
**BAIL CIVIL PORTANT SUR UN BIEN IMMOBILIER NECESSAIRE AU
TRANSPORT FERROVIAIRE NATIONAL APPARTENANT A LA SOCIETE
FRET SNCF**

CONDITIONS PARTICULIERES

Edition du 17 mars 2020

Dossier n°Département de **Côte d'Or**Commune de **Dijon**Ligne n° **849 000**De **Dijon Ville**A **Is-sur-Tille**PK : **321 950**UT : **005843J**LOT : **005****Gare de Dijon Porte Neuve**

Occupant

**BAIL CIVIL PORTANT SUR UN BIEN
IMMOBILIER NECESSAIRE AU TRANSPORT
FERROVIAIRE NATIONAL APPARTENANT A LA
SOCIETE FRET SNCF**

NON CONSTITUTIF DE DROITS RÉELS

Entre les soussignés,

La société dénommée **FRET SNCF**, société anonyme, au capital social de 58.062.998,00 Euros, dont le siège social est à CLICHY (92110) 24 rue Villeneuve, identifiée au SIREN sous le numéro 518 697 685 immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

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.

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

La Société **YXIME**, ci-après dénommé le GESTIONNAIRE, Société par Actions Simplifiée au capital de 6 173 920 euros, dont le siège est à Courbevoie-cedex 92415 - Tour Ciel - 20 Ter, rue de Bezons, inscrite au RCS de Nanterre sous le n°394 369 193, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 9201 2016 000 010 157 « Transactions sur immeuble et fonds de commerce-Gestion immobilière » délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industries de Paris-Ile-de-France le 21 juillet 2016, et de garanties accordées par la Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions, représentée par Monsieur Nicolas Ansot en sa qualité de Directeur d'Affaire de l'Agence Régionale de Rhône-Alpes-Auvergne, Bourgogne-Franche-Comté dont les bureaux sont sis, 23 avenue de Poumeyrol à Caluire et Cuire 69300, étant précisé que Yxime agit dans le cadre d'un marché de gestion du patrimoine foncier et immobilier et cessions de bien qui le lie à SNCF Immobilier, cette dernière agissant elle-même dans le cadre d'une convention de gestion et de valorisation immobilière conclue avec SNCF Réseau,

Ci-après dénommée « **GESTIONNAIRE** »

Et,

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** »

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.
- 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 marché de gestion du patrimoine foncier et immobilier et cessions de biens.

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.

PREAMBULE

Le présent bail a été délivré suite à une procédure préalable de mise en concurrence publiée le 2021 sur le site : <https://www.epublimmo.sncf> avec avis d'attribution du....[date]....paru également sur le site <https://www.epublimmo.sncf>.

CONDITION(S) SUSPENSIVE(S)

Le Bail est soumis à la condition suspensive d'obtention des autorisations spéciales nécessaires aux activités autorisées par le bail conformément à la liste détaillée dans le dossier de candidature déposée par l'OCCUPANT lors de sa réponse à l'appel d'offres.

Cette condition suspensive, qui n'aura pas d'effet rétroactif, devra être réalisée **au plus tard le 01/06/2021**, faute de quoi le Bail deviendra de plein droit caduc, chacune des Parties reprenant alors sa liberté sans qu'il soit nécessaire d'effectuer des formalités particulières et sans indemnité de part ni d'autre.

La condition suspensive ci-dessus est stipulée dans l'intérêt exclusif du Locataire. Celui-ci pourra renoncer à cette condition suspensive tant qu'elle n'aura pas été accomplie, pourvu que cette renonciation soit portée à la connaissance du Bailleur au plus tard le 01/06/2021 par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de réalisation de la condition suspensive, le Bail sera parfait au jour de la réalisation de cette condition suspensive qui sera notifiée au Bailleur par le Locataire par lettre recommandée avec accusé de réception ou courrier remis en mains propres contre décharge et n'aura nullement besoin d'être réitéré. La Date de prise d'effet du Bail devra être constatée par un procès-verbal contradictoire établi entre les Parties ainsi qu'il est précisé à l'Article [-] « DUREE – DATE D'EFFET ».

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.

Le Bailleur donne à bail, par les présentes, au Locataire, qui accepte, le Bien désigné à l'article 2 des Conditions Particulières aux charges et conditions développées ci-après, le tout sous réserve de la réalisation préalable des conditions suspensives prévues à l'article « CONDITIONS SUSPENSIVES » des présentes Conditions Particulières.

ARTICLE 2 DÉSIGNATION DU BIEN

(Article 12 des Conditions Générales)

2.1 Situation du BIEN

Le BIEN est situé Rue de Metz à Dijon (21000) et cadastré Section BK n°214. Il est figuré sous pointillé rouge au plan ci-annexé (**ANNEXE n°2 Plan du BIEN**).

UT : 005843J

LOT : 005

BAT : 051

Ligne n° 849 000 de Dijon Ville à Is-sur-Tille

PK : 321 950

2.2 Description du BIEN

Le BIEN occupe une superficie d'environ 1 100 m², comportant :

- environ 1 000 m² de terrain nu
- environ 100 m² du bâtiment 051 pour du stockage

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 est informé que :

- Le terrain n'est pas alimenté en électricité, l'occupant devant s'occuper du raccordement à ses frais.

2.3 État des lieux d'entrée

Un état des lieux d'entrée contradictoire sera établi lors de la Date de prise d'effet du Bail, ainsi qu'il est dit à l'article « DUREE – DATE D'EFFET » ci-après.

Annexe n°3 Etat des lieux

ARTICLE 3 CONDITIONS GÉNÉRALES DU BAIL

Le BAIL portant sur un bien immobilier nécessaire au transport ferroviaire national 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 nécessaire au transport ferroviaire national appartenant à la société Fret SNCF** » (Edition du 01/01/2020) 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 n°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)

4.1 Activité autorisée

Le LOCATAIRE est autorisé à louer le BIEN pour y exercer les activités suivantes :

- Lieu de vie culturel
- Bar
- Restauration type food truck
- Organisation d'évènement
- Stockage de matériels uniquement pour le bâtiment

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

Le LOCATAIRE utilisera le BIEN dans les conditions suivantes :

- Sécurisation du site avec clôtures et portail d'entrée séparé du domaine SNCF

Annexe n°4 : Schéma scénario 1

4.2 Manipulation de matières dangereuses et polluantes

Si le LOCATAIRE envisage d'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, il doit recueillir au préalable l'accord exprès et écrit de SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE.

Pour ce faire, il adresse à SNCF Immobilier ou au GESTIONNAIRE un courrier spécifique, précisant notamment :

- la nature exacte conformément à la réglementation relative au transport de matière dangereuse et la quantité des matières solides, liquides ou gazeuses en cause ;
- la fréquence des opérations de transbordement ou transvasement envisagées ;
- le cas échéant, le périmètre exact et la durée des dépôts envisagés.

Si la demande présentée par le LOCATAIRE porte sur des opérations récurrentes, le BAILLEUR pourra donner un accord exprès unique pour l'ensemble des opérations concernées.

Après obtention de cet accord, le LOCATAIRE doit effectuer toutes les démarches pour l'obtention des autorisations administratives nécessaires qu'il devra communiquer, pour information à SNCF Immobilier ou au GESTIONNAIRE.

En outre, sans préjudice de ce qui précède, le LOCATAIRE s'engage à donner suite, à première demande du BAILLEUR à toute demande relative à la nature et/ou à la fréquence des opérations impliquant la manutention de matières dangereuses et/ ou polluantes.

ARTICLE 5 SOUS-LOCATION

(Article 3 des Conditions Générales)

Par dérogation aux dispositions de l'article 3 des Conditions Générales, le LOCATAIRE peut consentir une sous-location de tout ou partie du BIEN loué après accord préalable et exprès du BAILLEUR. Cet accord est donné après examen par SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE, de l'objet, du projet, des conditions financières de la sous-location (loyer du par le sous-locataire au LOCATAIRE) et des garanties de location et techniques présentées par le sous-locataire. Le cas échéant et au vu des conditions financières de la sous-location, l'accord pourra être conditionné à une révision du loyer principal.

Le LOCATAIRE ne peut accorder plus de droits qu'il n'en détient au titre du BAIL. Il est expressément rappelé que le contrat de sous-location portant par définition sur un bien immobilier nécessaire au transport ferroviaire national appartenant au BAILLEUR, il ne pourra en aucun cas être soumis au statut des baux commerciaux.

L'activité autorisée doit être conforme à celle définie aux présentes Conditions Particulières.

Le LOCATAIRE s'engage à informer expressément, dans le contrat de sous-location, le sous-locataire sur les points suivants :

- le sous-locataire ne peut lui-même consentir de sous-location,
- le sous-locataire ne dispose d'aucun droit réel sur les ouvrages, constructions, équipements et installations qu'il réalise,
- le sous-locataire ne peut prétendre au bénéfice d'un bail civil, commercial, d'habitation, professionnel ou mixte,

- l'ensemble des stipulations de l'article 2 des Conditions Générales et l'ensemble des stipulations techniques définies aux articles 13 à 17 des Conditions Générales doivent être respectées par le sous-locataire, les Conditions Générales devant être annexées au contrat de sous-location,
- le sous-locataire doit obligatoirement souscrire les mêmes polices d'assurance et être soumis aux mêmes obligations que celles mentionnées au titre IV « Responsabilité et Assurances » du BAIL,
- le contrat de sous-location prend fin au plus tard à la date d'expiration ou à la date de résiliation du BAIL, sans que le sous-locataire puisse prétendre à une quelconque indemnité de la part du BAILLEUR quel que soit le motif de la résiliation.

Le LOCATAIRE assume vis-à-vis du BAILLEUR la pleine et entière responsabilité des conséquences de la sous-location et de l'activité du sous-locataire ainsi que le coût des éventuelles indemnités qu'il aurait contractuellement consenti au sous-locataire et garantit le BAILLEUR et SNCF Immobilier des conséquences de tout recours des tiers à raison de la sous-location qu'il a consentie. Toutefois, en cas de violation par un sous-locataire d'une quelconque obligation mise à la charge du LOCATAIRE par les présentes, le BAILLEUR aura le choix de mettre en jeu la responsabilité du LOCATAIRE ou celle du sous-locataire, ou les deux.

A l'expiration ou en cas de résiliation du BAIL, le LOCATAIRE s'engage à faire son affaire, à ses frais, de la libération et de la remise en état du BIEN par le sous-locataire.

Tout changement de sous-locataire nécessitera un agrément préalable du BAILLEUR dans les conditions précisées ci-dessus. De même, toute évolution des conditions de la sous-location (techniques, financières etc.) devra être préalablement agréée par SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE. Dans l'hypothèse où le LOCATAIRE ou le sous-locataire met fin au contrat de sous-location avant son terme, le LOCATAIRE en avise SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE au plus tard dans les 15 jours de sa survenance.

Les contrats de sous-location signés et définitifs doivent être communiqués à SNCF Immobilier ou au GESTIONNAIRE dans le mois suivant leur conclusion.

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 n°5 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 bases BASOL et BASIAS donne les informations suivantes :

- Néant

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

- Zone U – OAP site 2 Porte Neuve

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 6 mois. Il prendra effet à la date de réalisation de la dernière des Conditions Suspensives prévues à l'article « CONDITIONS SUSPENSIVES » du Bail (ci-après « Date de prise d'effet du Bail »).

La Date de prise d'effet du Bail sera constatée par un procès-verbal contradictoire établi entre les Parties et contenant l'état des lieux d'entrée.

Ce procès-verbal :

- Constatera, sans aucunement la modifier, la Date de prise d'effet du Bail ;
- Précisera le dernier indice publié par l'INSEE à la Date de Prise d'effet du Bail, qui constituera l'indice de référence pour la première indexation du loyer.

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)

1) Montant du loyer

Le BAIL est consenti et accepté moyennant un loyer variable :

Le loyer pour la durée du bail est calculé en fonction des modalités suivantes :

C'est un loyer par tranches qui sont définies comme suit :

- 5% du CA jusqu'à 120k€
- 7% du CA entre 120k € et 150k €
- 10% du CA au-dessus de 150k €

Le BAILLEUR se réserve le droit de procéder ou de faire procéder, à ses frais, et selon les règles de confidentialité en usage, à tout moment et après un préavis, à tous contrôles ou audits, sur pièce et sur place, visant à apprécier la véracité des informations transmises par le LOCATAIRE. Le LOCATAIRE s'engage à mettre à disposition de SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE les moyens d'assistance nécessaires à ces contrôles et audits, à fournir toutes les informations et données dont il dispose, ainsi que l'accès aux données brutes ou prétraitées de ses systèmes d'information (comptable, financier, commercial ou technique).

En cas d'écart supérieur à 2% entre le chiffre d'affaires déclaré et le chiffre d'affaires contrôlé, le LOCATAIRE devra s'acquitter, outre le versement du loyer ajusté à la suite du contrôle, d'une indemnité forfaitaire correspondant à 100% de la différence entre le loyer initial facturé et celui ajusté.

2) Modalités de paiement

Le loyer de la part variable est payable à terme échu. Le LOCATAIRE devra fournir à SNCF Immobilier ou au GESTIONNAIRE les documents, certifiés par un expert-comptable ou un commissaire aux comptes, nécessaires à son calcul dans les 15 jours suivants la fin de l'exploitation du site.

ARTICLE 9 GARANTIE FINANCIÈRE

(Article 8 des Conditions Générales)

Par dérogation à l'article 8 des Conditions Générales, le LOCATAIRE ne sera pas tenu de produire une garantie financière.

ARTICLE 10 CHARGES A REMBOURSER

(Article 9 des Conditions Générales)

1 - Prestations et fournitures

Les prestations et fournitures suivantes étant directement payées par le BAILLEUR auprès de ses fournisseurs, elles sont remboursées par le LOCATAIRE dans les conditions suivantes :

- Eau potable

Le LOCATAIRE rembourse au BAILLEUR les dépenses engagées sur la base d'un forfait annuel global.

Le montant forfaitaire est fixé à 300 Euros hors taxe, (trois cent euros hors taxes); il est payable aux conditions et selon la périodicité fixées pour le paiement du loyer.

Ce forfait est indexé dans les mêmes conditions que le loyer.

1 - Frais de dossier et de gestion

Le LOCATAIRE paie au BAILLEUR un montant forfaitaire fixé à 1 000 Euros hors taxe, (mille euros hors taxes) 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 11 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 12 TRAVAUX

(Article 14 des Conditions Générales)

Le LOCATAIRE est autorisé à réaliser, à ses frais, sur le BIEN, les aménagements nécessaires à son activité

Le LOCATAIRE s'oblige à réaliser ces aménagements dans un délai de 1 mois à compter de la Date de prise d'effet du Bail.

À tout moment SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE peut vérifier la nature et la consistance des aménagements réalisés.

Le LOCATAIRE doit l'informer de l'achèvement de ces derniers.

ARTICLE 13 ENTRETIEN & RÉPARATIONS

(Article 16 des Conditions Générales)

Par dérogation à l'Annexe [1] des Conditions Générales, les travaux relevant de l'article 606 du Code civil restent à la charge du BAILLEUR.

ARTICLE 14 ASSURANCES

(Article 20 des Conditions Générales)

Au titre des Assurances :

1. Responsabilité Civile (Art. 20.2.1 des Conditions Générales)

La somme minimale à faire assurer par le LOCATAIRE est fixée à **1 000 000 € par sinistre**,

2. Dommages aux Biens « DAB » (Art.20.2.2 des Conditions Générales)

Le LOCATAIRE doit faire assurer au titre de cette assurance le BIEN étant entendu que cette police doit être assortie d'une clause prévoyant :

- i. que la garantie est acquise en valeur à neuf (le montant des capitaux garantis figurant au contrat devra faire référence de manière expresse à la valeur de reconstruction à neuf des locaux loués),
- ii. avec dérogation totale et absolue de la règle proportionnelle des capitaux assurés, et indexation du montant des garanties en fonction des variations de l'indice du coût de la construction publié par la Fédération Nationale du Bâtiment (FNB) ou de l'indice des

« Risques Industriels » (RI), publié par l'Assemblée Plénière des Sociétés d'Assurances ou ceux qui leur seraient substitués.

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

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

La somme minimale à faire assurer par le LOCATAIRE est fixée à **1.000.000 (un million) EUR par sinistre.**

ARTICLE 15 SORT DES TRAVAUX RÉALISÉS PAR LE LOCATAIRE

Conformément à l'article 26 des Conditions Générales, les travaux réalisés par le LOCATAIRE seront démolis, aux frais et risques du LOCATAIRE, qui procédera à la remise en état des lieux avant la date d'expiration du présent BAIL ou avant la date d'effet de sa résiliation.

ARTICLE 16 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,
- **YXIME** fait élection de domicile en son siège social, sis Tour Ciel, 20 ter rue des Bezons à Courbevoie (92400),
- **le LOCATAIRE** fait élection de domicile

à

Le

En deux exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

Pour le LOCATAIRE,

Pour YXIME

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1	Conditions Générales
ANNEXE 2	Plan du BIEN
ANNEXE 3	Etat des lieux
ANNEXE 4	Schéma scénario 1
ANNEXE 5	Etat « Risques et Pollutions »

PROJET