
**BAIL CIVIL PORTANT SUR UN BIEN IMMOBILIER APPARTENANT A
LA SOCIETE FRET SNCF**

CONDITIONS PARTICULIERES

Edition du 17 mars 2020

Mise à jour le 15 avril 2022

Dossier n°

Département de la SEINE
MARITIME

Commune de
ROUXMESNIL-
BOUTEILLES

Ligne n°330 000
De SAINT-DENIS
A DIEPPE

ROUXMESNIL Gare
UT 002311F T008
PK : 163+650 à 163+900

Parcelle cadastrale :
AE n° 244

Occupant :

**BAIL CIVIL PORTANT SUR UN BIEN IMMOBILIER
APPARTENANT A LA SOCIETE FRET SNCF**

NON CONSTITUTIF DE DROITS RÉELS

Entre les soussignés,

La société dénommée **FRET SNCF**, société par actions simplifiée, au capital social de 58.062.998,00 Euros, dont le siège social est à SAINT OUEN SUR SEINE (93400), 16 rue Simone Veil, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 518 697 685.

Ci-après dénommée « **BAILLEUR** »

Représentée par la société dénommée « **Société nationale SNCF** », société anonyme, au capital de 1.000.000.000 Euros, dont le siège est à SAINT DENIS (93200), 2 Place aux Etoiles, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 552 049 447, En application de la convention de gestion et de valorisation immobilière en date du 30 juillet 2015 conclue entre l'ancien établissement public SNCF et SNCF Mobilités aux droits desquels viennent respectivement la Société nationale SNCF et FRET SNCF en application de l'article 18 de l'ordonnance n°2019-552 du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF.

Ci-après dénommé « **SNCF Immobilier** »

La Société nationale SNCF, elle-même représentée par :

La Société **ESSET**, Société par Action Simplifiée au capital de 43 416 652 €uros, dont le siège social est situé à Courbevoie (92400), 17 Place des Reflets, inscrite au registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° B 484 882 642, titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce – Gestion Immobilière – Syndic de copropriété » n° CPI 9301 2015 000 002 728 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris-Ile de France, et

garantie par GALIAN Assurances, 89 rue La Boétie, 75008 Paris, représentée par Monsieur Philippe Calmon, Président, agissant au nom et pour le compte du BAILLEUR, dans le cadre d'un contrat de Valorisation Immobilière et Gestion Locative du patrimoine foncier et immobilier

La société ESSET elle-même représentée par Madame Marie-France BAUDE, en sa qualité de Pilote Régional Hauts de France Normandie, domiciliée professionnellement au 238 Boulevard Georges Clémenceau à MARCQ-EN-BAROEUL (59700),

Ci-après dénommée « **GESTIONNAIRE** »

Et,

Variante 1 Personnes morales de droit privé

La Société dénommée [●] au capital de [●] Euros, dont le siège est situé à [●] et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de [●] sous le n°[●],

Représentée par son **[compléter et préciser la fonction : gérant, directeur général, président]** **[Nom et Prénom]** né(e) à [●] le [●] et domicilié(e) à [●], en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés
- par délégation de pouvoirs de M[●] agissant en qualité de **[préciser la fonction]**, en date du [●],
- aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date du [●].

Ci-après dénommée « **LOCATAIRE** »

Variante 2 Personnes morales de droit public

[La Ville de, Le syndicat intercommunal...] [●] dont les bureaux sont sis à [●],

Représentée par M[●], agissant en qualité de [●] **[compléter et préciser la fonction : Maire, ...]**, agissant en vertu d'une délibération du **[Conseil Municipal ou Comité syndical]** en date du [●].

Ci-après dénommée « **LOCATAIRE** »

Variante 3 Personnes physiques

M[●] **[Nom et Prénom]**, **[profession]**, né(e) à [●] le [●] et domicilié(e) à [●], agissant en son nom propre.

Ci-après dénommé(e) « **LOCATAIRE** »

Variante 4 Association

L'Association dénommée [●] et domiciliée [●]

Représentée par son Président M[●] **[Nom et Prénom]**, né à [●], le [●], agissant au nom et pour le compte de l'Association.

Ci-après dénommée « **LOCATAIRE** »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

- Le terme « **BAIL** » ou « **Bail** » désigne le présent Bail civil composé des Conditions Générales et des Conditions Particulières.
- Le terme « **BIEN** » désigne le bien objet du présent BAIL tel qu'il est décrit à l'article « Désignation » des Conditions Particulières.
- Le terme « **CONDITIONS GÉNÉRALES** » ou « **Conditions Générales** » désigne les clauses encadrant la location au titre du présent Bail et qui forme avec les présentes Conditions Particulières un tout indivisible.
 - Le terme « **CONDITIONS PARTICULIERES** » ou « **Conditions Particulières** » désigne les clauses ci-après précisant les Conditions Générales et y dérogeant le cas échéant, formant un tout indivisible avec ces dernières.

- Le terme « **LOCATAIRE** » désigne la personne physique ou morale, publique ou privée à qui est consenti le bail civil.
- Le terme « **PARTIE(S)** » désigne au singulier, le BAILLEUR ou le LOCATAIRE selon le contexte, et au pluriel, ensemble le BAILLEUR et le LOCATAIRE.
- Le terme « **SNCF Immobilier** » désigne la branche Immobilière de la Société nationale SNCF, qui a reçu mandat pour conclure et gérer le présent BAIL dans le cadre d'une convention de gestion et de valorisation immobilière en date du 30 juillet 2015 conclu entre les anciens établissements publics SNCF et SNCF Mobilités aux droits desquels viennent respectivement la Société nationale SNCF et FRET SNCF en application de l'article 18 de l'ordonnance n°2019-552 du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF.
- Le terme « **FRET SNCF** » ou « **BAILLEUR** » désigne le propriétaire du BIEN, tel que susnommé.
- Le terme « **GESTIONNAIRE** » désigne le mandataire de la Société nationale SNCF, agissant dans le cadre d'un contrat de Valorisation Immobilière et Gestion Locative du patrimoine foncier et immobilier.

Le BAILLEUR, son représentant et ses mandataires seront dénommés dans le BAIL indifféremment par leur dénomination ou leur qualité. Les engagements souscrits et les déclarations faites aux termes du BAIL pour le compte du BAILLEUR ou à son bénéfice seront indiqués indifféremment comme émanant ou bénéficiant directement au BAILLEUR, même s'ils émanent ou bénéficient au représentant légal ou conventionnel de ce dernier ou de ses mandataires.

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE QUE :

Conformément aux dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et plus particulièrement à l'Article L 2122-1-1 crée par l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, la présente Convention d'Occupation a été délivrée à l'issue d'une procédure de mise en concurrence préalable, publiée le XXXXXX sur le site *epublimmo.sncf*, avec avis d'attribution diffusé le XXXXXX sur ce même site.

ARTICLE 1 OBJET DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les présentes Conditions Particulières ont pour objet de définir et préciser les conditions de la location du BIEN désigné à l'article 2 ci-après, consentie au LOCATAIRE par le BAILLEUR.

ARTICLE 2 DÉSIGNATION DU BIEN

(Article 12 des Conditions Générales)

1. Situation du BIEN

Le BIEN est situé à ROUXMESNIL-BOUTEILLES (76 370), rue des Prairies et est repris au cadastre de ladite commune sous le n°244 de la Section AE.
Il est figuré sous teinte jaune au plan ci-annexé.

ANNEXE 2 Plan du BIEN

Références SNCF :

Gare Rouxmesnil

002311F – T 008 - FRET

Ligne 330 000 de St-Denis à Dieppe

PK : 163+650 à 163+900

2. Description du BIEN

Le BIEN immobilier mis à disposition est un terrain nu d'une contenance estimée à 2000 m².

Le LOCATAIRE déclare avoir une parfaite connaissance dudit BIEN, pour l'avoir visité et l'accepte en conséquence dans l'état où il se trouve, sans recours d'aucune sorte. Toute erreur dans la désignation ou la contenance indiquées aux présentes ou toute différence entre les surfaces indiquées aux présentes et les dimensions réelles du BIEN ne peut justifier ni réduction, ni augmentation de loyer, ni indemnité.

Le LOCATAIRE ne peut exiger de FRET SNCF des travaux de quelque nature que ce soit.

3. État des lieux d'entrée

Un état des lieux d'entrée contradictoire, établi le....., est annexé aux présentes Conditions Particulières.

ANNEXE 3 Etat des lieux d'entrée

ARTICLE 3 CONDITIONS GÉNÉRALES DU BAIL

Le BAIL portant sur un bien immobilier appartenant à la société FRET SNCF est composé par les présentes Conditions Particulières et par les « **Conditions Générales du bail civil portant sur un bien immobilier appartenant à la société FRET SNCF** » (Edition du 10 mars 2020 mise à jour le 15 avril 2022) dont le LOCATAIRE reconnaît avoir pris connaissance. Un exemplaire des Conditions Générales daté, paraphé et signé est annexé aux présentes Conditions Particulières. Ces deux documents constituent un tout indissociable.

ANNEXE 1 Conditions Générales

Ces Conditions Générales sont complétées ou modifiées comme il est dit dans les articles ci-après.

ARTICLE 4 DESTINATION DU BAIL

(Article 4 des Conditions Générales)

1. Activité autorisée

Le LOCATAIRE est autorisé à louer le BIEN pour :

- Une piste d'apprentissage de conduite 2 roues.

Tout changement de l'activité exercée par le LOCATAIRE dans le BIEN devra préalablement faire l'objet d'un accord exprès du BAILLEUR.

2. Manipulation de matières dangereuses et polluantes

Le LOCATAIRE s'engage à ne pas effectuer, dans le cadre de l'activité autorisée ci-dessus, des opérations de chargement/déchargement, transbordement, transvasement ou dépôt de matières dangereuses et/ou polluantes.

3. Activité entrant dans le champ d'application des articles L. 511-1 et suivants du code de l'environnement c'est-à-dire en présence d'une ICPE

Le LOCATAIRE déclare que son activité n'entre pas dans le champ d'application des articles L.511-1 et suivants du Code de l'environnement.

ARTICLE 5 SOUS-LOCATION

(Article 3 des Conditions Générales)

Toute sous-location est interdite.

ARTICLE 6 ENVIRONNEMENT – SANTE PUBLIQUE

1. Etat « Risques et Pollutions » (L. 125-5 I du code de l'environnement)

L'Etat « Risques et Pollutions » établi à partir d'informations mises à disposition par le préfet est annexé aux présentes ainsi que, le cas échéant, mention de l'arrêté concerné et des extraits des documents de référence permettant la localisation du BIEN au regard des risques pris en compte prévus à l'article R. 125-24 du code de l'environnement.

ANNEXE 4 Etat « Risques et Pollutions »

Le LOCATAIRE déclare avoir pris connaissance de ces documents et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

2. Déclarations relatives aux sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques (Article L. 125-5 IV du code de l'environnement)

En application de l'article L. 125-5 IV du code de l'Environnement, le BAILLEUR, déclare qu'à sa connaissance le BIEN n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (Art. L. 125-2 du code des Assurances) ou technologiques (Art. L. 128-2 du code des assurances) et que par ailleurs, il n'a pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

Le LOCATAIRE déclare avoir pris connaissance de cet état de fait et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

3. Informations rendues publiques sur l'état environnemental du BIEN

En outre, pour une parfaite information du LOCATAIRE, le BAILLEUR l'informe que :

La consultation des informations publiques sur les risques, sites et sols pollués donne les informations suivantes :

EX-BASOL

3 sites ont été recensés au titre de la base de données Ex-BASOL, consultable à l'adresse suivante :
<https://www.georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/type=instruction®ion=28&departement=76&commune=76545>

| N° identifiant SSP | N° identifiant BASOL ou SIS | Nom usuel | Commune |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------|--|
| SSP000559501 🔗 | | | 76414 MARTIN EGLISE 76545 ROUXMESNIL BOUTEILLES |
| SSP001123501 🔗 | | | 76545 ROUXMESNIL BOUTEILLES |
| SSP001232001 🔗 | | | 76545 ROUXMESNIL BOUTEILLES |

CASIAS

37 sites ont été recensés au titre de la base de données CASIAS, consultable à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees#/reg=28&dpt=76&com=76545>

La consultation des documents d'urbanisme (documents graphiques...) donne les informations suivantes :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=1.1115277404190058&lat=49.89685880136955&zoom=16&lon=1.113479&mlat=49.897681>

Le BIEN, objet des présentes, est repris au PLU de la commune de ROUXMESNIL-BOUTEILLES et approuvé le 8 octobre 2018.



Le zonage de la parcelle AE n°244 est classé en zone Uy : Zone urbaine réservée à des activités industrielles, artisanales et commerciales.

La consultation des services de la préfecture et de la DREAL a permis d'obtenir les informations suivantes : Néant

Le LOCATAIRE déclare avoir pris connaissance des informations ci-dessus et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

ARTICLE 7 DURÉE - DATE D'EFFET

(Article 5 des Conditions Générales)

Le BAIL est conclu pour une durée de cinq (5) ans à compter du 1^{er} janvier 2026 pour se terminer le 31 décembre 2030.

Conformément aux dispositions de l'article 5 des Conditions Générales, le BAIL ne peut pas faire l'objet d'un renouvellement tacite.

ARTICLE 8 LOYER

(Article 6 des Conditions Générales)

8.1 Montant du loyer

Le BAIL est consenti et accepté moyennant un loyer annuel, hors taxes, de Euros.

8.2 Modalités de paiement

Le LOCATAIRE s'oblige à payer le loyer par virement et d'avance.

Le premier terme sera exigible à la Date de prise d'effet du Bail. Un avis d'échéance sera adressé par SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE 30 jours avant chaque échéance.

ARTICLE 9 INDEXATION

(Article 7 des Conditions Générales)

Le loyer sera indexé de plein droit et sans aucune formalité ni demande préalable, chaque année à la date anniversaire de la Date de prise d'effet du Bail en fonction de la variation de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) publié trimestriellement par l'INSEE, selon la formule suivante :

Loyer indexé = Loyer de référence x (indice de comparaison / indice de référence).

La première indexation s'effectuera en prenant :

- Pour loyer de référence, le loyer en vigueur au jour de l'indexation,
- Pour indice de référence, le dernier indice ILAT publié trimestriellement par l'INSEE à la Date de prise d'effet du Bail, soit celui du 2^{ème} trimestre de l'année 2025, soit [-].
- Pour indice de comparaison, l'indice ILAT publié trimestriellement par l'INSEE du même trimestre de l'année suivante.

Les indexations ultérieures s'effectueront en prenant :

- Pour loyer de référence, le loyer résultant de la précédente indexation,
- Pour indice de référence, l'indice ILAT publié trimestriellement par l'INSEE ayant servi d'indice de comparaison pour la précédente indexation,
- Pour indice de comparaison, l'indice ILAT publié trimestriellement par l'INSEE du même trimestre de l'année suivante.

Dans l'hypothèse d'une modification du loyer de base au cours du présent Bail, quelle qu'en soit la cause, les Parties conviennent d'apporter à la clause d'indexation susvisée toutes modifications nécessaires afin de respecter les dispositions légales ou réglementaires d'ordre public, et en particulier les dispositions de l'article L.112-1 du Code monétaire et financier.

Il est expressément convenu que dans le cas où l'indice de comparaison devant servir à l'indexation du loyer de base viendrait à être publié avec retard pour quelle que cause que ce soit, il sera tenu compte provisoirement du dernier indice connu et un réajustement interviendra avec effet rétroactif à la date d'indexation stipulée ci-dessus dès la date de parution de l'indice de comparaison en question.

Il est précisé que la présente clause d'indexation constitue une stipulation essentielle et déterminante de la volonté de contracter du Bailleur, sans laquelle il n'aurait pas consenti au présent Bail, ce que le LOCATAIRE reconnaît et accepte.

Le jeu de la clause d'indexation n'étant subordonné à aucune notification l'indexation s'appliquera de plein droit ; le fait de ne pas avoir indexé le loyer n'entraînera aucune déchéance dans le droit de l'une des Parties de réclamer l'application ultérieure de l'indexation avec effet rétroactif à la date d'indexation stipulée ci-dessus.

Au cas où, pour quelle que raison que ce soit, l'indice choisi ne pourrait être appliqué, les Parties conviennent expressément :

- de lui substituer soit l'indice qui serait publié en remplacement, soit un indice similaire choisi d'un commun accord entre les Parties,
- et faute d'accord, de faire désigner par voie judiciaire, à la requête de la Partie la plus diligente, un expert qui aura les pouvoirs de mandataire commun des Parties.

Ce mandataire commun dont la décision sera définitive et sans recours, aura pour mission de choisir ou, au besoin, de reconstituer un indice légalement utilisable dans les baux. Les honoraires et les frais d'expert seront supportés par moitié par le BAILLEUR et le LOCATAIRE.

Si l'indexation fixée d'un commun accord entre les Parties et énoncée au présent contrat ou dans tout autre document les liant se révélait contraire à la législation ou à la réglementation, les Parties conviennent de lui substituer, par accord amiable, une autre clause d'indexation conforme aux exigences légales ou réglementaires, et se rapprochant le plus possible des conditions ci-dessus définies, l'intention des Parties étant en toute hypothèse de respecter scrupuleusement les dispositions légales et réglementaires applicables en la matière.

ARTICLE 10 GARANTIE FINANCIÈRE

(Article 8 des Conditions Générales)

Pour garantir l'ensemble des obligations lui incombant, le LOCATAIRE versera au BAILLEUR, à titre de dépôt de garantie, une somme de Euros par virement, correspondant à trois (3) mois de loyer TTC, au plus tard dans les huit (8) jours ouvrés suivants la Date de prise d'effet du Bail.

Ladite somme sera ajustée, de plein droit et sans aucune formalité, à l'occasion de chaque modification du montant du loyer et, le cas échéant, du taux de la TVA, de façon à être égale à tout moment à trois (3) mois de loyer TTC.

Le LOCATAIRE s'interdit d'imputer le dernier terme de loyer sur le dépôt de garantie à son départ, pour quelque cause que ce soit.

Le dépôt de garantie sera restitué au LOCATAIRE au plus tard deux mois après la plus tardive des deux dates suivantes, savoir :

- date d'établissement de l'état des lieux de sortie prévu à l'article 27 des Conditions Générales,
- date de la levée des réserves émises lors de l'état des lieux de sortie.

ARTICLE 11 CHARGES A REMBOURSER

(Article 9 des Conditions Générales)

1. Prestations et fournitures

L'OCCUPANT en fait son affaire personnelle du raccordement et de la souscription prestations et fournitures de fluides.

2. Impôts et taxes

Le LOCATAIRE rembourse au BAILLEUR sur la base d'un forfait annuel global le montant des impôts et taxes que le BAILLEUR est amené à acquitter du fait de la location du BIEN.

Le montant annuel du forfait est fixé à mille deux cent vingt (1220) Euros hors taxes ; il est payable aux conditions et selon la périodicité fixées pour le paiement du loyer.

3. Frais de dossier et de gestion

Le LOCATAIRE paie au BAILLEUR un montant forfaitaire fixé à mille huit cents (1800) Euros hors taxe, correspondant aux frais d'établissement et de gestion du dossier comprenant les frais d'établissement des différents diagnostics annexés au BAIL. Ce montant est exigible au premier avis d'échéance adressé par SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE.

ARTICLE 12 INTÉRÊTS POUR RETARD DE PAIEMENT

(Article 11 des Conditions Générales)

En cas de non-paiement à la date limite indiquée sur la facture adressée par SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE, les sommes dues seront de plein droit productives d'intérêts de retard décomptés, à partir du jour suivant la date limite de paiement, jusqu'au jour de paiement effectif, au taux d'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts ont commencé à courir, majoré de 2 points. La capitalisation des intérêts intervient de plein droit.

ARTICLE 13 ACCÈS AU BIEN

(Article 13 des Conditions Générales)

Les accès et itinéraires autorisés pour accéder au BIEN figurent au plan ci-annexé. L'accès se fait par la rue des Prairies à ROUXMESNIL-BOUTEILLES.

ANNEXE 2 : Plan d'accès au BIEN

Le LOCATAIRE ne peut exiger quelconques travaux de la part de la SNCF ou son gestionnaire.

ARTICLE 14 TRAVAUX

(Article 14 des Conditions Générales)

Le présent BAIL ne donne pas droit au LOCATAIRE de réaliser des travaux sur le BIEN ouvrant droit à indemnisation dans les conditions de l'article 23.1 des Conditions Générales, à l'exception de ceux expressément autorisés par le BAILLEUR conformément à l'article 14 des Conditions Générales.

Préalablement à tous travaux, le LOCATAIRE est tenu de se rapprocher du service infrapôle de la SNCF. Il devra s'assurer de l'absence de câbles ferroviaires, particulièrement dans le cadre de terrassement liés aux aménagements à réaliser. Le LOCATAIRE sera tenu responsable en cas de dommage. Compte-tenu de la proximité des installations d'alimentation électrique des voies ferrées,

préalablement à tout commencement de travaux, le LOCATAIRE s'engage à réaliser avant tout travaux et en sus des obligations administratives usuelles (dépôt d'une déclaration préalable de travaux) à déposer préalablement une Déclaration d'Intention de Commencement des Travaux (DICT) auprès de l'autorité administrative compétente et à se conformer strictement aux prescriptions éventuelles qui pourraient en résulter.

Selon le cas, une Notice Particulière de Sécurité Ferroviaire (NPSF) pourra être demandée par SNCF RESEAU. Cette dernière portera cette note à la connaissance des entreprises mandatées pour les travaux et la fera respecter. Cette NPSF reprendra toutes les mesures à mettre en place lors des travaux pour assurer la pérennité du domaine ferroviaire et des circulations du trafic. Tous les frais occasionnés à SNCF RESEAU pour la mise en place des mesures de sécurité ferroviaire seront à la charge du LOCATAIRE.

Service Infrapôle de la SNCF :

Nicolas Manero

Responsable Domaines

SNCF RÉSEAU

ZONE DE PRODUCTION NORD-EST NORMANDIE

INFRAPOLE NORMANDIE

19 rue de l'Avalasse – Bât A – Pôle OTP

BP696 – 76008 ROUEN CEDEX 1

TEL : 06 27 17 14 68

nicolas.manero@reseau.sncf.fr

ARTICLE 15 ENTRETIEN & RÉPARATIONS

(Article 16 des Conditions Générales)

Le LOCATAIRE prend à sa charge financière et matérielle les travaux et grosses réparations relevant de l'article 606 du Code civil, les travaux ordonnés par l'administration ainsi que les travaux relatifs à la mise en conformité du BIEN à la réglementation, même s'ils constituent des grosses réparations de l'article 606 du Code civil.

L'annexe 1 des Conditions Générales intitulée « Liste non limitative des charges d'entretien, des impôts, taxes et redevances, des frais de gestion et des travaux incombant au locataire » précise de manière non limitative les travaux d'entretien et les réparations incombant au locataire.

S'agissant d'un terrain nu, le LOCATAIRE devra veiller à l'entretien de la végétation, sur le BIEN et ses abords de façon à le maintenir en état propre.

Le LOCATAIRE entretiendra raisonnablement le terrain.

Lors de la libération du site et ce pour quelque motif, le LOCATAIRE rendra le BIEN libre de toute occupation, plantation, stockage.

Par ailleurs, le LOCATAIRE a interdiction formelle de procéder à des constructions, des creusements ou des terrassements.

Le LOCATAIRE respecte la Servitude d'Utilité Publique T1 relative aux chemins de fer.

ANNEXE 5 Servitudes T1

Le LOCATAIRE fera son affaire personnelle de l'évacuation de tout véhicule abandonné ou vandalisé

ARTICLE 16 ASSURANCES

(Article 20 des Conditions Générales)

Au titre des Assurances :

1. Responsabilité Civile « RC » (Art. 20.2.1 des Conditions Générales)

La somme minimale à faire assurer par le LOCATAIRE est fixée à un million (1 000 000) EUROS **par sinistre**,

2. Recours des Voisins et des Tiers « RVT » (Art. 20.2.3 des Conditions Générales)

Le LOCATAIRE doit étendre les garanties de sa police de « responsabilité civile », aux responsabilités encourues du fait des risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux prenant naissance sur le BIEN donné en location et/ou dans ses propres biens.

La somme minimale à faire assurer par le LOCATAIRE est fixée un million (1 000 000) EUROS **par sinistre**.

ARTICLE 17 DOMICILIATION

Pour l'exécution des présentes,

- Le **BAILLEUR** fait élection de domicile en son siège social indiqué en tête des présentes Conditions Particulières,
- **SNCF Immobilier** fait élection de domicile à l'adresse des bureaux de la Direction Immobilière Territoriale mentionnée en tête des présentes,
- **ESSET** fait élection de domicile en son siège social, sis à COURBEVOIE (92400), 17 Place des Reflets
- [à compléter par le nom de le LOCATAIRE] fait élection de domicile
..... [à compléter et préciser :

- *s'il s'agit d'une personne privée : en son domicile*

- *s'il s'agit d'une société, GIE, association, personne morale de droit privé ou droit public : en son siège social*

- *s'il s'agit d'une collectivité, EPCI : adresse de domiciliation de la collectivité ou de l'EPCI]*

Fait à , le.....

En deux exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

Pour le LOCATAIRE,

Pour ESSET

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 Conditions Générales

| | |
|-----------------|--------------------------------|
| ANNEXE 2 | Plan du BIEN |
| ANNEXE 3 | Etat des lieux d'entrée |
| ANNEXE 4 | Etat « Risques et Pollutions » |
| ANNEXE 5 | Servitude de type T1 |