

CONVENTION D'INSTALLATION, DE GESTION, D'ENTRETIEN ET DE REMPLACEMENT DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES À TRÈS HAUT DÉBIT EN FIBRE OPTIQUE

CONDITIONS GENERALES

**Préfecture de Saint Barthélemy
et de Saint Martin**

Entre les soussignés

04 DEC. 2019

M.....
Demeurant à
Agissant en qualité de propriétaire des bâtiments et terrains sis

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis
Dûment autorisé par l'Assemblée générale des Copropriétaires du
Représenté par M.....

L'Association Syndicale de Propriétaires (ASP, ASL, ASA) du lotissement
sis.....
Dûment autorisée de l'Assemblée générale du
Représenté par M

La SEM de
Domiciliée.....
Représenté par M..... sur décision du conseil d'administration du
.....

Ci-après le « le Propriétaire », d'une part

Et,

La Collectivité de SAINT-BARTHELEMY, Collectivité d'Outre-mer dont le siège social est situé à la
Pointe, BP113, Gustavia F, 97098 Saint-Barthélemy,
Représentée par M. Bruno MAGRAS agissant en qualité de Président et dûment habilité à cet effet,

Ci-après « l'Opérateur d'Immeuble » (la Collectivité de Saint Barthélemy), d'autre part

Article 1 – Définitions

Le terme « **Convention** » désigne ci-après la présente Convention (Conditions générales, Conditions particulières et Annexes) 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). Elle fixe les conditions d'établissement, d'accès de ce réseau Très Haut Débit et d'entretien des installations pour l'ensemble des logements visés à l'annexe 1.

Le terme « **Dispositif de terminaison optique** » (**DTIO**) désigne la partie de Ligne depuis la sortie du Point de Branchement Optique jusqu'à la prise terminale optique, incluant cette dernière.

Le terme « **Équipements** » désigne ci-après l'ensemble des matériels installés par l'Opérateur d'Immeuble et nécessaires au bon fonctionnement du service très haut débit sur le réseau.

Le terme « **Infrastructures d'accueil** » désigne ci-après les infrastructures de génie civil et les gaines techniques installées en partie privative par le Propriétaire, ou des appuis aériens mis à disposition par le Propriétaire, et nécessaires au déploiement des câbles des Lignes.

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 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 à un dispositif de terminaison installé à l'intérieur de chaque logement ou local à usage professionnel.

Le terme « **Opérateur d'Immeuble** » désigne la Collectivité de Saint Barthélémy signataire de la Convention, autorisé par le Propriétaire à installer, gérer, entretenir et remplacer les Lignes dans le bâtiment, l'immeuble ou le lotissement au titre de la Convention. Dans le cadre réglementaire de l'article L.1425-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il met les capacités du réseau à la disposition de tout FAI, usagers du Réseau. Ces FAI proposent leurs services propres à l'utilisateur final, en apportant des offres Très Haut Débit jusqu'à la prise des utilisateurs finaux, au cœur de leur logement.

Le terme « **Fournisseur d'Accès Internet** » (**FAI**) désigne ci-après les fournisseurs d'accès à Internet ayant signé avec l'Opérateur d'Immeuble (la Collectivité de Saint Barthélémy) une convention d'accès aux Lignes, au titre de l'article L. 34-8-3 du CPCE portant sur cet immeuble ou ce lotissement constitué, afin de commercialiser leurs offres auprès des habitants.

Le terme « **Point de Branchement Optique** » (**PBO**) désigne le boîtier de raccordement situé dans les parties communes de l'immeuble ou en façade d'immeuble lorsque le raccordement se fait par voie aérienne.

Le terme « **Raccordement des logements** » désigne la liaison optique depuis le point de branchement jusqu'à la première prise de chaque appartement.

Le terme « **Réseau** » désigne le réseau de communications électroniques très haut débit mis en place par l'Opérateur d'Immeuble.

Annexe à la délibération n° 2019-1279 CE

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 d'Immeuble doivent faciliter cet accès. L'Opérateur d'Immeuble 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 d'Immeuble 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 par les FAI, qui font l'objet d'une convention distincte.

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

La signature sans réserve des présentes Conditions générales et Conditions particulières, transmises à la Collectivité par le Propriétaire par lettre recommandée avec avis de réception ou remise en main propre, formalise la conclusion de la Convention, dans les conditions de l'article 11 des Conditions générales.

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 d'Immeuble installe une Ligne à ses frais pour chaque logement ou local à usage professionnel du bâtiment, de l'immeuble ou du lotissement.

Les travaux d'installation des lignes doivent s'achever au plus tard 6 (six) mois à compter de la mise à disposition de l'Opérateur d'Immeuble des Infrastructures d'accueil suffisantes, au sens de l'article 8 de la Convention.

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.

Le raccordement reliant le Point de branchement optique au Dispositif de terminaison, dit raccordement client, peut être réalisé ultérieurement pour répondre à la demande d'un FAI au titre de l'article L. 34-8-3 du CPCE, dans un délai de trente (30) jours à compter du jour de la demande de raccordement, sous réserve d'aléa opérationnel.

Lorsque le raccordement client fait l'objet d'une demande d'un occupant, notamment dans le cadre de la campagne de pré-raccordement organisée par l'Opérateur d'immeuble, celui-ci doit être réalisé dans un délai de six (6) mois à compter du jour de la demande de raccordement, sous réserve d'aléa opérationnel.

Annexe à la délibération n° 2019-1279 CE

L'Opérateur d'Immeuble 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. Les installations et chemins de câbles respectent l'esthétique des lieux.

Le Propriétaire met à la disposition de l'Opérateur d'Immeuble les Infrastructures d'accueil et l'espace nécessaire pour permettre l'installation des Lignes. En cas de difficulté constatée dans la mise à disposition de ces Infrastructures d'accueil, le Propriétaire et l'Opérateur d'Immeuble se rapprocheront avant l'expiration d'un délai d'un (1) 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 d'Immeuble fait en sorte que les Infrastructures d'accueil puissent être utilisées par les FAI.

Lorsque le Point de branchement optique installé par l'Opérateur d'Immeuble se situe en façade ou dans les parties communes de l'immeuble ou du lotissement, le Propriétaire permet le raccordement des FAI, qui peuvent emprunter un accès existant sous la responsabilité de l'Opérateur d'Immeuble. Chaque raccordement d'un FAI fait l'objet d'une information préalable du Propriétaire, par ce FAI. Les installations et chemins de câbles respectent l'esthétique des lieux.

Article 4 – Gestion, entretien et remplacement

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

Il est toutefois précisé que les travaux de déplacement ou de modification des Lignes situées dans les parties bâties et non bâties de la parcelle privée, 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 d'Immeuble.

Il en est de même des travaux de déplacement ou de modification des Lignes consécutifs à l'endommagement, d'enlèvement ou à la destruction des appuis aériens sur la parcelle privée par le Propriétaire.

Dans le cas de tempête, d'ouragan et de travaux d'enfouissement des réseaux par les exploitants ou propriétaires de ces appuis aériens, les travaux d'entretien et de remplacement des Lignes et des Équipements seront à la charge de l'Opérateur d'Immeuble, à l'exception des travaux de rénovation, de remplacement ou de pose d'Infrastructures d'accueil de ces câbles, qui resteront à la charge du Propriétaire.

Dans cette hypothèse, en contrepartie des investissements supplémentaires réalisés par l'Opérateur d'Immeuble, la durée de la Convention prévue à l'article 11 ci-après sera prorogée de vingt-cinq (25) ans.

Article 5 – Modalités d'accès au bâtiment

L'Opérateur d'Immeuble respecte les modalités d'accès aux bâtiments et aux parties non bâties des parcelles privées définies dans les Conditions particulières, à l'occasion de toute intervention

Annexe à la délibération n° 2019-1279 CE

nécessaire aux opérations d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement. Le Propriétaire garantit cet accès à l'Opérateur d'Immeuble, à tout tiers mandaté par lui et, à ce titre, aux FAI.

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 à la suite des travaux d'installation dans l'immeuble ou le lotissement, par l'Opérateur d'Immeuble ou par un FAI.

Article 7 - Responsabilité et assurances

L'Opérateur d'Immeuble et le Propriétaire établissent un état des lieux contradictoire avant les travaux et après achèvement des travaux d'installation.

L'Opérateur d'Immeuble est responsable de tous les dommages directement 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.

La responsabilité totale cumulée de l'Opérateur d'Immeuble n'excédera pas, pour la durée de la Convention, 150 000 euros (cent cinquante mille euros) pour les dommages matériels directs.

Article 8 - Information du Propriétaire, de l'Opérateur d'Immeuble et des FAI

Le Propriétaire fournit, dès la signature de la présente Convention, l'ensemble de la documentation concernant le plan d'installation et les spécifications techniques des éventuels câbles optiques existants, des équipements et des Infrastructures d'accueil mis à disposition de l'Opérateur d'Immeuble.

Le Propriétaire informe l'Opérateur d'Immeuble de la situation et des caractéristiques du bâtiment, du terrain, 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, il tient à disposition de l'Opérateur d'Immeuble toutes les informations disponibles et nécessaires à la réalisation des travaux d'installation, notamment dans le cadre des études techniques préalables à l'installation (plans d'immeuble, d'adduction, diagnostics immobiliers, mesures et consignes en matière de prévention des risques liés à la co-activité, emplacement des locaux techniques et administratifs, des commerces et des bureaux, coordonnées et modalités d'accès aux sites, etc.).

En cas de mise à disposition de câbles optiques existants, cette documentation comprendra *a minima* une réflectométrie de ces câbles pour évaluer leur qualité optique (affaiblissement, continuité, etc.).

Si ces câbles optiques existants ne sont pas conformes aux règles de l'art et aux standards techniques mis en œuvre sur son Réseau, l'Opérateur d'Immeuble se réserve le droit de ne pas procéder au

Annexe à la délibération n° 2019-1279 CE

raccordement au réseau de communications électroniques. Dans ce cas, il reviendra au Propriétaire soit de procéder à la remise en conformité des câbles optiques, en se retournant vers son prestataire.

A défaut de câbles optiques existants ou en cas de non-conformité, l'Opérateur peut proposer au Propriétaire un plan d'installation des Lignes, des équipements et des éventuelles Infrastructures d'accueil ou des préconisations techniques.

A cette occasion, l'Opérateur d'Immeuble et le Propriétaire dressent un constat contradictoire de l'état technique des parties communes du bâtiment ou des voies, équipements ou espaces non bâtis ou communs, afin de déterminer si les Infrastructures d'accueil disponibles sont suffisantes pour permettre à l'Opérateur d'immeuble d'installer les Lignes jusqu'à chacun des logements et locaux à usage mixte ou professionnel du bâtiment, de l'immeuble ou du lotissement. L'Opérateur d'Immeuble tient à disposition des propriétaires des guides techniques à cet effet.

La date du constat contradictoire de l'état suffisant des Infrastructures d'accueil, équivalent à un procès-verbal de réception des Infrastructures d'accueil, vaut date de mise à disposition de ces Infrastructures d'accueil, au sens de l'article 3 ci-avant.

Dans le mois suivant la signature de la Convention au sens de l'article 2 des présentes, l'Opérateur d'Immeuble en informe les FAI conformément à l'article R. 9-2 IV du CPCE.

Article 9 - Dispositions financières

L'autorisation accordée par le Propriétaire à l'Opérateur d'Immeuble d'installer ou d'utiliser les Lignes, équipements et 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 d'Immeuble, sauf dans les cas visés à l'article 4 de la Convention.

Article 10 – Propriété

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

Article 11 - Durée et renouvellement de la Convention

Les Conditions générales et Particulières étant mises à disposition par l'Opérateur d'Immeuble dans les conditions de l'article 1127-1 du Code civil et notifiée au Propriétaire dans les conditions de l'article R. 9-2 du CPCE, la Convention est formalisée par la réception par l'Opérateur d'Immeuble des Conditions générales et Particulières signées sans réserve par le Propriétaire. La date de réception de la Convention vaut date de signature par l'Opérateur d'Immeuble.

Lorsque des Conditions Spécifiques dérogatoires sont négociées, la Convention devra être formalisée par la signature du Propriétaire l'Opérateur d'Immeuble, de ces Conditions Particulières dérogatoires. La signature par le Propriétaire de ces Conditions Particulières dérogatoires vaudra acceptation pleine et sans réserve des Conditions générales.

Sauf dispositions contraires définies dans les Conditions particulières, la Convention est conclue pour une durée de vingt-cinq (25) ans à compter de la date de sa signature.

Annexe à la délibération n° 2019-1279 CE

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.

En cas de cession du bâtiment, de l'immeuble ou du lotissement par le Propriétaire, la Convention se poursuivra de plein droit entre l'Opérateur d'Immeuble 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.

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 d'Immeuble l'informe de l'identité des FAI 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 dans le délai de 6 (six) mois à compter à compter de la mise à disposition de l'Opérateur d'Immeuble des Infrastructures d'accueil suffisantes, au sens de l'article 8 de la Convention, le Propriétaire peut mettre en demeure l'Opérateur d'Immeuble d'effectuer les travaux dans les meilleurs délais par lettre recommandée avec avis de réception. A défaut d'exécution des travaux dans un délai de trente (30) jours par l'opérateur d'Immeuble, le Propriétaire pourra demander la résiliation judiciaire de la Convention.

- À l'initiative de l'Opérateur d'Immeuble :

L'Opérateur d'Immeuble 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 d'Immeuble informe le Propriétaire de l'identité des FAI tiers dans son courrier de résiliation.

En cas de retrait ou de non renouvellement de l'une des autorisations administratives de l'Opérateur d'Immeuble, de recours d'un tiers (quelle que soit la forme du recours) ou de toutes raisons techniques impératives pour l'Opérateur d'Immeuble, ce dernier pourra résilier la présente Convention à tout moment et sans indemnité, à charge pour lui de prévenir le Propriétaire par lettre recommandée avec avis de réception.

Lorsque la Convention est renouvelée, l'Opérateur d'Immeuble 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 dans les conditions de l'article 12 de la Convention, l'Opérateur d'Immeuble, signataire de la Convention, assure la continuité du service dans les conditions de la Convention jusqu'à ce que les opérations de gestion, d'entretien et de remplacement

Annexe à la délibération n° 2019-1279 CE

des équipements installés 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 – Force Majeure

Les Parties contractantes ne seront pas responsables des pertes, dommages, retards, non-exécution ou d'exécutions partielles résultant directement d'une cause imprévisible, irrésistible et extérieure, ou toute autre cause tel que défini par la jurisprudence des cours et des tribunaux français, et à condition que ledit cas de force majeure ne résulte pas de la négligence ou d'un acte intentionnel de cette Partie, et que cette partie ait informé l'autre par écrit de l'impossibilité consécutive de remplir ses obligations. Les tempêtes et ouragans constituent des cas de force majeure.

Dès la survenance d'un cas de force majeure, la Partie en ayant connaissance en informe aussitôt l'autre Partie, afin qu'elles déterminent ensemble sans délai des conditions nécessaires à l'exécution de la présente Convention.

Article 15 – Droit applicable et juridiction compétente

La présente Convention est régie par le droit français.

Tout différend relatif à la présente convention, 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.

Article 16 – Conditions particulières

Les Conditions particulières 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 aux articles 7 et 14.3.

Les Conditions particulières peuvent préciser :

- les éventuels engagements de qualité complémentaires éventuellement pris par l'Opérateur d'Immeuble ;
- les standards techniques mis en œuvre par l'Opérateur d'Immeuble ;
- les modalités de gestion, d'entretien et de remplacement des Lignes, équipements 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 ;

CONDITIONS PARTICULIERES

Article 16.1 – Documents contractuels - hiérarchie

Les présentes Conditions particulières relèvent et font partie intégrante des Conditions générales de la Convention.

Les documents composant la présente Convention sont, par ordre de priorité décroissante :

- les Conditions générales,
- les Conditions particulières et leurs annexes,
- les Annexes 1 et 2.

Article 16.2 – Suivi et réception des travaux

Article 16.2.1 – Visite technique et état des lieux avant travaux

L'Opérateur d'Immeuble 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) d'installation des Lignes, des équipements et des éventuelles Infrastructures d'accueil conformément à l'article 8.

A cet effet, l'Opérateur d'Immeuble 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 d'Immeuble. 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 d'Immeuble et adressé au Propriétaire dans les conditions fixées à l'article 14.1.2.

Dans l'hypothèse où le bâtiment, 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 d'immeuble, avant tous travaux, le dossier technique à ce sujet.

Article 16.2.2 – Validation des plans d'installation

L'Opérateur d'immeuble adressera pour validation au Propriétaire ou à son représentant dûment mandaté, par courrier recommandé avec accusé de réception ou remise en main propre, les plans d'installation des Lignes, des équipements et des éventuelles Infrastructures d'accueil 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. Si elles sont considérées comme légitimes par l'Opérateur d'immeuble, il 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 quinze (15) jours à compter de leur date d'envoi par l'Opérateur d'immeuble au Propriétaire ou à son représentant dûment mandaté.

Article 16.2.3 – Réalisation et réception des travaux

L'Opérateur d'Immeuble informera le Propriétaire ou son représentant dûment mandaté des dates de travaux avec un préavis de deux semaines et effectuera, le cas échéant, 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 d'Immeuble en utilisant un numéro de téléphone spécifique mis à sa disposition et décrit en annexe.

A la fin des travaux, l'Opérateur d'Immeuble 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 d'Immeuble 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 (10) jours ouvrés suivant la proposition de l'Opérateur d'Immeuble. 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 d'Immeuble 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 quinze (15) jours à compter de la date d'envoi au Propriétaire ou à son représentant dûment mandaté.

Le Propriétaire ou son représentant dûment mandaté autorise l'Opérateur d'Immeuble, à l'issue des travaux, à apposer, une plaque fournie par l'Opérateur d'Immeuble informant les résidents d'un immeuble collectif ou d'un lotissement 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.

Le Propriétaire ou son représentant dûment mandaté autorise l'Opérateur d'Immeuble, à l'issue des travaux, à apposer, une plaque fournie par l'Opérateur d'Immeuble d'identification physique de la Parcelle et de ou des immeuble(s) / local(aux) desservis par le réseau de communications électroniques à très haut débit, ou tout dispositif de marquage.

Article 16.3 - Conditions d'accès à l'immeuble

Les conditions d'accès aux immeubles et voies de circulation 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 16.4 - Police d'assurance de l'Opérateur d'Immeuble

Le plafonnement de la police d'assurance prévu à l'article 7 de la Convention est fixé à 10 000 000 € par année d'assurance.

Article 16.5 - 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 de l'Opérateur d'Immeuble.

Annexe à la délibération n° 2019-1279 CE

A ce titre, elles pourront :

- être cédées à un autre opérateur au plus tard avant la fin de la période de continuité de service prévue à l'article 13 de la convention ;
- être déposées le cas échéant.

Les Parties conviennent de se rapprocher dans les dix-huit (18) mois précédant un éventuel cas de non-renouvellement ou de résiliation de la Convention afin de déterminer le sort possible des Lignes.

En fin de contrat, quelle qu'en soit la cause, l'Opérateur d'Immeuble pourra décider de reprendre les éléments non détachables incorporés à l'ensemble immobilier constitué, à moins que les Parties n'en décident ensemble autrement. Dans cette hypothèse, l'Opérateur d'Immeuble cèdera ces équipements à la valeur comptable résiduelle.

Fait en deux exemplaires originaux entre les soussignés,

Pour le Propriétaire

A [...], le [...]

[Cachet et signature]

Pour l'Opérateur d'Immeuble (la Collectivité
de Saint Barthélemy) : date de réception de la
Convention signée sans réserve par le
Propriétaire

Annexe à la délibération n° 2019-1279 CE

ANNEXE 1 : Localisation du bâtiment, des immeubles ou du lotissement et conditions d'accès

Adresse(s) concernée(s) : [Renseigner toutes les adresses du bâtiment ou de l'ensemble immobilier concerné]

Nombre de logements (y compris loges, chambres de bonnes) : [...]

Nombre de locaux professionnels : [...]

Syndic	Conseil syndical
Raison sociale : [...] N° de SIREN / SIRET : [...] Adresse : [...] Nom du gestionnaire ou assistante : [...] Tel. : [...] Fax : [...] E-mail : [...] 	Nom du président : [...] Tel. du président : [...] Autres membres (préciser tel.) : [...] E-mail : [...]

Présence d'amiante et de plomb

Le permis de construire a-t-il été déposé avant le 1er juillet 97 :

OUI (Si OUI, joindre le Dossier Technique Amiante (DTA) !
NON

Année de construction de l'immeuble : [...]

Attention : 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.

Au regard de ses obligations de fournir cette documentation, l'absence de transmission de l'information ou d'observation de sa part peut être un motif de non réalisation des travaux.

Y-a-t-il une présence de plomb dans l'immeuble ?

OUI
NON

Tous les biens dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1949 peuvent potentiellement exposer les intervenants à des risques liés au plomb.

Joindre le Diagnostic Plomb.

Si l'immeuble est **NEUF**, est-il déjà équipé d'un réseau fibre FttH :

OUI
NON

Si OUI merci de fournir les plans détaillés

Annexe à la délibération n° 2019-1279 CE

Conditions d'accès au(x) immeuble(s) ou au lotissement		
Gardien	Digicode / Interphone	Habitant
<ul style="list-style-type: none"> • Horaires d'accès : [...] • Nom et coordonnées du gardien, du poste de sécurité : [...] • Tél. du gardien : [...] • Autres conditions : [...] 	<ul style="list-style-type: none"> • Horaires d'accès : [...] • Code 1^{ère} porte : [...] • Code 2^{ème} porte : [...] • Interphone : [...] 	<ul style="list-style-type: none"> • Horaires d'accès : [...] • Nom et coordonnées de l'habitant : [...] • Tél de l'habitant : [...]

Personne à contacter pour obtention de clés ou de badges d'accès aux parties communes	Personne à contacter pour la visite technique, les états des lieux, les validations des plans
<ul style="list-style-type: none"> • Nom : [...] • Qualité/Fonction : [...] • N° Tel : [...] • E-mail : [...] 	<ul style="list-style-type: none"> • Nom : [...] • Qualité/Fonction : [...] • N° Tel : [...] • E-mail : [...]

Autres informations utiles pour l'accès à l'immeuble
<p>Risques particuliers et consignes/mesures spécifiques de sécurité applicables :</p> <p>OUI</p> <p>NON</p> <p>Si oui détailler les risques et les mesures à prendre :</p>

Numéro de téléphone et adresse mail de l'Opérateur d'Immeuble
<p>Saint-Barth Digital Christine@stbarthdigital.fr 06.90.88.01.81</p>

<p>Convention à retourner à : Hôtel de la Collectivité Saint-Barth Digital BP113 97 133 Saint-Barthélemy</p>

Bon pour accord	Date, cachet et signature
<p><i>Autorise l'Opérateur et les sociétés qu'il mandatera à pénétrer dans l'immeuble ou le lotissement afin de réaliser une étude technique pour un câblage de l'immeuble en fibre optique</i></p>	

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