

Urgence – Situation critique du local Fibre

Cannes Beach Renaissance <cannesbeach.association@gmail.com>

21 février 2025 à 18:46

À : Xavier Bruez

Cc : Rémi ALLARD <emmanuel.dasilva.cs@gmail.com>, PETRUZZELLI Gherda

Bonjour M. Bruez,

Nous souhaitons attirer à nouveau votre attention sur l'état préoccupant du local Fibre de la copropriété, comme le montrent les photos ci-jointes.

Vous êtes déjà au courant de cette situation, qui persiste depuis au moins 2021, soit maintenant quatre ans, sans qu'aucune solution ni alternative n'ait été proposée. Aujourd'hui, la situation est devenue critique :

- Les fils partent dans tous les sens, créant un désordre important.
- Il n'y a quasiment plus de place disponible pour brancher de nouveaux clients.
- Certains tiroirs des armoires se détachent, comme on peut le constater sur les photos, augmentant le risque qu'ils tombent.
- Ce désordre entraîne un risque de surchauffe, pouvant potentiellement provoquer un incendie.

Il est donc impératif de traiter ce problème rapidement afin d'assurer la sécurité de tous les résidents.

Nous savons qu'Orange avait évoqué par le passé la possibilité d'intervenir, tout en précisant que cela nécessiterait de couper l'ensemble des lignes et que chaque résident devrait ensuite rappeler son fournisseur pour se reconnecter.

Bien que cette option soit contraignante, si c'est la seule solution viable pour sécuriser l'installation, nous pensons qu'il serait nécessaire de l'envisager.

Après autant de temps, il devient urgent de trouver une solution. Avez-vous des projets ou démarches en cours concernant ce dossier?

Dans l'attente de votre retour,

Cordialement,

Pour l'Association Cannes Beach Renaissance

CANNES BEACH
RENAISSANCE

Résidence Cannes Beach XC09

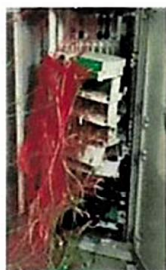
11, Avenue Pierre Semard - 06150 CANNES

cannesbeach.association@gmail.com

Tel. 06 03 75 45 40

www.cb-renaissance.fr

3 pièces jointes



IMG_8890.jpeg
294K



IMG_8879.jpeg
1961K



IMG_8880.jpeg
1827K

CANNES BEACH

RENAISSANCE

Cannes le 24/02/2025

Lettre simple mail

Objet : Local Fibre Cpté Cannes Beach

Maître,

Nous nous permettons de revenir vers vous concernant votre réponse du 24 février au matin, relatif à la fibre.

En effet, nous ne partageons pas votre analyse selon laquelle la gestion de la fibre n'incomberait pas au syndicat des co-propriétaires.

En effet, nous considérons le contraire en application des dispositions du règlement de copropriété à la Section 2 - article 17 - 8eme - a - 3*) - page 231 (renumérotée 239) qui stipule que les « dépenses afférentes à l'installation de réception TV, comprenant notamment les frais d'entretien, de réparation ou de remplacement de cette installation et de ses accessoires... » sont bien sûr à la charge du syndicat.

Nombre de co-propriétaires ne peuvent aujourd'hui recevoir la fibre en leurs domiciles en raison soit de l'interdiction qui a été faite aux sous-traitants d'opérateurs autres qu'Orange (notamment Free), soit de l'état désastreux dans lequel se trouve le local PABX.

Nous nous interrogeons en outre sur le caractère de dangerosité (incendie ... ?!?) généré par ce capharnaüm, dont la responsabilité relèverait là encore et de manière incontestable du SDC, et en l'espèce votre entité ...

Pour permettre aux opérateurs d'avoir accès au local technique dédié à la fibre, un accord formel de l'AG des copropriétaires est nécessaire, comme vous le savez.

Un tel vote n'a pas été soumis en AG, sauf erreur ou omission de notre part.

La copropriété aurait dû signer une convention avec l'opérateur déployant la fibre dans l'immeuble (Orange ?).

CANNES BEACH RENAISSANCE

Résidence Cannes Beach XC09
11, Avenue Pierre Semard – 06150 CANNES
SIREN 932 668 080
E-mail : cannesbeach.association@gmail.com
www.cb-renaissance.fr

CANNES BEACH

RENAISSANCE

Cette convention devait définir les conditions d'installation, de gestion, de maintenance et de remplacement des lignes en fibre optique que l'opérateur d'immeuble va déployer (articles L. 33-6, R. 9-2, R. 9-3 et R. 9-4 du code des postes et des communications électroniques (CPCE)). etc. Cf.

<https://www.arcep.fr/mes-demarches-et-services/consommateurs/fiches-pratiques/comment-installer-la-fibre-dans-une-copropriete.html>

Là aussi, nous vous saurions gré de bien vouloir nous fixer sur ce point, et dans la négative de faire « nettoyer » d'urgence ce local, et de faire en sorte que les copropriétaires puissent tous recevoir la fibre dans les meilleurs délais.

Vous en remerciant par avance,

Bien cordialement.

Cannes Beach Renaissance

Résidence Cannes Beach XC09
11 AV Pierre Semard - 06150 Cannes
Tél. : 06.08.75.45.40
E-mail : cannesbeach.association@gmail.com
site: <http://www.cb-renaissance.fr>
siren: 932 668 080

CANNES BEACH RENAISSANCE

Résidence Cannes Beach XC09
11, Avenue Pierre Semard – 06150 CANNES
SIREN 932 668 080
E-mail : cannesbeach.association@gmail.com
www.cb-renaissance.fr

- 1) les dépenses afférentes aux services collectifs,
- 2) les dépenses afférentes à la ventilation mécanique, comprenant notamment:
 - les dépenses d'entretien, de réparation, de réfection ou de remplacement de l'extracteur, des gaines avec leurs accessoires et installations, sauf en ce qui concerne les installations se trouvant à l'intérieur d'un lot et ne desservant que celui-ci.
 - les frais de fonctionnement de ces appareils et installations: consommation d'électricité, révisions périodiques, etc... et s'il y a lieu, location de compteurs.
- 3) les dépenses afférentes à l'installation de réception TV, comprenant notamment:
 - les frais d'entretien, de réparation ou de remplacement de cette installation et de ses accessoires, sauf en ce qui concerne les installations se trouvant à l'intérieur d'un lot et ne desservant que celui-ci.

b) Répartition

Ces dépenses seront réparties, pour chacune de ces catégories de charges, entre les seuls lots bénéficiant du service collectif concerné ou desservis par l'installation concernée, au prorata de leur quote-part de charges générales de type II.

9) FRAIS AFFÉRENTS A L'ELECTRICITE

Comme il est dit paragraphe IX « - B) Clauses particulières » de l'exposé préliminaire, des comptages « Tarif Jaune » assureront la desserte de l'immeuble pendant l'exploitation en résidence de tourisme ou en hébergement de loisirs à gestion intégrée.

De ce fait, ces dépenses seront réparties de la manière suivante:

* Les dépenses afférentes à la consommation des espaces extérieurs communs, déterminée par comptage, seront passées en charges générales de type I.

* Les dépenses afférentes à la consommation de l'installation de production d'eau chaude sanitaire, déterminée par comptage, seront passées en charges spéciales relatives à l'eau chaude sanitaire.

* Les dépenses afférentes à la consommation des installations de rafraîchissement, déterminée par comptage, seront passées en charges spéciales relatives à l'installation concernée.

* Les dépenses afférentes à la consommation de chaque ascenseur, déterminée par comptage, seront passées en charges spéciales relatives à l'ascenseur concerné.

