

# CONVENTION AVEC EXCLUSIVITE D'INSTALLATION, DE GESTION, D'ENTRETIEN ET DE REMPLACEMENT D'INFRASTRUCTURE DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES

## Entre les soussignés

Le Syndicat des Copropriétaires du ou des immeubles sis au :  
après délibération de l'Assemblée Générale dûment autorisée  
datant du

et représentée le cas échéant par son syndic en exercice, la société : \_\_\_\_\_,  
située à l'adresse : \_\_\_\_\_,  
représenté par : \_\_\_\_\_,

## Ci-après le Propriétaire d'une part,

## Et

**La société ZEPLUG**, société par actions simplifiée au capital de 168 080 Euros, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 807 886 437, sise au 4 avenue Laurent Cély 92600 Asnières sur Seine, représentée par son Président, M. Frédéric RENAUDEAU,

## Ci-après l'Opérateur d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

## Article 1 – Définitions

Le terme '**Convention**' désigne ci-après la présente convention.

Le terme '**Installation**' désigne ci-après l'installation électrique permettant de fournir à un ou plusieurs utilisateurs finaux dans un immeuble de logements ou à usage mixte des services de recharge de véhicules électriques et hybrides rechargeables sur leur emplacement de stationnement. Cette installation est constituée d'un raccordement au réseau électrique ENEDIS au travers d'un nouveau point de livraison pris au nom de l'Opérateur', d'une ou plusieurs armoires électriques abritant les protections électriques, de câblages jusqu'aux emplacements de stationnement des utilisateurs abonnés au service et d'éventuels chemins de câble. Elle comprend donc tout matériel investi par l'Opérateur', qu'il relève de la norme NF C 14-100 ou NF C 15-100.

Le terme '**Point de charge**' désigne la prise ou borne de charge située sur l'emplacement de stationnement de chaque utilisateur abonné au service.

Le terme '**Propriétaire**' désigne notamment le syndicat des copropriétaires dûment autorisé après délibération de l'assemblée générale, représenté par son syndic en exercice, ou l'organisme HLM / SEM.

Le terme '**Opérateur**' désigne l'opérateur d'immeuble signataire de la 'Convention', choisi par le 'Propriétaire' pour installer, gérer, entretenir et remplacer l'Installation' et les 'Points de charge' dans l'immeuble au titre de la 'Convention'.

Le terme '**Service**' désigne tout service de recharge de véhicule électrique ou hybride rechargeable fourni par l'Opérateur. Le Service est commercialisé auprès des clients sous forme d'offres, constituées

d'un ou plusieurs Service(s) et options. La disponibilité de ces services est variable selon les zones géographiques et la faisabilité technique.

## **Article 2 – Objet**

La 'Convention' définit les conditions d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement de l'Installation' et des 'Points de charge'.

L'Opérateur' prend en charge et est responsable vis-à-vis du 'Propriétaire' des interventions ou travaux d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement de l'ensemble de l'Installation' et des 'Points de charge'. L'Opérateur' peut mandater un tiers pour réaliser ces opérations.

La 'Convention' ne comporte en revanche aucune disposition fixant des conditions techniques ou tarifaires de l'accès à l'Installation'.

En complément du présent document, des conditions spécifiques visées à l'article 15 décrivent les modalités de mise en œuvre de certaines des stipulations prévues par la 'Convention'.

Les parties peuvent, le cas échéant, s'accorder dans un document distinct de la 'Convention', sur les conditions techniques et financières de la fourniture de services additionnels au bénéfice du 'Propriétaire' ou de l'ensemble des occupants.

La 'Convention' est modifiée en tant que de besoin pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires entrant en vigueur avant son terme.

## **Article 3 - Réalisation des travaux**

L'Opérateur' installe l'Installation' dans les parties communes désignées par le 'Propriétaire' et un 'Point de charge' sur l'emplacement de stationnement de chaque utilisateur abonné au service. La réalisation des travaux de l'Installation' est soumise :

- à la faisabilité technique du raccordement ENEDIS d'un nouveau point de livraison sans coût supplémentaire de remise aux normes de la partie NF C 14-100 de l'installation électrique existante. Les engagements de la présente 'Convention' ne pourront être tenus par l'Opérateur' tant que lesdits travaux de remise aux normes n'auront pas été fait. Une solution alternative pourra être envisagée avec l'Opérateur' en attendant que ces travaux soient effectués ;
- à la signature d'un premier contrat d'abonnement au service de l'Opérateur' par un occupant de l'immeuble faisant l'objet de la présente 'Convention'

La fin des travaux d'installation dans l'immeuble ne peut excéder 3 (trois) mois après la date de raccordement de l'Installation' au réseau ENEDIS. En cas de non-respect de cette obligation, la 'Convention' peut être résiliée dans les conditions définies à l'article 13 par le 'Propriétaire'.

Le raccordement des nouveaux 'Points de charge' à l'Installation' est réalisé pour répondre à la demande d'un occupant dans un délai de 30 (trente) jours à compter du jour de la demande, sous réserve d'aléa opérationnel.

L'Opérateur' respecte le règlement intérieur de l'immeuble et/ou le règlement de copropriété, ainsi que les règles applicables, notamment les règles de l'art et les règles d'hygiène et de sécurité propres à l'immeuble. Les installations et chemins de câbles respectent l'esthétique de l'immeuble.

Le 'Propriétaire' met à la disposition de l'Opérateur' les passages et l'espace nécessaire pour permettre l'installation de l'Installation' et des 'Points de charge'. Lorsque de tels passages et espaces ne sont pas disponibles, l'Opérateur' en crée dans le respect de l'alinéa précédent.

## **Article 4 – Obligations de l'Opérateur**

Sous réserve que les conditions énoncées à l'Article 3 de la présente Convention soient réunies, l'Opérateur' s'engage à :

- Installer l'Installation' dans les parties communes désignées par le 'Propriétaire' et un 'Point de charge' sur l'emplacement de stationnement de chaque utilisateur abonné au service ;

- Garantir un niveau de disponibilité du 'Service' à ses clients au sein de l'immeuble désigné par la présente 'Convention', pendant toute la durée de la 'Convention' et du contrat d'abonnement de chaque client. Ainsi, l'Opérateur s'engage à ne pas dépasser plus de 30 jours par an d'indisponibilité exclusivement imputables à l'Installation ou aux équipements qu'il a fournis au Propriétaire. Une panne d'alimentation électrique du quartier, par exemple, ne saurait être comptabilisée dans ces jours d'indisponibilité.

#### **Article 5 - Exclusivité**

Le 'Propriétaire' s'engage à ne pas autoriser d'autres opérateurs à offrir le service de recharge de véhicules au sein de la copropriété pendant toute la durée de la présente convention.

#### **Article 6 - Gestion, entretien et remplacement**

La gestion, l'entretien et le remplacement de l'ensemble de l'Installation et des 'Points de charge' installés ou utilisés en application de l'article 3 sont assurés par l'Opérateur'.

#### **Article 7 - Modalités d'accès au bâtiment**

L'Opérateur' respecte les modalités d'accès au bâtiment définies dans les conditions spécifiques à l'occasion de toute intervention nécessaire aux opérations d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement. Le 'Propriétaire' garantit cet accès à l'Opérateur' et à tout tiers mandaté par lui.

#### **Article 8 - Responsabilité et assurances**

L'Opérateur' ou par ses salariés est responsable de tous les dommages causés par les travaux ou par ses installations et équipements, tant pour lui-même que pour les tiers mandatés par lui, et ce à l'égard du 'Propriétaire', de ses ayants droits et des tiers qui se trouveraient dans la propriété privée au moment des travaux. Préalablement au commencement des travaux, il contracte les assurances nécessaires pour couvrir les éventuels dommages matériels ou corporels, dont le périmètre et le montant du plafond sont précisés en Annexe 1 de la 'Convention', et s'engage à en justifier à la première demande du 'Propriétaire'.

En cas de dégradations imputables aux travaux ou à l'intervention postérieure sur l'Installation' et les 'Points de charge', le 'Propriétaire' doit en notifier l'Opérateur' dans les 24h suivant l'intervention, par lettre recommandée avec accusé de réception. L'Opérateur' effectuera alors une visite visant à constater les dégradations et assurera la remise en état des lieux si sa responsabilité ou celle de ses sous-traitants est avérée.

#### **Article 9 - Information du 'Propriétaire' et de l'Opérateur'**

Préalablement à l'exécution des travaux, l'Opérateur' propose au 'Propriétaire' un plan d'installation de l'Installation' et du ou des 'Points de charge'. L'Opérateur' tient à jour ce document et le tient à disposition du 'Propriétaire' ainsi que toutes les informations utiles sur les modifications apportées aux installations établies dans le cadre de la 'Convention', selon les modalités définies dans les conditions spécifiques.

Le 'Propriétaire' informe l'Opérateur' de la situation et des caractéristiques de l'immeuble, notamment celles liées à son environnement, à sa vétusté, à son accès, à sa fragilité et aux nuisances sonores. En particulier, le 'Propriétaire' tient à disposition de l'Opérateur' toutes les informations disponibles et nécessaires à la réalisation des travaux d'installation, notamment les diagnostics immobiliers d'impact environnemental et de santé (amiante notamment).

#### **Article 10 – Information relative à la présence du service de recharge**

Le 'Propriétaire' autorise l'Opérateur' à informer les occupants sur le service de recharge qui leur est accessible dans l'immeuble. Les modalités de cette information seront définies en concertation avec le

'Propriétaire'. Il peut s'agir typiquement d'une lettre d'information distribuée aux habitants de l'immeuble lors de la mise en service de l'Installation' ou d'un affichage dans les parties communes.

## **Article 11 - Dispositions financières**

L'autorisation accordée par le 'Propriétaire' à l'Opérateur' d'installer ou d'utiliser l'Installation' et les 'Points de charge' n'est assortie d'aucune contrepartie financière. L'installation, l'entretien, le remplacement et la gestion de l'Installation' se font aux frais de l'Opérateur'.

## **Article 12 - Propriété**

L'Opérateur' est propriétaire de l'Installation', et le demeure au terme de la 'Convention'. L'utilisateur abonné au service est propriétaire de son 'Point de charge', et le demeure au terme de la 'Convention'.

Le 'Propriétaire' s'interdit toute intervention ou modification de l'Installation' ou des 'Points de charge'.

## **Article 13 - Durée et renouvellement de la 'Convention'**

La 'Convention' est conclue pour une durée de 10 (dix) ans à compter de la date de sa signature. Lorsque la 'Convention' n'est pas dénoncée par l'une ou l'autre des parties dans les conditions définies par l'article 14, elle est renouvelée tacitement.

## **Article 14 – 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 6 (six) mois avant le terme de la 'Convention'.

En cas d'inexécution des travaux d'installation de l'Installation' et du 'Point de charge' dans l'immeuble dans le délai de 3 (trois) mois à compter de la date de souscription du premier abonnement par un utilisateur, le 'Propriétaire' peut résilier la 'Convention' par courrier recommandé avec avis de réception, sauf si le délai est imputable à l'opérateur du réseau de distribution électrique (ENEDIS à la date de signature de la présente Convention).

En cas de non-respect par l'Opérateur' de son obligation de disponibilité du service citée à l'Article 4, le 'Propriétaire' peut résilier la 'Convention' par lettre recommandée avec accusé de réception sans préavis. La résiliation ne peut intervenir que si le dysfonctionnement a été préalablement notifié par lettre recommandée avec accusé de réception, que l'indisponibilité du 'Service' est imputable à l'Opérateur' et qu'il n'y a pas eu d'intervention corrective de l'Opérateur' sous 15 jours après réception.

En cas de cession de l'immeuble par le 'Propriétaire', la 'Convention' se poursuivra de plein droit entre l'Opérateur' et le nouveau propriétaire et sera pleinement opposable à ce dernier. Le 'Propriétaire' s'engage à informer l'acquéreur de l'Immeuble de l'existence de la 'Convention'.

### **- À l'initiative de l'Opérateur' :**

L'Opérateur' peut résilier la 'Convention' par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 6 (six) mois avant le terme de la 'Convention'.

## **Article 15 - Suivi et réception des travaux**

### **Article 15.1 - Visite technique**

L'Opérateur' effectuera en présence du 'Propriétaire' ou de son représentant dûment mandaté, une visite technique sur les immeubles cités en préambule de la 'Convention' pour repérer les bâtiments

pour réaliser le(s) plan(s) d'installation des 'Installations' et du ou des 'Points de charge' conformément à l'article 8.

A cet effet, l'Opérateur' proposera une date de visite technique au 'Propriétaire', ou à son représentant, compatible avec les délais de réalisation de travaux fixés à l'article 3. En cas d'impossibilité du 'Propriétaire' de se rendre à la visite technique, celui-ci s'engage à proposer une date de visite dans les dix jours ouvrés suivant la proposition de l'Opérateur'. La date de visite technique fixée contradictoirement engage les parties.

#### **Article 15.2 - Validation des plans d'installation**

L'Opérateur' adressera pour validation au 'Propriétaire' ou à son représentant dûment mandaté, par courrier électronique, les plans d'installation, dans un délai de 15 (quinze) jours ouvrés à partir de la signature d'un contrat entre l'Opérateur' et un nouvel utilisateur.

Le 'Propriétaire' ou son représentant dûment mandaté pourra :

- valider les plans d'installation,
- éventuellement demander des modifications, lui sera alors soumis un nouveau projet pour validation.

#### **Article 15.3 - Réalisation et réception des travaux**

L'Opérateur' informera le 'Propriétaire' ou son représentant dûment mandaté des dates de travaux avec un préavis de deux semaines et effectuera un affichage en parties communes pour en informer les résidents. Cet affichage comportera les coordonnées de l'entreprise en charge de la réalisation des travaux, qui devra porter un badge d'identification pendant la durée des travaux et des interventions ultérieures sur l'Installation'.

Avant la première mise en service de l'Installation', l'Opérateur' fournira au 'Propriétaire' l'attestation de conformité visée par le Consuel, garantissant que l'Installation' respecte les dernières normes électriques en vigueur, notamment celles applicables à la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables.

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

#### **Article 15.4 - Sort des installations à l'issue de la convention**

En cas de non renouvellement ou de résiliation de la 'Convention', les 'Installations' resteront la propriété de l'Opérateur'.

A ce titre, en cas de non renouvellement ou de résiliation de la 'Convention', les 'Installations' seront déposées aux frais de l'Opérateur'. Dans ce cas, l'Opérateur' prévoit la remise en état des lieux après dépose.

En cas de disparition de l'Opérateur', les 'Installations' appartenant à l'Opérateur' pourront être cédés au 'Propriétaire', au prix fixé par les mandataires judiciaires.

En cas de non renouvellement ou de résiliation de la 'Convention', les 'Points de charge' resteront la propriété des utilisateurs abonnés au Service.

#### **Article 16 - Conditions spécifiques**

Les conditions spécifiques sont inscrites en Annexe 2 de la 'Convention' et précisent obligatoirement :

- les coordonnées de contact du 'Propriétaire' et de l'Opérateur' ;
- les modalités d'accès aux parties communes de l'immeuble.

Les conditions spécifiques peuvent préciser :

- les engagements de qualité complémentaires éventuellement pris par l'Opérateur ;
- les standards techniques mis en œuvre par l'Opérateur ;
- les modalités de gestion, d'entretien et de remplacement de l'Installation et du ou des Points de charge, en complément des dispositions de l'article 6 ;
- la durée de la Convention et les conditions de son renouvellement si elles diffèrent de celles prévues à l'article 13 ;
- les modalités d'évolution de la Convention.

**Fait en deux exemplaires originaux,**

**A** .....

**Le** .....

**Pour l'Opérateur**

**Pour le Propriétaire**

**Signature  
et  
Cachet**

**Signature  
et  
Cachet**



**ATTESTATION D'ASSURANCE**  
Métiers de la Vie Quotidienne et des Services  
N° contrat : RCP300004721

**Le preneur d'assurance**

ZEPLUG SAS  
Monsieur FREDERIC RENAUDEAU  
13 rue Edouard Manet  
92600 ASNIERES SUR SEINE

**Les conditions de garantie**

Catégorie	Assurances professionnelles, Métiers de la Vie Quotidienne et des Services
Juridiction applicable	Monde entier hors USA / Canada

**Les activités garanties**

- L'assuré déclare exercer la profession et/ou les activités suivantes :
  - Aide à la mobilité et transports

**Période de validité**

La présente attestation est valable pour la période du 16 Mars 2017 au 15 Mars 2018.

Les garanties sont acquises selon les Conditions Particulières (établies sur la base du questionnaire préalable d'assurance), des Conditions Générales n°RC1006 et des modules n°MISC1007, n°RCE1006 et n°RC1006-PJ0116.

Paris, le 25/07/2017  
Les assureurs

Adresse postale : HISCOX DIRECT - TSA 49007  
60477 COMPIEGNE CEDEX - Tél : 0800 60 20 16

Hiscox Europe Underwriting Limited - Siège social : 1, Great St. Helen's, Londres, EC3A 6HX, Royaume-Uni  
Numéro d'enregistrement en Angleterre : 6712051 - R.C.S Paris 524 737 681  
N° TVA Intracommunautaire FR55524737681 - N° FCA 490964 - www.orias.fr

25/07/2017  
11:10  
RCP300004721

**TABLEAU DES GARANTIES**

**Responsabilité Civile Professionnelle**

Les garanties s'appliquent par sinistre et par année d'assurance.

<b>Etendue des garanties</b>	100 000 Euros
dont :	
- Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non	100 000Euros

**Protection juridique**

Par litige	50 000,00Euros
------------	----------------

**Responsabilité Civile Exploitation / Responsabilité Civile Employeur**

<b>Etendue des garanties</b>	8 000 000,00 Euros par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs	1 500 000,00 Euros par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs	500 000,00 Euros par sinistre
- Intoxications alimentaires	800 000,00 Euros par sinistre
- Maladies professionnelles et/ou faute inexcusable	1 500 000,00 Euros par année d'assurance
- Atteintes accidentelles à l'environnement	800 000,00 Euros par sinistre
- Vol par préposés	30 000,00 Euros par sinistre

