

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

Entre les soussignés

- Le Syndicat des Copropriétaires** de l'immeuble / du lotissement
 Le Propriétaire/Bailleur de l'immeuble
 L'Association Syndicale de Propriétaires (ASP,ASL,ASA) du lotissement

_____ sis : _____
 dûment autorisé après délibération de l'Assemblée Générale du _____
 _____ (uniquement pour les copropriétés et ASP)
 et _____ représenté _____ par : _____
 _____ en _____ qualité _____ de : _____

Ci-après le Propriétaire d'une part

Et,

La SOCIETE Tarn Fibre, SASU au capital de **6000** Euros, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 853 093 169, dont le siège social est sis au 124 Boulevard de Verdun 92400 Courbevoie, représentée par son Président ou par une personne dûment habilitée aux fins des présentes.

Ci-après l'Opérateur d'autre part

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 - Définitions

Le terme '**Convention**' désigne ci-après la présente Convention conclue, pour les immeubles, sur le fondement des articles L. 33-6 et R. 111-14 du code des postes et des communications électroniques (CPCE) et de l'Arrêté NOR: DEVL1131114A du 16 décembre 2011 et, pour les lotissements, de l'article 118-II de la loi n° 2015-990 du 06/08/2015.

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 un lotissement ou un immeuble de logements ou à usage mixte 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 ou d'adduction puis d'un point de branchement situé à l'extérieur ou en façade, 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 notamment le syndicat des copropriétaires ou des colotis dûment autorisés après délibération en l'assemblée générale représenté par son syndic en exercice, l'ASL ou le propriétaire bailleur et qui, à ce titre, met à disposition les Lignes.

Le terme '**Opérateur**' désigne l'opérateur d'immeuble signataire de la Convention, ou l'opérateur qui se substitue à lui, autorisé par le 'Propriétaire' à raccorder au réseau de communications électroniques à très haut débit du Tarn, gérer, entretenir et remplacer les 'Lignes' dans les parties communes au titre de la Convention.

Le terme '**Infrastructure d'Accueil**' désigne l'ensemble des fourreaux, gaines techniques, passages de câbles, et supports aériens permettant le passage et le déploiement des 'Lignes' situés sur la propriété du Propriétaire.

Le terme '**Equipements**' désigne l'ensemble des matériels installés par l'Opérateur et nécessaires au bon fonctionnement du service sur les Lignes.

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 ensemble immobilier constitué, afin de commercialiser leurs offres auprès des habitants.

Le terme '**Point de Raccordement**' (ou PR) désigne l'extrémité des Lignes en pied d'immeuble ou dans le lotissement ainsi que l'emplacement mis à disposition de l'Opérateur, lui permettant de connecter le réseau de communications électroniques aux dites 'Lignes'. La pose des câbles entre le PR et le domaine public est de la responsabilité de l'Opérateur. L'Opérateur s'assure que l'immeuble ou le lotissement dispose d'une infrastructure d'adduction de taille suffisante pour permettre le passage des câbles depuis la voie publique.

Article 2 - Objet

La 'Convention', définit les conditions d'installation du 'Point de Raccordement', de gestion, d'entretien et de remplacement des 'Lignes' pré installées lors de la construction de l'immeuble ou du lotissement et mises à disposition par le 'Propriétaire'.

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' préinstallées par le 'Propriétaire' et 'Equipements' 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 des câbles du réseau de communications électroniques entre

le 'Point de Raccordement' et le domaine public, de raccordement dudit câble au PR, 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'.

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 des câbles entre le domaine public et le 'Point de Raccordement' mis à disposition par le 'Propriétaire' en vue de raccorder le réseau de communications électroniques aux 'Lignes' pré-installées.

Les travaux d'installation des câbles du réseau de communications électroniques entre le domaine public et le 'Point de Raccordement' doivent s'achever au plus tard 6 (six) mois à compter de la mise à disposition de l'opérateur des 'Infrastructures d'accueil'. En cas de non-respect de cette obligation, la 'Convention' peut être résiliée dans les conditions définies à l'alinéa 3 de l'article 12.

L'Opérateur respecte le règlement intérieur de l'immeuble ou du lotissement, ainsi que les règles applicables, notamment les règles de l'art et les règles d'hygiène et de sécurité. Les installations et chemins de câbles respectent l'esthétique des lieux.

Le 'Propriétaire' met à la disposition de l'Opérateur un 'Point de Raccordement', situé dans un local ou un espace dédié, accessible à tout moment, à proximité du point de pénétration dans l'immeuble ou dans le lotissement, ainsi que des Infrastructures d'accueil en continuité avec la limite du domaine public afin de permettre le raccordement aux 'Lignes' au réseau de communications électroniques.

Le 'Propriétaire' s'engage également à mettre à disposition de l'Opérateur un dossier faisant état des 'Lignes' et installations mises en place, afin que l'Opérateur puisse mettre en production le raccordement des Lignes au réseau.

Le 'Propriétaire' met à la disposition de l'Opérateur, dans les conditions les 'Infrastructures d'accueil' ou l'espace nécessaire pour permettre l'installation des câbles du réseau de communications électroniques et des 'Equipements' connexes.

En cas de difficulté constatée dans la mise à disposition de ces 'Infrastructures d'accueil', le 'Propriétaire' et l'Opérateur se rapprocheront avant l'expiration d'un délai de trois (3) mois à compter de la réception des plans d'installation par le 'Propriétaire' en vue de rechercher une solution susceptible de permettre l'installation des 'Lignes'. Dans tous les cas, l'Opérateur fait en sorte que les infrastructures d'accueil puissent être utilisées par des 'opérateurs tiers'.

Article 4 - Gestion, entretien et remplacement

La gestion, l'entretien et le remplacement de l'ensemble des 'Lignes' et des 'Equipements' 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'.

La gestion, l'entretien et le remplacement de l'ensemble des 'Infrastructures d'accueil' est à la charge du 'Propriétaire'. Il est également précisé que les travaux de déplacement ou de modification des Lignes situées dans les voies, équipements et espaces communs du lotissement, ou dans les parties communes bâties et non bâties de l'immeuble, consécutifs à une demande du Propriétaire ou lui incombant du fait de la réglementation en vigueur ou d'une demande d'une autorité administrative restent à la charge exclusive du Propriétaire. Le Propriétaire en informera l'Opérateur.

Article 5 - Modalités d'accès au voies, équipements et espaces communs du lotissement, ou aux parties communes bâties et non bâties de l'immeuble

L'Opérateur respecte les modalités d'accès définies dans les conditions spécifiques à l'occasion de toute intervention nécessaire aux opérations d'installation des câbles du réseau de communications électroniques, de gestion, d'entretien et de remplacement des Lignes. 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

Les lignes objet de la présente 'Convention' sont raccordées à un point de mutualisation situé hors de la propriété privée, lui-même raccordé 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 24 mois suivant la fin des travaux d'installation dans le lotissement ou dans l'immeuble.

Article 7 - Responsabilité et assurances

L'Opérateur est responsable de tous les dommages causés par les travaux ou par ses installations et 'Equipements', 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 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', 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 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 de raccordement, notamment dans le cadre des études techniques préalables à l'installation.

Article 9 - Dispositions financières

L'autorisation accordée par le 'Propriétaire' à l'Opérateur de raccorder au réseau de communications électroniques ou d'utiliser les 'Lignes', 'Equipements' et 'Infrastructures d'accueil' n'est assortie d'aucune contrepartie financière. Le raccordement au réseau de communications électroniques, l'entretien, le remplacement et la gestion des 'Lignes' se font aux frais de l'Opérateur'.

Article 10 - Propriété

Le Département du Tarn et Tarn Fibre ont conclu en date du 30 avril 2019 une Convention de délégation de service public pour le financement, la conception, la réalisation et l'exploitation du réseau de communications électroniques à très haut débit du Département du Tarn sur le périmètre où est situé l'immeuble ou lotissement.

Le Département du Tarn est à ce titre propriétaire des câbles, 'Equipements' et 'Infrastructures d'accueil' installés dans l'immeuble ou le lotissement, et le demeure au terme de la 'Convention'. Ces câbles, 'Equipements' et 'Infrastructures d'accueil' relèvent du domaine public du Département.

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 12 (douze) 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 manquement de l'Opérateur à ses obligations issues de la présente Convention, le 'Propriétaire' pourra mettre en demeure l'Opérateur de s'exécuter, sous un délai de 60 jours par Lettre

Recommandée avec Avis de Réception. Si cette mise en demeure reste infructueuse, le 'Propriétaire' pourra résilier la Convention aux torts exclusifs de l'Opérateur d'immeuble et ce par Lettre Recommandée avec Avis de Réception.

- 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 'Lignes' 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 - Conditions spécifiques

Les conditions spécifiques précisent obligatoirement :

- le suivi et la réception des travaux ;
- les modalités d'accès aux lieux ;
- la police d'assurance et le montant du plafond prévus à l'article 7.

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', 'Equipements' et 'Infrastructures d'accueil', 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'.

Article 14.1 - Suivi et réception des travaux

Article 14.1.1 - 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 site pour :

- établir un état des lieux avant travaux conformément à l'article 7 ;
- repérer les bâtiments et voies de circulation pour réaliser le(s) plan(s) de raccordement des Lignes au réseau de communications électroniques à très haut débit conformément à l'article 8.

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 3. 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 14.1.2.

Dans l'hypothèse où le lotissement ou 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 14.1.2 - Validation des plans de raccordement

L'Opérateur adressera pour validation au Propriétaire ou à son représentant dûment mandaté, par courrier recommandé avec accusé de réception, les plans de raccordement des 'Lignes' et des 'Equipements' éventuels 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 14.1.3 - 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 7. 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 3. 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.

Le Propriétaire ou de son représentant dûment mandaté autorise l'Opérateur, à l'issue des travaux, à apposer, une plaque fournie par l'Opérateur informant les résidents de l'équipement en fibre optique de leur immeuble ou lotissement. Cette plaque sera installée dans les tableaux d'affichages existants ou à un endroit visible par les occupants.

Article 14.2 - Conditions d'accès à l'immeuble ou au lotissement

Les conditions d'accès aux parties communes, bâties et non bâties, de l'immeuble et aux voies, équipements et espaces communs du lotissement sont décrites en annexe. En tout état de cause, les conditions d'accès ne peuvent faire obstacle à l'accès aux Lignes prévu à l'article L. 34-8-3 du CPCE.

Article 14.3 - Police d'assurance de l'Opérateur

Le plafonnement de la police d'assurance prévu à l'article 7 de la Convention est fixé à 15.000.000 € par année d'assurance.

Article 14.4 - Sort des installations à l'issue de la convention

En cas de non-renouvellement ou de résiliation de la Convention, les 'Lignes', hormis le Point de Raccordement, resteront la propriété du Propriétaire.

Article 14.5 - 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 projet technique de déploiement réalisé par l'Opérateur et validé par le Propriétaire prévaut sur le « Guide Technique ».

Article 14.6 – Cession – Résiliation

En cas de cession de l'immeuble ou du lotissement par le Propriétaire, la Convention se poursuivra de plein droit entre l'Opérateur et le nouveau propriétaire et sera pleinement opposable à ce dernier. Le Propriétaire s'engage à informer l'acquéreur de l'existence de la Convention et à lui remettre son exemplaire original ainsi que tous ses accessoires.

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.

Enfin, le Propriétaire autorise, pendant toute la durée de la convention prévue à l'article 10 la substitution de tout délégataire désigné par le Département du Tarn dans les droits et obligations de l'Opérateur

Fait en deux exemplaires originaux entre les soussignés

	<u>Pour le Propriétaire</u>		<u>Pour l'Opérateur</u>
à :	_____	à :	_____
le :	_____	le	_____
		:	_____

*Cachet
&
Signature*

*Cachet
&
Signature*

ANNEXE 1

Localisation de l'immeuble ou du lotissement / conditions d'accès / risques d'exposition à l'amiante

Nom du Propriétaire ou Raison Sociale du Syndic/Bailleur: _____

N° de SIREN / SIRET : _____

Adresse(s) précises(s) : _____

_____ *Renseigner toutes les adresses postales de l'ensemble immobilier concerné* _____

Nombre de lots à usage d'habitation : _____
(à préciser)

Nombre de locaux à usage professionnel : _____
(à préciser)

La résidence concernée est : Un lotissement de maisons individuelles
 Un immeuble collectif



AMIANTE

Cadre réservé aux immeubles collectifs avec parties communes

Le Permis de construire a-t-il été déposé avant le 1er juillet 1997 ? : OUI, joindre obligatoirement le DT Amiante*
 NON

Année de construction de l'immeuble si connue: _____

NB : dans les immeubles collectifs dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997, aucune intervention ne pourra avoir lieu tant que le Propriétaire n'aura pas fourni le Dossier Technique Amiante à l'Opérateur

***Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante**

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

Horaire d'accès / Digicodes : _____

Nom / coordonnées du gardien : _____

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 : _____

Adresse électronique de l'Opérateur dédiés aux gestionnaires d'immeubles :

col.convention@proxy-telecoms.com

Convention à retourner à :

Tarn Fibre
124 Boulevard de Verdun 92400 Courbevoie

ANNEXE 2
Prévention du risque lié à une exposition à l'amiante

DTA

Pour les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, nous vous remercions d'annexer le Dossier Technique Amiante (DTA) à la présente convention

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis