

## 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 .....  
 ..... dûment autorisé après délibération de  
 l'assemblée générale datant du ...../...../.....,  
 représenté par son Syndic en exercice, .....  
 domicilié au ..... représenté  
 par ..... 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° 380 129  
 866 ; prise en son Unité de Pilotage Réseau Ile de France et  
 représentée par son Directeur en exercice PHILIPPE LAPLANE  
 dûment habilité à cet effet et y faisant élection de domicile au 110 rue  
 Edouard Vaillant 94815 Villejuif CEDEX 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 (CPCE).  
 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 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, tiré dans la colonne montante de  
 l'immeuble ou dans les voies 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 CPCE 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 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'.

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 CPCE, dans un délai convenu, sous réserve  
 d'aléa 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, à 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 interviendra 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 CPCE.

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'. À 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 oeuvre 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 Électroniques, entre l'Opérateur et le Propriétaire de l'immeuble ou du lotissement sis à ..... 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 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.

Date  
Signature du Propriétaire :

### 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'effectueront 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,
- 1 500 000 € pour les dommages matériels et immatériels directs,
- 1 500 000 € 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, visant 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  
Signature de l'Opérateur :

# FICHE ACCES IMMEUBLE

Référence dossier :

Interlocuteur : CEM CIRCET UPRIDF

Adresse de l'immeuble :

**Nombre de Logements** (y compris loges, chambres de bonne) :

## Syndic / Bailleur

## Conseil Syndical / représentant de l'Immeuble

Raison Sociale :

Nom du responsable :

Adresse :

Tel. du responsable :

Nom du gestionnaire ou assistante :

Autres membres (préciser tel.)

Tel. :

Fax :

Email :

## Dossier Technique Amiante

Le permis de construire a-t-il été délivré avant le **1er** Juillet 1997?  oui  non

**Si oui, merci de nous retourner le DTA (Dossier Technique Amiante)**



*Ce document est **obligatoire** conformément au code du travail relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation des poussières d'amiante. Nous attirons votre attention que sans la fourniture de ce document, les travaux de câblage ne pourront être réalisés par nos équipes.*

## Accès Immeuble :

Gardien

Digicode ou interphone

Habitant

Clé

Nom du gardien :

Code 1ère porte :

Nom de l'habitant :

Tel. du gardien :

Code 2ème porte :

Tel. de l'habitant :

Horaire du gardien :

Interphone :

Appel préalable demandé avant intervention : OUI/NON

## Accès au Sous-sol

L'accès au sous-sol ou locaux techniques nécessite-t-il une clé?  oui  non

Si oui, où récupérer la clé?  Gardien  Syndic  Boite à clé  Habitant

## Autres informations utiles pour l'accès à l'immeuble

Si connu, merci d'indiquer si immeuble de type << haussmanien >> et/ou si immeuble comporte des appartements de type duplex/triplex, ou autre spécificités :

### Bon pour accord

### Date, cachet et signature

*Autorise Orange et les sociétés qu'elle mandatera à pénétrer dans l'ensemble des parties communes de l'immeuble afin de réaliser une étude technique pour un câblage de l'immeuble en Fibre Optique.*