à la charge du Propriétaire n'auront pas été effectués dans un délai raisonnable.

La partie qui souhaite effectuer la formalité de l'enregistrement de la 'Convention' en supportera les frais y afférents.

Annexe 1 : Synthèse des informations sur l'accès à l'immeuble ou au lotissement.

Date 31/10/17
Signature du Propriétaire: Syndic

CABINET SANDEHOUT
11 GRAND PLACE
59100 BOUSSAIS
T: 03 20 66 96 83

SADE TELECOM
Signature de l'Opérateur:

Parc de la Chénale
Rue Charles Darwin
62320 ROUVROY

Tel. 03 91 84 05 10
Fax 03 91 84 06 33