

## CONTRAT CABLE-SERVICES

### ENTRE

**Le Client:** L'Association Syndicale libre LE MANET RESIDENCE"  
Située 11 rue de la grande Briere  
78180 Montigny le bretonneux  
Représenté par, Mr Philippe JARDIN syndic

Dûment autorisé à la signature du présent contrat,

ci-après désigné "le Client"

d'une part,

### ET

**L'Opérateur:**

L'Opérateur France Télécom Câble SA,  
Société anonyme au capital de 41 850.000 euros  
dont le siège social est au 40 rue Gabriel Crié - 92240 Malakoff,  
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 379 229 529  
représentée par son Directeur de site de Bassin Parisien, M Yves GRAS,  
dûment autorisé à la signature du présent contrat,

ci-après désignée par "l'Opérateur"

d'autre par,

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

## CONDITIONS GENERALES DE CABLE-SERVICES

### PREAMBULE

L'Opérateur assure l'exploitation technique et commerciale des services de télédistribution et de télécommunication sur le réseau câblé implanté dans la Commune où est située la résidence le Manet décrit aux conditions particulières ci-jointes, conformément à la réglementation en vigueur.

Le présent contrat fixe les conditions d'accès au réseau câblé de l'Opérateur et d'entretien des installations pour l'ensemble des pavillons visés aux conditions particulières.

### ARTICLE 1 : DÉFINITIONS

- 1.1 **Logement** : pavillon destiné à l'usage d'habitation situé dans la résidence.
- 1.2 **Normes** : spécifications techniques d'ensemble applicables aux réseaux de distribution par câble des services de radiodiffusion sonore et de télévision, définies à la date des présentes par l'arrêté du 27 mars 1993.
- 1.3 **Point de branchement** : boîtier de raccordement à partir duquel les pavillons sont raccordés.
- 1.4 **Réseau intérieur** : partie généralement coaxiale et verticale, comprenant le cas échéant des équipements actifs d'alimentation et d'amplification, située dans la résidence jusqu'au point de branchement.
- 1.5 **Réseau France Télécom Câble** : réseau câblé implanté dans la Commune où est située la résidence, décrit aux conditions particulières, exploité par l'Opérateur. Le réseau France Télécom Câble débute à « la tête de réseau » et se termine à un point de desserte d'immeuble (P.D.I)

### ARTICLE 2 : OBJET – DOCUMENTS CONTRACTUELS

- 2.1 Le présent contrat conclu entre l'Opérateur et le Client a pour objet de définir, pour l'ensemble des pavillons de la résidence, dont l'adresse ou les adresses est ou sont mentionnée(s) aux conditions particulières, les conditions dans lesquelles l'Opérateur assure la fourniture de CABLE-SERVICES, telles que précisées ci-après, au profit de l'ensemble des résidents de la résidence, pour le compte desquels agit le Client.
- 2.2 Le présent contrat se compose des documents suivants :
  - les conditions particulières jointes aux présentes conditions générales ;
  - les présentes conditions générales, expressément connues et acceptées par le Client du fait de la souscription au contrat CABLE-SERVICES proposé par l'Opérateur.

### **ARTICLE 3 : DURÉE – RESILIATION - FIN DU CONTRAT**

3.1 Le présent contrat est conclu pour une durée initiale de 8 ans renouvelable par tacite reconduction sauf dénonciation expresse par l'une ou l'autre des parties six mois avant son échéance.

Le contrat prend effet à compter de la date de signature. La durée du contrat commencera à courir à la date de fourniture de Cable services décrit à l'article 4, constatée par un procès verbal de raccordement établi contradictoirement entre L'opérateur et le Client.

Le contrat pourra être ensuite prolongé par tacite reconduction par périodes quinquennales, sauf dénonciation expresse par l'une ou l'autre des parties six mois avant son échéance.

3.2 Sans préjudice de l'article 3.3 ci-après, le présent contrat expire :

- soit à l'échéance prévue à l'article 3.1 ci-dessus,
- soit à l'expiration normale ou anticipée de la convention liant la Commune ou le groupement de Communes à l'Opérateur et relative à l'exploitation du réseau câblé.

3.3 En cas d'inexécution des obligations respectives de l'Opérateur ou du Client contenues dans le présent contrat, la partie non défaillante adressera à l'autre partie une mise en demeure de remédier au manquement constaté. Si cette mise en demeure reste infructueuse pendant deux (2) mois, une seconde mise en demeure sera adressée. Si un mois après sa notification par lettre recommandée avec accusé de réception, cette seconde mise en demeure est restée en tout ou partie infructueuse, le présent contrat pourra être résilié aux torts exclusifs de la partie défaillante.

3.4 En tout état de cause, les parties conservent la faculté de renégocier le présent contrat si son économie se trouve modifiée de façon substantielle du fait notamment de l'évolution des technologies, des conditions d'exploitation, de l'économie du réseau câblé par France Télécom Câble, ou du cadre législatif et réglementaire.

3.5 Par ailleurs, il est expressément convenu qu'en cas de non-renouvellement ou de résiliation du présent contrat, et afin que ceux des résidents qui le souhaitent puissent continuer à bénéficier des services souscrits à titre individuel auprès de France Télécom Câble, le Client consent dès à présent à l'Opérateur un droit d'usage à titre gratuit et illimité de toutes les infrastructures nécessaires à cette fourniture (goulottes, fourreaux, etc.).

En contrepartie, le Client sera autorisé à utiliser les câbles et raccordements des logements dont les résidents n'auraient pas souscrit un abonnement individuel, aux fins de procéder aux raccordements desdits logements sur tout autre système de télédistribution (antenne collective hertzienne, etc.).

### **ARTICLE 4 : CONTENU DE CABLE-SERVICES**

4.1 Le service fourni par l'Opérateur au titre du présent contrat porte exclusivement sur le renouvellement et l'entretien de la partie finale du réseau; il ne porte pas sur les services de radio-télévision et de télécommunication qui font l'objet de « contrats individuels » entre l'Opérateur et les résidents qui le désirent.

4.2 Les contrats individuels précités seront proposés à chaque résident intéressé, aux conditions, notamment tarifaires, définies par l'Opérateur, telles qu'en vigueur à la date de sa demande.

Aucune action en recouvrement ne pourra être engagée contre le Client en cas de non-paiement des factures relatives aux services souscrits individuellement par les résidents.

#### 4.3 La prestation constitutive du service CÂBLE-SERVICES comporte :

##### 4.3.1. Des travaux de construction et/ou d'adaptation :

Ces travaux consistent exclusivement en :

La réalisation du réseau de télédistribution sur les parties communes, (les consommations électriques alimentant l'ensemble des matériels sont à la charge du Client).

La réalisation du ou des points de branchement s'ils n'existent pas, ou leur adaptation si elle est nécessaire.

La réalisation des raccordements de tous les pavillons (reprise de la configuration initiale soit une prise par logement), ou leur adaptation si elle est nécessaire. A la demande d'un résidant, la pose d'une prise ou d'une installation spécifique complémentaire est possible, cette demande fera l'objet d'un devis gratuit.

Le réglage des premiers terminaux des résidants (téléviseur, magnétoscope) liés à la prise.

L'Opérateur sera autorisé, par les moyens qu'il jugera nécessaire, dépôt de courrier en boîte aux lettres...) à informer l'ensemble des résidants de la nécessité de leur présence ou de se faire représenter pendant toute la durée du raccordement par une personne majeure et dûment mandatée.

Le raccordement de chaque logement fera l'objet d'une réception conjointe formalisée par la signature d'un compte-rendu d'intervention (C.R.I) signé d'une part par le technicien de l'Opérateur ou de son prestataire, d'autre part par le résidant ou son représentant dûment mandaté.

A la fin des travaux une note technique du réseau de télédistribution sera remis à la résidence (schema et descriptif technique).

##### 4.3.2. Des travaux de renouvellement et d'entretien :

L'Opérateur assure le renouvellement et l'entretien de la partie finale du réseau afin de permettre aux résidants de disposer des équipements nécessaires à la bonne réception des services définis à l'article 7 ci-après, (les consommations électriques alimentant l'ensemble des matériels sont à la charge du Client).

##### 4.3.3. Des travaux de dépannage et de réparation (maintenance) :

En cas de panne sur le réseau câblé, provoquant une interruption ou une dégradation de la qualité du service, l'Opérateur assure un service de dépannage et de réparation, dans les conditions précisées ci-après.

L'Opérateur prend à sa charge, au titre de cette prestation de maintenance :

- la réception des appels des résidants pour la signalisation des défauts,
- le diagnostic de panne, éventuellement par téléphone,
- le déclenchement d'une intervention, le cas échéant,
- l'entretien des raccordements des logements si la responsabilité de l'opérateur est engagée.

A cet effet, l'Opérateur met en place une assistance téléphonique accessible 7 jours sur 7, de 8 heures 30 à 22 heures, dont le numéro est communiqué par le Client à l'ensemble des résidants.

Dès réception d'un appel d'un résidant, l'Opérateur établit un diagnostic par téléphone de l'origine du défaut, et :

- en cas de défaut sur l'installation du particulier, résout le problème par téléphone, soit déclenche une intervention dans les mêmes conditions que celles appliquées à un abonné de France Télécom Câble

- en cas de défaut sur le réseau, et pour toute panne collective, l'Opérateur intervient 7 jours sur 7 dans un délai maximum de 4 heures, le délai d'intervention est calculé en occultant la période 22h/08h30.

#### **4.3.4 Pénalités à la charge de L'Opérateur en cas de dépassement des délais contractuels prévus à l'article 4.3.3 :**

Hormis les cas de force majeure, tout retard de plus de 4 heures pour les interventions de dépannage collectif par rapport aux délais maxima définis à l'article 4.3.3 donnera lieu à pénalités de 60.98 € TTC, forfaitisées à la signature du contrat, au profit du Client, si la responsabilité de l'Opérateur est engagée.

### **ARTICLE 5 : ACCES A LA RESIDENCE**

**5.1** Pour permettre à l'Opérateur d'assurer ses prestations de maintenance du réseau telles que définies à l'article 4 ci-dessus, le Client s'engage à lui donner le libre accès, de jour comme de nuit, aux installations pour l'intervention de ses agents ou de ses entreprises sur le réseau de distribution de la résidence.

### **ARTICLE 6 : RESPONSABILITE DE L'OPERATEUR**

L'Opérateur s'engage à fournir les prestations constitutives de CABLE-SERVICES dans le respect des conditions contractuelles et des règles de l'art en vigueur. Toutefois, il est expressément convenu que sa responsabilité ne pourra pas être engagée notamment dans les cas suivants :

- Sinistre intervenu dans un pavillon, tel que dégâts des eaux, dommages électriques, incendies, etc,
- Introduction par le Client ou les résidants de perturbations de toute nature sur le réseau,
- Installation d'équipement de toute nature sur le réseau sans l'accord préalable de l'Opérateur,
- Défectuosité des équipements des résidants,
- Modification ou réparation apportée aux installations intérieures, ainsi qu'aux différents matériels liés au réseau et mis à la disposition du Client ou des résidants, sans l'accord préalable écrit de l'Opérateur,
- Actes de vandalisme, de négligence, de détérioration des installations ou du matériel fixe ou mobile mis à la disposition du Client ou des résidants.

Toutes les réparations des raccordements consécutives notamment au vol, au vandalisme, aux inondations, à la foudre, aux incendies, aux travaux exécutés par des tiers, sont exclues de la maintenance des raccordements et seront facturées au Client sur présentation d'un devis.

Par ailleurs, si la cause de la panne se situe en aval de l'installation telle que décrite dans le compte-rendu d'intervention signé par le résidant concerné, l'intervention sera facturée au dit résidant au tarif alors en vigueur.

## **ARTICLE 7 : ACCES AUX SERVICES DE RADIO-TELEVISION ET DE TELECOMMUNICATION**

7.1 Par l'effet de la conclusion du présent contrat, l'ensemble des pavillons disposera d'un point d'accès technique aux services de radiotélévision et de télécommunication proposés par l'Opérateur. Pour en bénéficier, chaque résidant qui le désire doit conclure un contrat d'abonnement individuel avec ce dernier.

7.2 Dans ce cadre, l'Opérateur garantit :

- Au Client, l'évolution d'un réseau interne conforme aux spécifications techniques d'ensemble applicables aux réseaux de distribution par câble diffusant des services de radiodiffusion sonore et de télévision. Ce réseau peut, en conséquence, se substituer à l'antenne collective hertzienne éventuellement présente dans la résidence,

- A l'ensemble des résidants, sans obligation de leur part, la possibilité de souscrire un abonnement individuel et, dès la mise en service de leur raccordement, la réception gratuite des signaux correspondant aux chaînes hertziennes terrestres analogiques normalement reçues sur le site auxquelles ils auraient en tout état de cause eu droit si le choix des mandants du Client s'était porté sur l'installation, la rénovation ou le maintien d'une antenne collective hertzienne, tout en tenant compte des obligations stipulées par le C.S.A. L'accès au réseau câblé pourra également, le cas échéant, entraîner à l'avenir l'accès à la réception des chaînes hertziennes terrestres qui seraient proposées alors en mode numérique, sous réserve d'une faisabilité technique et économique de cette diffusion pour l'Opérateur.

Il est rappelé que ces chaînes ou leurs fréquences sont (seraient) susceptibles d'être modifiées pour des raisons indépendantes de la volonté de l'Opérateur, qui les diffuse(ra)it en l'état.

7.3 Si le Client souhaitait diffuser publiquement les signaux visés à l'article 7.2, par exemple dans les parties communes de l'immeuble, tel que le hall d'entrée, il s'engage à régler les droits susceptibles de découler de cette diffusion directement auprès des organismes ou ayants droit concernés. La responsabilité de l'Opérateur ne peut aucunement être engagée en cas de diffusion publique illicite des signaux.

### **7.4 Services complémentaires**

Les spécifications techniques mises en œuvre dans le cadre de l'offre CABLE-SERVICES permettent de se doter de services complémentaires tel que le vidéoportier ou la vidéosurveillance, dont le Client pourrait décider de se doter.

La mise en place de ces services complémentaires n'implique aucune exclusivité de l'Opérateur sur les prestations. La conformité technique de ces nouvelles installations devra être impérativement validée par l'Opérateur avant toute mise en place.

## **ARTICLE 8 : PRIX - FACTURATION - PAIEMENT**

8.1 Le présent contrat est souscrit par le Client, pour le compte des résidants, en contrepartie du versement d'un prix dont le montant est indiqué aux conditions particulières.

MG

PJ

Ce montant est facturé par l'Opérateur directement au Client, qui fera son affaire de sa répercussion éventuelle auprès des résidants selon les modalités décidées par la résidence dans le cadre des textes en vigueur.

Il est entendu que la facturation prendra effet le mois plein suivant la fin du raccordement collectif de la résidence avec un minimum de 90 % de raccordement dont la durée aura été préalablement décidée entre le client et l'opérateur. Ces informations seront reprises dans le procès verbal de raccordement de la résidence édité à la fin des travaux.

**8.2** Les prix indiqués aux conditions particulières sont réputés inclure toutes les taxes ou frais applicables à la prestation fournie au titre du présent contrat, et notamment la TVA au taux alors en vigueur (5,5%). Toute modification de ces taxes ou frais pourra être immédiatement répercutée par l'Opérateur au Client.

Par ailleurs, les parties conviennent expressément que le tarif mensuel mentionné aux conditions particulières sera révisable le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année civile du contrat en suivant la formule ci-après :

$$K = 0,15 + 0,425 \frac{ICHTTS_1}{ICHTTS_2} + 0,425 \frac{PsdC}{PsdC_0}$$

dans laquelle :

ICHTTS = représente l'indice du coût horaire du travail dans les industries mécaniques et électriques (base 100 en octobre 1997), tel que publié au Bulletin Officiel de la concurrence et de la Consommation (BOCC) ou au Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment (MTPB).

PsdC = représente l'indice des produits et services divers C, tel que publié au BOCC ou au MTPB.

ICHTTS<sub>1</sub> et PsdC sont les dernières valeurs connues à la date de facturation,  
ICHTTS<sub>2</sub> et PsdC<sub>0</sub> sont les valeurs Octobre 1997, soit :

$$ICHTTS_2 = 100 \text{ et } PsdC_0 = 113$$

**8.3** L'Opérateur adressera au Client, trimestriellement à échoir, une facture dont le montant sera établi conformément aux stipulations des conditions particulières. Le Client se libèrera des sommes dues à l'Opérateur dans les 30 jours suivant la réception de la facture.

**8.4** Tout retard de paiement donnera lieu à des intérêts de retard calculés sur la base du taux moyen mensuel de marché monétaire (T4M).

**8.5** Les prix s'entendent pour chacun des logements précisés aux conditions particulières. Toute modification du nombre de logements fera l'objet d'un avenant signé par les deux parties, et entraînera la révision concomitante du montant facturé au Client.

## ARTICLE 9 : VALIDITE ET INTEGRALITE

Si une ou plusieurs stipulations du présent contrat sont tenues pour non valides ou déclarées telle en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision de justice, devenue définitive, d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont, sauf impossible, toute leur force et leur portée.

Les parties conviennent de remplacer les dispositions invalidées par des dispositions se rapprochant le plus de leur commune intention exprimée dans le cadre du présent contrat.

Le présent contrat, constitué des documents cités à son article 2, exprime l'intégralité de la volonté des parties. Il annule et remplace tout accord antérieur entre les parties se rapportant à la résidence décrit aux conditions particulières.

Toute modification du présent contrat ne sera valable entre les parties que si elle revêt la forme d'un avenant signé par les représentants habilités de chacune d'elles.

#### **ARTICLE 10 : LITIGES ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Tout différent relatif au présent contrat, notamment en ce qui concerne sa validité, son interprétation ou son exécution, fera l'objet d'une tentative préalable de règlement à l'amiable par les parties.

A défaut de règlement amiable, le différend sera soumis à la juridiction compétente de l'Ordre judiciaire.

#### **ARTICLE 11 : SUBROGATION**

A l'Opérateur pourra se substituer une autre société détentrice du contrat d'opérateur des réseaux de télévision par câble où actuellement l'Opérateur est en charge de leur exploitation. Les droits et obligations de l'Opérateur tels que résultant du présent contrat seront transférés de plein droit à cette société

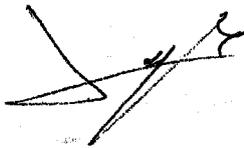
## ARTICLE 12 : LOIS ET DECRETS

Les lois et décrets qui régissent le cadre réglementaire sont notamment :

- Loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication, modifiée par les lois du 29/12/90, du 13/07/92, et du 02/02/94 et du 1<sup>er</sup> août 2000. Décrets n° 92-170 du 24/7/92, n° 92-881 et 92-882 du 01/09/92, n° 93-534 du 27/03/93.
- Code de la Construction et de l'Habitation (Article R 111-14). Décrets n° 93-613 du 26/03/93.
- Code de l'Urbanisme : Articles I332-15 et R315-29
- Loi n°66-457 du 02 juillet 1966, relative à l'installation d'antennes réceptrices de radiodiffusion modifiées par les lois du 29/12/90 et du 13/07/92. Décrets n°67-1171 du 22/12/67 et n°93-533 du 27/03/93.
- Loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 42), relative aux accords collectifs locaux Bailleurs/Locataires, modifiée par les Articles 33 et 34 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989.
- Loi du 13 décembre 2000 – JO du 14

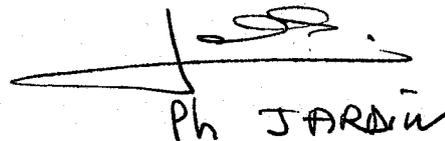
Fait à Trappes, le 09 janvier 2003, en deux exemplaires originaux, chaque partie conservant un original,

Signature de l'Opérateur



Yves GRAS  
Directeur

Signature du Client



ASL LE MANET RESIDENCE

## CONDITIONS PARTICULIERES DE CABLE SERVICES

### RESIDENCE LE MANET

Adresse(s) de la résidence : située rue du Grand Bé  
rue de la Grande Briere  
allée de Belle Ile  
rue de Saint Malo  
rue de Chateaubriand

Nombre de logements :

62

Durée du contrat :

8 ans

Tarif CABLE-SERVICES : 4.30 € HTC par mois et par logement valeur au 1/ 01/2003

Fait à Trappes, le 09janvier 2003, en deux exemplaires originaux, chaque partie conservant un original,

Signature de l'Opérateur  
(emporte adhésion aux conditions générales)



Yves GRAS

Signature du Client  
(emporte adhésion aux conditions générales)



ASL LE MANET RESIDENCE