
Parties contractantes

Le Gestionnaire :

Je soussignée, STEPHANT BERSAC Pearl, agissant en qualité de syndic du Cabinet EUROPE IMMO CONSEIL situé au 2, AVENUE DE LA VILLEDIEU [78990] ELANCOURT, détenteur du mandat de gestion de l'Ensemble Immobilier référencé aux présentes, représentant le syndicat des copropriétaires, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale des copropriétaires conformément à la réglementation en vigueur,

L'Opérateur :

NC NUMERICABLE, société par actions simplifiée, au capital social de 78.919.817,50 euros, dont le siège social est sis 10 rue Albert Einstein, 77420 Champs-sur-Marne, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Meaux sous le numéro 400 461, représentée par Monsieur Dominique LORCET, dûment habilité aux fins des présentes, Agissant tant en son nom et pour son compte qu'au nom et pour le compte de ses Sociétés Affiliées ;

Par « Société Affiliée » on entend (I) toute société dont NC NUMERICABLE détient ou détiendra, directement ou indirectement, le contrôle au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce, ou (II) toute société qui détient ou détiendra, directement ou indirectement, le contrôle de NC NUMERICABLE au sens dudit article, ou encore (III) toute société dont le contrôle est ou sera détenu, directement ou indirectement, par une société telle que visée au paragraphe (II) ci-dessus.

Ensemble Immobilier

Adresse / Description : ASL LE MANET (voir Description détaillée en Annexe 1)
Nombre total de logements : 63

Travaux

Pour permettre la mise en place du service, l'Opérateur réalisera les prestations suivantes :

- ☐ Raccordement au réseau jusqu'au PdC
- ☐ Réalisation de la colonne depuis le PdC jusqu'aux PB
- ☐ Réalisation es raccords depuis le PB jusqu'au BRU ou à la première prise

Pour permettre la mise en place du service, la copropriété réalisera les prestations suivantes :

- ☐ Réalisation de la colonne depuis le PdC jusqu'aux PB suivant le CCTP fourni par l'Opérateur
- ☐ Réalisation es raccords depuis le PB jusqu'au BRU ou à la première prise

Services

- ☒ Entretien et maintenance du Réseau Interne permettant la distribution du :
 - ☒ Numerisun TV
 - ☐ Numerisun

Identifiant Affaire : 232088

Contrat d'installation, d'entretien et de maintenance de réseau de communications électroniques – CP Copropriété vAvril 2014

Durée du Contrat

Durée initiale : ☒ 1 an

A compter du 01 Octobre 2015

Conditions financières

1 - REDEVANCE

Redevance mensuelle par logement (euros HT):

Année 1	€ HT
Année 2	€ HT
Année 3	€ HT
Année 4	€ HT
Année 5	€ HT

Par dérogation expresse aux Conditions Générales, les Parties conviennent que la clause d'indexation ne sera pas applicable pendant la durée initiale des présentes.

Ou :

Redevance mensuelle par logement (euros HT):

2 € HT

La redevance mensuelle sera révisée annuellement, conformément à la formule de révision figurant dans les Conditions Générales.

Périodicité de facturation :

☐ Mensuelle

☐ Trimestrielle

☐ Annuelle

Facturation :

☐ Terme à échoir

Conditions de règlement :

Dans les jours date de réception de facture

Mode de règlement :

☐ Paiement par prélèvement bancaire

☐ Paiement par virement bancaire

(joindre RIB et autorisation de prélèvement figurant en annexe VI)

2 – FRAIS d'ACCES AU SERVICE

.....€ HT

Conditions de règlement :

Mode de Règlement :

3- FRAIS DE MISE AUX NORMES DES BRANCHEMENTS

Voir devis en annexe 8

Autres conditions particulières

Fait à Champs-sur-Marne, le...../...../....., en deux exemplaires originaux

Pour le Gestionnaire*

Pour l'Opérateur
Dominique LORCET
Directeur Collectifs France

*La signature des présentes emporte adhésion aux Conditions Générales jointes

CONTRAT D'INSTALLATION, D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE DE RESEAU DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

**- ANNEXE 1 -
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER -**

- d'une part le nombre de logements, leur nature et leur répartition,
- d'autre part la liste des locaux à desservir par le Service

N° dans la voie	VOIE	COMMUNE	Code Postal	Nombre de Logements	Contact désigné par le Gestionnaire	CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS OU LOCAUX
1 à 12	Allée de Belle Ile	Montigny Le bretonneux	78180	13		
1-3-5	Rue de Chateaubriant			3		
1-31	Rue de la Grand Briere			16		
15-31	Rue de Saint Malo			9		
1 à 19	Rue du Grand Be			19		
21-23-25	Rue du grand Be			3		

- ANNEXE 2 -

- LISTE NON LIMITATIVE DES EQUIPEMENTS DEVELOPPES OU INSTALLES DANS LES PARTIES
COMMUNES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER -

- ☒ Câbles
- ☒ Fibres
- ☒ Point d'Amplification et de Répartition (PAR) installé sous coffret
- ☒ Point d'accès sans fil en partie commune
- ☒ Point d'accès sans fil en façade
- ☒ Boîtier d'alimentation
- ☒ Emetteur / récepteur optiques
- ☒ Coffret de raccordement EDF
- ☐ Autres :

**- ANNEXE 3 -
- AUTORISATION D'OCCUPATION DE LOCAUX ET D'ACCES AUX EQUIPEMENTS TECHNIQUES
RELATIFS AU RESEAU -**

Je soussignée, STEPHANT BERSAC Pearl, agissant en qualité de syndic du Cabinet EUROPE IMMO CONSEIL situé au 2, AVENUE DE LA VILLEDIEU [78990] ELANCOURT, détenteur du mandat de gestion de l'Ensemble Immobilier référencé aux présentes, représentant le syndicat des copropriétaires,

autorise la société l'Opérateur et ses sous-traitants, à intervenir en vue de l'installation, l'adaptation et la maintenance du Réseau de communications électroniques, sur ses Equipements Techniques se trouvant dans les parties communes de l'ensemble Immobilier situé sis .

☐ Accès 24h/24 - 7 jours/7 Modalités :
.....
.....

☐ Accès par digicode Libre ☐ de à
Code n°

Le Gestionnaire s'engage à communiquer à l'Opérateur le ou les codes d'accès à l'Ensemble Immobilier avec une information préalable lors d'une modification de celui-ci (ceux-ci).

☐ Accès par la loge

Madame/Monsieur :Téléphone :

☐ du lundi au vendredi de à
☐ samedi de à
☐ dimanche et jours fériés de à

☐ Boîte à clefs

Afin de permettre à l'Opérateur d'intervenir 24h/24, notamment en dehors des heures de présence de la gardienne ou du gardien, le Gestionnaire autorise l'Opérateur à installer à ses frais une boîte à clef pour son usage.

☐ Particularités :
.....
.....

L'Opérateur s'engage à intervenir dans la propriété en respectant les règles de l'art, à ses frais et sous sa propre responsabilité, de manière à ce qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté à l'Ensemble Immobilier. Les interventions sont réalisées dans le respect des règlements relatifs à la sécurité du travail et du règlement intérieur de l'Ensemble Immobilier.

Cette autorisation est accordée à titre permanent, pour la durée de toute licence et/ou autorisation administrative nécessaire à l'exercice de son activité d'Opérateur de réseau de communications électroniques, et ce même après l'expiration du Contrat quelle qu'en soit la cause. Elle n'est que la confirmation de la propriété de l'Opérateur sur ses Equipements Techniques et confirme le caractère d'utilité publique accordé au Réseau.

, le

Le Gestionnaire

- ANNEXE 4 -

- ATTESTATION DU GESTIONNAIRE EN VUE DE L'APPLICATION DU TAUX REDUIT DE TVA -

Je soussignée, STEPHANT BERSAC Pearl, agissant en qualité de syndic du Cabinet EUROPE IMMO CONSEIL situé au 2, AVENUE DE LA VILLEDIEU [78990] ELANCOURT, détenteur du mandat de gestion de l'Ensemble Immobilier référencé aux présentes, représentant le syndicat des copropriétaires,

représentant

suite à l'instruction fiscale 3C-1-12 du 8 février 2012, atteste par la présente que :

l'Ensemble Immobilier situé :

est achevé depuis plus deux ans et est exclusivement réservé à l'usage d'habitation.

Fait à

Le

- ANNEXE 5 -
- AUTORISATION DE PRELEVEMENT-

N° NATIONAL D'EMETTEUR :

J'autorise l'Etablissement teneur de mon compte à effectuer sur ce dernier, si sa situation le permet, tous les prélèvements ordonnés par le créancier désignés ci-dessous.

En cas de litige sur un prélèvement, je pourrai en faire suspendre l'exécution par simple demande à l'établissement teneur de mon compte.
Je réglerai le différend directement avec le créancier.

Titulaire du compte

Nom/Prénom :

Adresse :

Code postal :

Ville :

Etablissement teneur du compte à débiter

Banque :

Adresse :

Code postal :

Ville :

Organisme Créancier :

Désignation du compte à débiter :

Code banque

Code guichet

N° de compte

Clé RIB

Nom de la banque

Signature obligatoire :

- ANNEXE 6 -
- DESCRIPTIF DES SERVICES -

1 : Numerisun TV



+ Un panel de chaines étrangères : le nombre de chaines et le type des chaines peut varier en fonction de la disponibilité géographique et en fonction des accords avec les détenteurs de droits. Ces chaines distribuées en format DVBC nécessitent pour être reçues de disposer d'un terminal câble.

Ce terminal est disponible suivant les modalités suivantes :

- Achat 49€ttc
- Mise à disposition contre versement d'un dépôt de garantie de 75€

2 : Numerisun



+ Un panel de chaines étrangères : le nombre de chaines et le type des chaines peut varier en fonction de la disponibilité géographique et en fonction des accords avec les détenteurs de droits. Ces chaines distribuées en format DVBC nécessitent pour être reçues de disposer d'un terminal câble.

Ce terminal est disponible suivant les modalités suivantes :

- Achat 49€ttc
- Mise à disposition contre versement d'un dépôt de garantie de 75€

L'accès à l'Internet Haut Débit jusqu'à 5 Méga en WiFi

30 boîtes mail + 200 Mo d'espace personnel

Un numéro fixe dédié en 01, 02, 03, 04 ou 05 selon la région

Appels entrants + 5 services de téléphonie inclus :

messagerie,

présentation du N°,

inscription à l'annuaire ou liste rouge,

double appel,

rejet des appels anonymes

La téléphonie **sortante vers les numéros d'urgence**

Le contenu des chaines fournies dans le cadre des contrats collectifs est susceptible de varier en fonction de leur disponibilité techniques et des zones géographiques.

- ANNEXE 7 -
- LISTE DES CONTACTS ET NUMEROS UTILES -

Mme PEREIRA Cécilia
Chargé d'affaire Collectif
Tel : 01 70 01 49 19
Mobile : 06 21 75 31 45
@ : cecilia.pereira@ncnumericable.com

NC NUMERICABLE met à disposition les numéros suivants :

Des résidents :

- **10 55** ⁽¹⁾ pour toute demande d'abonnement individuel
- **39 90** ⁽¹⁾ pour toute panne individuelle ou collective
- **0811 20 20 00** ⁽²⁾ pour se procurer un terminal pour la TNT et le SUN

Des gestionnaires de collectifs (syndics, bailleurs-sociaux, mairies)

Disposent eux d'un numéro spécifique (à ne pas divulguer aux utilisateurs qui satureraient le numéro) :

0890 71 18 18 ⁽³⁾

Afin de déclencher des interventions en cas de panne collective (en donnant des adresses précises, noms et téléphones)

(1) (2) (3) : prix d'un appel local depuis un poste fixe

- ANNEXE 8 -
- DEVIS DE –RENOVATION DES BRANCHEMENTS

- CONDITIONS GENERALES -

1. DEFINITIONS

Antenne Collective : désigne le réseau précédemment installé dans l'Ensemble Immobilier, conformément à la Loi, pour distribuer les programmes reçus sur le site au moyen d'une ou plusieurs antennes hertziennes terrestres ou satellites.

Branchement : désigne la liaison entre le Point De Branchement et la prise de desserte du premier téléviseur du logement ou du local. Il est systématiquement mis aux Normes.

Contrat : comprend, par ordre décroissant de prévalence, (i) les Conditions Particulières, (ii) leurs annexes et (iii) les présentes Conditions Générales.

Equipement Technique : désigne tous équipements techniques composant le Réseau et le Réseau Interne tels que des câbles, fibres, Point d'Amplification et de Répartition (PAR) installé sous coffret, point d'accès sans fil en partie commune ou en façade, boîtier d'alimentation, émetteur / récepteur optiques, coffret de raccordement EDF, etc. - dont une liste non limitative figure en annexe aux Conditions Particulières.

Equipement Terminal : désigne tout équipement propriété du Résident destiné à être connecté au Réseau Interne et permettant de recevoir un ou plusieurs services de communications électroniques.

Ensemble Immobilier : désigne un ou plusieurs immeubles ou groupes de pavillons dont la désignation et l'énumération figurent aux Conditions Particulières.

Gestionnaire : désigne et signifie selon les cas, soit le syndicat de copropriétaires ayant habilité le Syndic de Gestion à signer le Contrat, soit le Propriétaire/Bailleur, soit le promoteur de l'Ensemble Immobilier, tel que désigné dans les Conditions Particulières.

Normes : désigne les normes en vigueur à la date de signature du Contrat, qui régissent les installations électriques en général et, en particulier, la NORME « UTE C 90-125 », publiée par l'Union Technique de l'Electricité et officialisée par Arrêté du 27 mars 1993 et qui s'impose à toute Antenne Collective, Réseau Interne ou réseau câblé urbain, conformément aux dispositions de la Loi du 30 septembre 1986 (art. 34).

Point De Branchement (PB) : désigne un boîtier de répartition installé dans les gaines techniques de l'Ensemble Immobilier ou dans des bornes de rue pour les résidences pavillonnaires, qui permet le Branchement du logement ou du local.

Pied de la colonne (PdC) : désigne le premier élément du réseau interne installé par l'opérateur, le promoteur et/ou le gestionnaire dans l'ensemble immobilier.

Réseau : désigne l'infrastructure (câble et matériel) établie et exploitée par l'Opérateur sur le territoire de la commune où est situé l'Ensemble Immobilier.

Réseau Interne : désigne l'infrastructure (câble et matériel, installés dans l'Ensemble Immobilier par l'Opérateur, le promoteur et/ou le bailleur compris entre le domaine public et le/les Points de Branchements.

Résident : désigne l'occupant ou le locataire du logement ou du local de l'Ensemble Immobilier à desservir.

Service Antenne : désigne le service fourni par l'Opérateur conformément à l'article 3, également appelé TNT dans les communications à destination des Résidents.

Services de Communications Electroniques : désigne les services de communications électroniques de l'Opérateur (téléphonie et accès à internet) auxquels les Résidents peuvent accéder gratuitement, conformément à l'article 4.

Services ou Services Universels Numériques : désigne, selon les services souscrits par le Gestionnaire dans les Conditions Particulières, soit le Service Antenne seul, soit le Service Antenne et l'accès aux Services de Communications Electroniques.

Services Individuels : désigne les services de communications électroniques de l'Opérateur autres que les Services, auxquels les Résidents peuvent souscrire à titre individuel et payant, conformément à l'article 6.

Terminaux : désigne les équipements (par exemple modems et/ou décodeurs), mis à la disposition du Résident par l'Opérateur et permettant l'interface entre le Réseau Interne et l'Equipement Terminal du Résident.

2. OBJET DU CONTRAT

Le Contrat a pour objet de définir les modalités d'établissement, d'entretien et de maintenance du Réseau Interne en vue d'assurer les Services Universels Numériques, à savoir le Service Antenne ainsi que l'accès aux Services de Communications Electroniques. L'installation préalable du Réseau Interne est une condition nécessaire pour permettre l'accès à ces Services.

3- FOURNITURE DU SERVICE ANTENNE

Le Service Antenne fourni par l'Opérateur comprend (i) toutes les chaînes de télévision hertziennes normalement reçues dans la zone de réception où se situe l'Ensemble Immobilier, ainsi que (ii) toutes autres chaînes de télévision ou services de radiodiffusion inclus dans l'offre de programme dont la diffusion ou la distribution est assurée sans abonnement par l'Opérateur et (iii) lorsque l'Opérateur propose une offre en mode numérique, les chaînes de télévision hertziennes normalement reçues sur la zone de réception où se situe l'Ensemble Immobilier en mode numérique et qui ne font pas appel à une rémunération de la part des usagers, sous les conditions et réserves

précisées aux présentes, et notamment, la nécessité pour les Résidents de se procurer, à titre individuel, un décodeur numérique selon les modalités décrites en annexe.

4- FOURNITURE D'UN ACCES AUX SERVICES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pendant toute la durée du présent Contrat, les Résidents auront accès gratuitement aux Services de Communications Electroniques fournis par l'Opérateur, selon zone géographique et sous réserve (i) d'éligibilité technique du logement ou local du Résident et (ii) que les Résidents se soient procurés auprès de l'Opérateur à titre individuel un Terminal permettant l'activation des Services, dans les conditions contractuelles de souscription « individuelle » de l'Opérateur en vigueur. Les Services de Communications Electroniques comprennent (i) l'attribution d'un numéro de téléphone permettant la réception d'appels téléphoniques et l'acheminement gratuit des appels téléphoniques auprès des services d'urgence uniquement, ainsi que (ii) la fourniture d'un service d'accès à Internet illimité. Le descriptif des Services de Communications Electroniques et les conditions contractuelles de souscription « individuelle » en vigueur à la date de conclusion du Contrat figurent en annexe aux Conditions Particulières, l'Opérateur se réservant le droit de les modifier sans préavis en fonction de l'évolution de sa politique commerciale, dans les limites prévues au présent Contrat.

5. MODIFICATIONS – ADAPTATIONS

L'Opérateur informera le Gestionnaire sur les services supplémentaires accessibles aux Résidents de l'Ensemble Immobilier sans frais supplémentaires. De manière générale, des modifications ou des adaptations des Services peuvent être nécessitées par l'évolution de la réglementation, la programmation des éditeurs ou d'autres contraintes. L'Opérateur ne saura donc être tenu pour responsable du contenu et des modifications imposés par les dispositions administratives, juridiques, législatives ou réglementaires.

6. ACCES AUX SERVICES INDIVIDUELS

Les Résidents pourront souscrire à tout moment à titre individuel un abonnement avec l'Opérateur pour la fourniture de Services Individuels. A cet égard, une politique de coopération commerciale sera mise en place entre le Gestionnaire et l'Opérateur afin de faciliter la souscription d'abonnements individuels par les Résidents qui le souhaiteraient dans les conditions décrites ci-après à l'article 17. Aucune action en recouvrement ne pourra être engagée auprès du Client, en cas de non paiement par les Résidents des factures relatives aux Services Individuels.

7. ETABLISSEMENT DU RESEAU INTERNE, DES EQUIPEMENTS TECHNIQUES ET DES BRANCHEMENTS

7.1 Installation du Réseau Interne

Suivant le choix effectué au contrat l'Opérateur et/ou le promoteur et/ou le bailleur installe le Réseau Interne et les Equipements Techniques nécessaires au bon fonctionnement du Réseau dans sa totalité dans l'Ensemble Immobilier à ses frais., les Parties précisent dans les Conditions Particulières les frais spécifiques d'accès au service (FAS à la charge du Gestionnaire. Raccordé au Réseau, le Réseau Interne est installé, le cas échéant en parallèle de l'Antenne Collective existante.

Le Réseau et le Réseau Interne, y compris les Equipements Techniques actifs le composant, sont et resteront la propriété exclusive de l'Opérateur, le présent Contrat et sa cessation ne pouvant en aucun cas emporter un quelconque transfert de propriété au profit de quiconque.

Le projet de mise en œuvre du Réseau Interne est un projet transverse qui nécessite à la fois des compétences en gestion des immeubles et en ingénierie des réseaux. Il revient à chacune des Parties – Gestionnaire et Opérateur – d'assurer la maîtrise d'œuvre de son périmètre et la maîtrise d'œuvre conjointe du projet global d'installation.

7.2 Autorisation d'occupation et mise à disposition des infrastructures

Les Parties déclarent et reconnaissent que l'Opérateur bénéficie de la servitude légale instituée par l'article L.45-1 du code des Postes et des Télécommunications. Le Gestionnaire autorise expressément et à titre gracieux l'Opérateur à installer, occuper, exploiter et à entretenir à ses frais, dans les parties communes de l'Ensemble Immobilier objet des présentes, le Réseau Interne et les Equipements Techniques qui permettent d'assurer la desserte de l'Ensemble Immobilier et de ses Résidents, des autres équipements du Réseau, ainsi que des immeubles alentours et de leurs résidents.

Le Gestionnaire met à disposition de l'Opérateur à titre gracieux les infrastructures de l'Ensemble Immobilier qui permettent l'installation du Réseau Interne et des équipements : accès, fourreaux, gaines techniques, passages divers, autorisation de passer en apparent lorsque les fourreaux ne peuvent être réutilisés. Ces infrastructures resteront, quoi qu'il arrive, la propriété du Gestionnaire qui, toutefois, en concède un droit d'usage irrévocable à l'Opérateur notamment pour connecter les logements des Résidents qui le désirent.

7.3 Autorisation d'accès à l'Ensemble Immobilier

Le Gestionnaire garantit à l'Opérateur et à toute entreprise agissant pour le compte de celui-ci, le libre accès aux parties communes pour exécuter les travaux, assurer la maintenance et la rénovation du Réseau, le raccordement des Résidents, le suivi de la qualité de service ainsi que toute démarche à caractère commercial liée à la fourniture d'abonnements aux Résidents.

Le Gestionnaire s'assurera que rien ne puisse gêner ou empêcher même partiellement ou temporairement cet accès permanent de façon à permettre à l'Opérateur d'assurer les prestations de maintenance et d'entretien des Equipements Techniques et du Réseau.

A ce titre, le Gestionnaire s'engage à donner toutes instructions à ses employés et représentants dans chacun des immeubles de l'Ensemble Immobilier afin que l'Opérateur et ses représentants puissent intervenir à tout moment dans les parties communes, notamment en fournissant les clés, codes, passes, cartes magnétiques, télécommandes, etc., permettant l'accès aux-dites parties communes, et ce conformément à « l'autorisation d'accès aux Equipements Techniques relatifs au Réseau » figurant en annexe aux Conditions Particulières. Ces moyens d'accès devront être tenus à jour et actualisés à chaque fois que nécessaire.

Il est expressément convenu que les autorisations et engagements du Gestionnaire au titre des articles 7.2 et 7.3 sont et demeureront applicables pour la durée de toute licence et/ou autorisation administrative nécessaire à l'exercice de son activité d'Opérateur de réseau de communications électroniques, et ce même après l'expiration du Contrat quelle qu'en soit la cause.

7.4 Engagements et garanties du Gestionnaire

Le Gestionnaire s'engage également à :

- Laisser le Réseau Interne en ce y compris les Equipements Techniques, dans les lieux et l'état dans lesquels ils se trouvent et s'interdire toute intervention sur le Réseau Interne et les Equipements Techniques sans un accord écrit préalable de l'Opérateur.
- Accepter les modifications des Equipements Techniques installés dans l'Ensemble Immobilier, qui sont ou seront nécessaires au bon fonctionnement du Réseau Interne et/ou du Réseau.

- Informer l'Opérateur avec un préavis de 90 jours, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des projets de travaux de nature à porter atteinte au libre exercice de la servitude légale visée à l'article 7.2 ci-dessus ou qui pourraient avoir une incidence sur le Réseau Interne et/ou les Equipements Techniques, modifier leur localisation ou perturber leur bon fonctionnement, à moins que ces travaux ne soient rendus nécessaires par un cas de force majeure mettant en péril la sécurité des biens ou des personnes.
- Limiter les conséquences pour l'Opérateur des travaux et en tout état de cause, à faire tout son possible afin de trouver une solution permettant à celui-ci de transférer et de continuer à exploiter le Réseau Interne et les Equipements Techniques dans les meilleures conditions pendant la durée d'indisponibilité.
- Informer l'Opérateur, dès qu'il en aura connaissance, en cas de vente, donation, échange de tout ou partie de l'Ensemble Immobilier, et à faire connaître et accepter à l'acquéreur les présentes, qui lui seront opposables. Le Gestionnaire déclare se porter fort de cette condition conformément aux dispositions de l'article 1120 du code civil.
- Permettre la pose, dans le hall d'entrée de l'Ensemble Immobilier, d'une plaque informant les Résidents de la présence du Réseau dans l'Ensemble Immobilier et comportant, les numéros des services d'assistance technique et /ou commercial de cette dernière.
- Supporter les frais de remise en état, en cas de travaux réalisés par le Gestionnaire et endommageant le Réseau Interne et/ou les Equipements Techniques, même si l'Opérateur a été prévenu conformément aux dispositions prévues ci-dessus.

8. RACCORDEMENT DES RESIDENTS

8.1 Normes des Branchements

L'Opérateur raccorde la première prise de chaque logement au Réseau Interne. Lors du raccordement, l'Opérateur procède à une remise aux normes systématique du Branchement. Les modalités de prise en charge financière de cette mise aux Normes feront l'objet d'un devis devant être accepté par le Gestionnaire préalablement à la signature du Contrat.

Elle comprend le changement du câble partant du Point De Branchement en partie commune jusqu'à la prise, le changement des connecteurs, le changement de la première prise.

La remise aux Normes est nécessaire pour garantir à chaque Résident une qualité de service et éviter des perturbations sur le Réseau du fait d'installations non conformes.

L'Opérateur ne raccordera pas au Réseau Interne, les logements dont les Résidents auront refusé la remise aux Normes du Branchement. De même, l'Opérateur ne raccordera pas au Réseau Interne, les logements dont les Résidents lui auront refusé l'accès. Nonobstant ce qui précède, l'Opérateur dégage ainsi toute responsabilité sur la qualité du signal reçu dans ces logements. Les logements dont les Résidents auront refusé la remise aux Normes et/ou l'accès pour le raccordement au Réseau Interne restent comptabilisés au titre du nombre de logements facturés tel que mentionné dans les conditions particulières.

8.2 Prestations supplémentaires

Tous les travaux et prestations supplémentaires à l'intérieur d'un logement et en aval de la première prise et effectués à la demande d'un Résident, seront facturés à ce dernier (réglage d'un second Equipement Terminal, pose d'un répartiteur, location ou remplacement de matériel terminal, etc.) au tarif en vigueur.

Le tarif des prestations supplémentaires concerne les équipements terminaux (au delà du premier dont le Branchement et le réglage est compris dans la prestation) que le Résident possède au jour du raccordement. Une fiche de travail sera présentée à la signature du Résident ou de son représentant à l'issue de chaque Branchement.

Chaque Résident est informé des dates d'intervention des équipes techniques par voie d'affichage dans les parties communes et/ou par avis de passage déposé dans les boîtes aux lettres.

8.3 Périodes d'intervention

Pour les Ensembles Immobiliers existants, le raccordement de chaque Ensemble Immobilier est divisé en 3 périodes :

- **Première période** : présence des techniciens aux dates indiquées sur les avis de passage.
- **Seconde période** : passage des techniciens sur rendez-vous pris par les Résidents indisponibles durant la première période, auprès du service clientèle de l'Opérateur ou directement auprès des techniciens.
- **Au-delà de ces périodes** : toute intervention de raccordement postérieurement à ces périodes sera facturée au Résident au tarif en vigueur.

Une lettre sera adressée au Gestionnaire ou son représentant dûment habilité. Elle indiquera la date de fin de travaux de raccordement (fin de la seconde période). A compter de la date de fin de travaux indiquée sur la lettre, la première facture sera adressée au Gestionnaire. Elle portera sur l'intégralité des logements de l'Ensemble Immobilier concerné.

9. ENTRETIEN, MAINTENANCE ET EVOLUTION DU RESEAU INTERNE ET DES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

9.1 Maintenance du Réseau Interne et des Equipements Techniques

Au titre du Contrat, l'Opérateur s'engage à assurer la maintenance du Réseau Interne et des Equipements Techniques, de manière à garantir au titre d'une obligation de moyens son bon fonctionnement (en dehors des périodes d'entretien ainsi qu'indiqué à l'article 9.2.). La maintenance couvre intégralement - mais exclusivement - le Réseau interne, objet des présentes. L'OPERATEUR traite les appels du Gestionnaire du lundi au vendredi de 8h00 à 22h00, le samedi, dimanche et jours fériés de 9h00 à 18h00 et assure cette maintenance 7 jours sur 7 de 08h00 à 22h00, 365 jours par an et intervient dans les 6 heures pour les pannes collectives dans le respect des horaires indiqués ci-dessus. Les coordonnées pour la réception des appels en cas de panne figurent en annexe aux Conditions Générales. En cas d'appel d'un Résident relatif à un incident de fonctionnement qui ne concerne pas le Réseau Interne ou les Equipements Techniques (panne de téléviseur par exemple), ou dans les cas où la cause de la panne se situe en aval de la première prise à l'intérieur du logement, l'intervention sera facturée au Résident sur devis ou suivant le tarif en vigueur.

On distingue deux types de panne :

- les pannes collectives pour lesquelles au moins trois Résidents d'un même immeuble signalent la même panne, dans la même période ;
- les pannes individuelles pour lesquelles moins de trois Résidents d'un même immeuble signalent une même panne ou un nombre quelconque de logements signalent des pannes différentes. Dans ce cas, l'Opérateur intervient sur rendez-vous convenu avec le Résident dans les meilleurs délais.

9.2 Entretien du Réseau Interne et des Equipements Techniques

L'Opérateur assure l'entretien du Réseau Interne et des Equipements Techniques et veille à la qualité des transmissions des signaux et données correspondant au niveau de service retenu dans des conditions de qualité et de continuité normales, en dehors des perturbations

exceptionnelles ou événements de force majeure tels que définis ci-après. Dans la mesure du possible, l'Opérateur préviendra le Gestionnaire des interruptions dues à des travaux d'entretien, de renouvellement, de réparation, d'extension ou d'amélioration de la diffusion sur le Réseau. Ces interruptions se font de préférence en dehors des heures de grande utilisation des Services.

9.3 Force majeure

L'Opérateur ne pourra être tenu pour responsable des interruptions ou manquements contractuels imputables aux événements de force majeure, comprenant notamment (mais pas exclusivement) les grèves, les intempéries, les perturbations du Réseau qui ne sont pas exclusivement imputables à l'Opérateur, les aléas techniques et plus généralement tous événements résultant d'un tiers, d'un Abonné, d'un Résident, des éditeurs et des ayants droits et des tiers intervenant dans la fourniture des services de communication audiovisuels.

9.4 Lutte contre le piratage

Dans le cadre de la lutte contre le piratage des services de l'Opérateur, le Gestionnaire s'engage à (i) soutenir les actions de l'Opérateur afin de réduire l'impact économique de la fraude dans l'Ensemble Immobilier sur son activité et celles des ayants-droit, (ii) informer les Résidents des dispositions légales interdisant le piratage, (iii) informer l'Opérateur de tout raccordement frauduleux qu'il pourrait observer dans l'Ensemble Immobilier. Il autorise dès à présent l'Opérateur à procéder à toutes visites préventive ou répressive des installations dans les parties communes.

10. ASSURANCE – ENERGIE

Le Gestionnaire fera son affaire des assurances, notamment en matière de dommages (incendie, dégâts des eaux, foudre), vols, responsabilité civile, sur tous les ouvrages et équipements du Réseau Interne depuis le point de pénétration dans l'Ensemble Immobilier jusqu'aux prises individuelles des Résidents.

Le Gestionnaire prend à sa charge l'énergie nécessaire au fonctionnement du Réseau Interne de l'Ensemble Immobilier. Il contracte à cet effet les abonnements utiles et pose le matériel réglementaire pour l'installation d'un point électrique.

11. PRIX-PAIEMENT-FACTURATION

11.1. Prix

En contrepartie des prestations d'installation, d'entretien et de maintenance du Réseau Interne, le Gestionnaire paiera à l'Opérateur une redevance calculée selon le prix unitaire, indiqué aux conditions particulières, multiplié par le nombre de logements et locaux à desservir, tel que précisé en Annexe aux Conditions Particulières. Elle porte sur l'intégralité des logements de l'Ensemble Immobilier concerné.

11.2. Révision des prix

Chaque année, l'Opérateur pourra réviser le prix unitaire avec effet au 1^{er} janvier, en appliquant la formule suivante :

$$R = R_0 \times K$$

Dans laquelle :

- R_0 étant le prix unitaire tel que défini à l'article 11.1 ;
- $K = 0,10 + (0,80 (ICH_{TrevTS1}/ICH_{TrevTS0}) + (0,10 ((0,72 \times EBI/EBI_0) + (0,20 \times TCH/TCH_0) + (0,08 \times ICC/ICC_0)))$;
- ICH_{TrevTS} représente l'indice du coût horaire tout salaire (base 100 en Décembre 2008) ;
- EBI : indice « énergie et biens intermédiaires » ;
- TCH : indice « services de transports, communication et hôtellerie, cafés et restaurants » ;
- ICC : indice « coût de la construction » ;
- $ICH_{TrevTS0}$, EBI_0 , TCH_0 et ICC_0 sont les valeurs de ces paramètres connues et publiées au 1^{er} janvier de l'année d'entrée en vigueur du Contrat ;
- $ICH_{TrevTS1}$, EBI_1 , TCH_1 et ICC_1 sont les valeurs de ces paramètres connues à la date de revalorisation, soit ceux publiés en décembre de l'année N-1.

tels que publiés au Bulletin Officiel de la Concurrence et de la Consommation (BOCC).

Il est entendu que si l'un des indices utilisés ci-dessus venait à cesser d'être publié, les indices venant en remplacement seraient définis conjointement entre l'Opérateur et le Gestionnaire.

11.3 Facturation

La première facture correspondant à la redevance est établie *pro rata temporis*, à la date de fin de travaux telle que précisée au Gestionnaire conformément à l'article 8.3. Ensuite, la redevance est facturée selon la périodicité retenue dans les Conditions Particulières, majorée de la TVA au taux en vigueur à la date de la facture.

11.4 Conditions de paiement

Le Gestionnaire ou son représentant dûment habilité s'engage à transmettre à l'Opérateur ses coordonnées bancaires. Le Gestionnaire s'engage à régler les sommes dues dans le délai fixé aux Conditions Particulières et à défaut d'indication à réception de facture.

Le Gestionnaire déclare être titulaire d'un compte bancaire provisionné permettant le règlement de la facture par virement bancaire.

11.5 Retard de paiement.

Toute somme due portera automatiquement et de plein droit, à compter de sa date d'exigibilité, intérêts à un taux égal à trois fois le taux d'intérêt légal. Ces intérêts seront capitalisés. Conformément à la loi, l'Opérateur appliquera une indemnité forfaitaire de recouvrement de 40 euros pour chaque créance non payée dans les délais fixés aux Conditions Particulières. **Si les frais de recouvrement exposés sont supérieurs au montant de l'indemnité forfaitaire susmentionnée, l'Opérateur pourra demander une indemnisation complémentaire, sur justification.** Après trois mois de retard de paiement, l'Opérateur pourra, de plein droit et sans formalité préalable, interrompre la prestation objet du présent Contrat, sans préjudice ni du règlement des arriérés, ni de sa faculté de résilier le Contrat conformément à l'Article 14 ci-après, et ce jusqu'au complet paiement.

11.6 Réclamations.

Le Gestionnaire dispose d'un délai de trente jours à compter du débit de son compte bancaire ou à réception de la facture pour en contester le montant. Toute réclamation doit être formulée par écrit. Passé ce délai, le Gestionnaire est réputé l'avoir acceptée définitivement. En cas de réclamation, le paiement des sommes ne faisant pas l'objet de la réclamation reste exigible dans le délai fixé aux Conditions Particulières.

12. DELAIS D'INTERVENTION ET PENALITES

12.1 Facturation

Hormis le cas de force majeure, en cas de non intervention sur pannes collectives, ou défaillance persistante de l'Opérateur, ou d'une absence, clairement établie, de mise en oeuvre de moyens adéquats par l'Opérateur pour rétablir le Service, des pénalités forfaitaires et libératoires seront dues au Gestionnaire. Les pénalités sont calculées de la manière suivante, en occultant la période 23 heures - 8 heures :

- non intervention d'une durée comprise entre 4 et 6 heures successives : pénalité de 1/8 du montant mensuel de la redevance du ou des immeubles de l'Ensemble Immobilier impactés,
- non intervention au-delà de 6 heures : pénalité supplémentaire de 1/12 du montant mensuel de la redevance de l'immeuble ou du groupe d'immeubles concerné par heure de retard.

En tout état de cause, le montant cumulé de ces pénalités ne pourra excéder cinquante pour cent (50%) du montant mensuel de redevance du ou des immeuble(s) de l'Ensemble Immobilier impacté(s) dû à l'Opérateur.

Si le délai d'intervention, subissait un retard supérieur à 12 heures, le Gestionnaire se réserve le droit de se substituer à l'Opérateur ou de lui substituer toute entreprise de son choix, les frais d'intervention étant intégralement répercutés à l'Opérateur.

12.2 Défaut d'entretien

Le Gestionnaire se réserve le droit de faire expertiser les Equipements Techniques par un organisme indépendant désigné d'un commun accord entre les parties. Si cette expertise faisait apparaître un défaut d'entretien au sens du présent Contrat, les coûts de l'éventuelle remise en état de bon fonctionnement des Equipements Techniques ainsi que le coût de l'expertise seraient à la charge de l'Opérateur.

Si cette expertise ne fait pas apparaître de défaut d'entretien au sens du présent Contrat, les coûts d'expertise seraient à la charge du Gestionnaire.

13. DUREE, RENEGOCIATIONS, RESILIATIONS

13.1. Durée

Le Contrat est conclu pour la durée fixée dans les Conditions Particulières. A défaut d'indication de la durée, le Contrat sera réputé conclu pour une période initiale de cinq ans à compter de la première mise en facturation.

13.2 Reconduction

Le Contrat sera tacitement reconduit pour des périodes identiques à la durée initiale, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties signifiée par lettre recommandée avec avis de réception douze (12) mois au moins avant chaque échéance. Toutefois, pour les Gestionnaires soumis aux règles de droit public, la reconduction du Contrat devra faire l'objet de la signature d'un avenant qui sera négocié de bonne foi par les Parties.

13.3 Renégociation

Au cours de l'exécution du Contrat, l'Opérateur pourra solliciter une renégociation du Contrat, notamment, par exemple, si son économie se trouve modifiée de façon substantielle du fait notamment de l'évolution des technologies, de l'économie du Réseau ou cadre législatif ou réglementaire.

14. RESILIATION

14.1 Résiliation anticipée pour faute grave

Chacune des Parties aura la faculté de résilier le Contrat de plein droit en cas de manquement grave et répété de l'autre Partie, non remédié dans un délai d'un mois suivant réception par la Partie fautive d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception faisant référence au présent article, sans préjudice des éventuelles demande d'indemnisation complémentaires qu'elle pourrait faire valoir.

14.2 Résiliation anticipée par le Gestionnaire

Sous réserve d'en informer l'Opérateur par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai d'au moins six mois avant la date souhaitée de résiliation, le Gestionnaire peut résilier le Contrat par anticipation. Il règle alors une indemnité de rupture d'un montant égal aux sommes qui auraient dû être versées au titre de la période contractuelle résiduelle. Le Contrat ne saurait être réputé résilié faute de ce règlement.

14.3 Résiliation anticipée par l'Opérateur

L'Opérateur dispose de la faculté de mettre fin au Contrat de façon anticipée, sans indemnité, dans les hypothèses suivantes :

- 1) Compte tenu de l'évolution du marché et/ou des technologies, la continuation du Contrat serait particulièrement onéreuse pour l'Opérateur (hypothèse de changement des équilibres fondamentaux ou « hardship ») ;
- 2) L'Opérateur est amené à restructurer son Réseau et/ou ses services au niveau global (changement de technologie, refonte des accords contractuels globaux avec les partenaires de l'Opérateur, etc.) et le réseau cible et/ou les services cibles ne sont pas compatibles et cohérents avec la continuation du Contrat ;
- 3) Un changement légal est intervenu ou va intervenir et risque de perturber l'économie ou plus généralement le bon déroulement du Contrat.

Dans les autres hypothèses, l'Opérateur peut résilier le Contrat à condition d'indemniser le Gestionnaire de son préjudice découlant directement de la résiliation anticipée. Le montant de la réparation de ce préjudice est arrêté d'un commun accord entre le Gestionnaire et l'Opérateur pendant la période de préavis mentionnée ci-dessous. De convention expresse, ce montant ne saurait en tout état de cause

jamais dépasser le prix de la remise en service de l'Antenne Collective pendant une durée correspondant à la durée résiduelle du Contrat si l'Opérateur ne l'avait pas résilié.

Quelle que soit le motif de résiliation invoqué par l'Opérateur celui-ci doit informer le Gestionnaire de son intention de résilier, par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins six mois avant la date effective de la résiliation (période de préavis).

15. DISPOSITIONS APPLICABLES EN CAS DE CESSATION DU CONTRAT

Quelle que soit la raison pour laquelle le Contrat cesserait de produire ses effets entre les parties, et notamment en cas de résiliation ou de non-reconduction à l'issue du terme contractuel, l'Opérateur, en sa qualité de propriétaire du Réseau Interne, aura la faculté de continuer à faire bénéficier les Résidents qui le souhaiteront des services souscrits à titre individuel (autres que les Services).

Tous les Résidents autres que ceux mentionnés ci-avant seront déconnectés du Réseau Interne et ne pourront donc plus bénéficier d'un accès aux Services.

Le Gestionnaire sera seul responsable de la reconnections des Résidents à un réseau tiers permettant l'accès au « Service antenne ». En aucun cas, la responsabilité de l'Opérateur ne pourra être recherchée à cet égard ni par le Gestionnaire, ni par les Résidents. Le Gestionnaire garantit à ce titre l'Opérateur et indemniserait intégralement l'Opérateur de toutes pertes, obligations, réclamations ou tous préjudices, frais et dépenses (y compris les honoraires raisonnables d'avocats et les frais de justice) qui en résulteraient.

16. CESSION ET SOUS-TRAITANCE

Le bénéfice du Contrat est librement cessible par l'Opérateur à tout autre opérateur qu'il souhaiterait se substituer dans l'exécution des présentes. La notification de cette cession se fera au Gestionnaire par lettre recommandée avec avis de réception. Aucune notification n'est exigée lorsque (i) le transfert du Contrat est consécutif à une cession totale ou partielle d'activité, à une fusion, une absorption ou une transmission universelle de patrimoine de l'Opérateur (ii) le transfert du Contrat est effectué entre les différentes sociétés du Groupe de l'Opérateur.

Le Contrat pourra être librement transféré par le Gestionnaire à tout gestionnaire qui viendrait à lui succéder dans la gestion de l'Ensemble Immobilier, et en particulier au syndicat de copropriétaire une fois constitué lorsque le Contrat est conclu par un promoteur.

L'Opérateur peut également librement sous-traiter tout ou partie des obligations mises à sa charge au titre des présentes.

17. COORDINATION COMMERCIALE

Le Gestionnaire s'engage à maintenir une coordination avec les efforts commerciaux de l'Opérateur destinés à améliorer le nombre des abonnés aux services audiovisuels et de télécommunications proposés par l'Opérateur dans l'Ensemble Immobilier. A ce titre, le Gestionnaire et ses représentants et employés s'engagent à :

- laisser accéder les représentants commerciaux dûment habilités de l'Opérateur jusqu'aux logements des Résidents ;
- communiquer à l'Opérateur les coordonnées des nouveaux Résidents récemment emménagés ; Le Gestionnaire et l'Opérateur définiront ultérieurement les modalités de transmissions des listes nominatives de Résidents dans le respect des dispositions de la loi Informatique et Libertés ;
- informer les Résidents par tous moyens à leur disposition, notamment livret d'accueil, revue d'information, site web, réunions et manifestations publiques, y compris la réunion des Résidents ou de leurs représentants, sur les coordonnées du service client de l'Opérateur et ses offres commerciales.

18. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les parties conviennent et acceptent formellement que tous litiges se rapportant à l'exécution du présent Contrat seront portés devant les tribunaux dans le ressort duquel l'Ensemble Immobilier est situé.