



**OCCUPATION
D'IMMEUBLES BÂTIS OU NON BÂTIS
DÉPENDANT DU DOMAINE
PUBLIC DE SNCF RESEAU EN VUE D'UNE
EXPLOITATION ECONOMIQUE**

NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS

CONDITIONS PARTICULIERES

(Edition du 5 octobre 2016)



Dossier n°

Département de la Moselle

Commune de HAGONDANGE

Ligne n° 180 000
De Metz-Ville à Zoufftgen

PK 170+900

Occupant : ...

**CONVENTION D'OCCUPATION
D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI
DÉPENDANT DU DOMAINE PUBLIC
DE SNCF RESEAU EN VUE D'UNE
EXPLOITATION ECONOMIQUE
NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS**

Entre les soussignés,

SNCF Réseau ci-après dénommé « SNCF Réseau », établissement public national à caractère industriel et commercial, créé par la loi n°97-135 du 13 février 1997 inscrit au Registre du commerce et des sociétés de Bobigny sous le numéro 412 280 737, dont le siège est situé au 15-17 rue Jean-Philippe Rameau, Saint-Denis La Plaine (93418) représenté par SNCF, en application de la convention de gestion et de valorisation immobilière en date du 30 juillet 2015,

SNCF ci-après dénommé « SNCF Immobilier », établissement public national à caractère industriel et commercial, créé par la loi n° n°2014-872 du 4 août 2014 portant réforme ferroviaire inscrit au Registre du commerce et des sociétés de Bobigny sous le numéro 808 332 670, dont le siège est situé à La Plaine Saint Denis (93200), 2 place aux Etoiles, est représentée par,

Et,

Variante 1 Personnes morales de droit privé

La Société au capital de Euros, immatriculée au registre du commerce de sous le n°, dont le siège est situéà(.....), représentée par son **[compléter et préciser la fonction : gérant, directeur général, président] [Nom et Prénom]** domicilié(e)à..... (.....) né(e) le..... à en vertu des pouvoirs qu'il détient
- par délégation de pouvoirs de M..... agissant en qualité de **[préciser la fonction]**, en date du,
- d'une délibération du conseil d'administration du

Variante 2 Personnes morales de droit public

[La Ville de, Le syndicat intercommunal...] ... dont les bureaux sont sisà (.....), représentée par son **[compléter et préciser la fonction : son**

Maire, ...], agissant en vertu d'une délibération du **[Conseil Municipal ou Comité syndical]** en date du

Variante 3 Personnes physiques

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

Variante 4 Association

L'Association domiciliéeà..... (.....) représentée par son Président M.....
[Nom et Prénom] né le à agissant au nom et pour le compte de l'Association.

désigné (e) dans ce qui suit par le terme « **I'OCCUPANT** ».

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

- Le terme « **SNCF Réseau** » utilisé dans les présentes Conditions Générales et particulières est la nouvelle dénomination de Réseau ferré de France par l'effet de la loi n°2014-872 du 4 août 2014 portant réforme ferroviaire et désigne le propriétaire du BIEN.
- Le terme « **SNCF Immobilier** » utilisé dans les présentes Conditions Générales et particulières désigne la branche Immobilière de SNCF, qui a reçu mandat pour conclure et gérer la présente convention d'occupation du domaine public de SNCF Réseau de le cadre d'une convention de gestion et de valorisation immobilière.
- Le terme « **OCCUPANT** » désigne la personne physique ou morale, publique ou privée à qui est consentie l'autorisation d'occupation du domaine public.
- Le terme « **GESTIONNAIRE** » désigne le mandataire de SNCF Réseau, agissant dans le cadre d'un marché de gestion du patrimoine foncier et immobilier et cessions de biens qui le lie à SNCF Immobilier.

La société **NEXITY PROPERTY MANAGEMENT**, Société Anonyme au capital de 11.518.866,20 euros dont le siège social est à CLICHY LA GARENNE (92110) – 10-12 rue Marc Bloch, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 732 073 887, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 9201 2016 000 005 894 «Transactions sur immeubles et fonds de commerce - Gestion Immobilière - Syndic» délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie Paris-Ile-de-France le 6 avril 2019 et de garanties financières accordées par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS - 16 rue Hoche, Tour Kupka B – TSA 39999, 92919 La Défense Cedex, Courtier d'assurance immatriculé à l'ORIAS n°11 060 430,

Représentée par Madame Marie ZAITER AL HOUAYEK en qualité de Directeur Général Délégué, dûment habilitée dont les bureaux sont sis à CLICHY LA GARENNE (92110) – 10-12 rue Marc Bloch, agissant au nom et pour le compte de SNCF Réseau, étant précisé que Nexity Property Management agit dans le cadre d'un marché de gestion du patrimoine foncier et immobilier et cessions de biens 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 suivant le marché du 1er janvier 2018 ci-après dénommé « le GESTIONNAIRE ».

- Le terme « **BIEN** » désigne le bien objet de la présente convention d'occupation tel qu'il est décrit à l'article « Désignation » des Conditions Particulières.

PREAMBULE

Conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques et plus particulièrement à l'article L 2122-1-1 créé par l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, la présente convention d'occupation a été délivrée suite à une procédure préalable de mise en concurrence du[date]....et publiée le ..[date] ...sur le site internet <http://www.epublimmo.sncf> avec avis d'attribution du....[date]....paru sur le site internet <http://www.epublimmo.sncf>.

ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION

Les présentes Conditions Particulières non constitutives de droits réels ont pour objet d'autoriser l'OCCUPANT ci-dessus désigné à occuper et utiliser un bien immobilier appartenant à SNCF Réseau et désigné à l'article « Désignation » (ci-après dénommé « le BIEN »). Le BIEN constitue une dépendance du domaine public de SNCF Réseau.

ARTICLE 2 DÉSIGNATION

(Article 12 des Conditions Générales)

2.1 Situation du BIEN

Le BIEN est situé à HAGONDANGE (54300) et est repris au cadastre de la commune de DAMELEVIERES sous le n° 163 et 40 de la Section 16, lieux-dits « DEPOT DE MINERAL » et « CHEM DE FER ». Il est figuré sous teinte rouge au plan annexé (**ANNEXE n°2**).

Le BIEN dépend de l'UT 000948S (site 682) ; lot 012 (propriété 3952) et lot 013 (propriété 3953)

2.2 Description du BIEN

Le BIEN immobilier occupe une superficie de 280 m² environ, comportant :

- 280 m² de terrain nu ;

Le bien est situé en emprises ferroviaires exploitées.

L'OCCUPANT prend le BIEN sans garantie de contenance et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, l'OCCUPANT déclarant bien le connaître.

L'OCCUPANT ne peut exiger de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE des travaux de quelque nature que ce soit.

2.3 État des lieux

Un état des lieux contradictoire, établi le, est annexé aux présentes Conditions Particulières (**ANNEXE n°3**).

ARTICLE 3 CONDITIONS GÉNÉRALES D'OCCUPATION DES LIEUX

La convention d'occupation non constitutive de droits réels est composée par les présentes Conditions Particulières et par les « **Conditions Générales d'occupation d'immeubles bâtis ou**

non bâtis dépendant du domaine public de SNCF Réseau non constitutive de droits réels » (Edition du 05 octobre 2016) dont l'OCCUPANT reconnaît avoir pris connaissance. Un exemplaire des Conditions Générales signé, paraphé et daté est annexé aux présentes Conditions Particulières (**ANNEXE n°1**). Ces deux documents constituent un tout indissociable.

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

ARTICLE 4 UTILISATION DU BIEN

(Article 4 des Conditions Générales)

1. Activité autorisée

L'OCCUPANT est autorisé à occuper le BIEN pour y exercer les activités suivantes :

- ...
- ...

Toute pénétration dans les emprises ferroviaires est strictement interdite, conformément au code des transports (article L2242-4).

Seules sont habilités à pénétrer dans les emprises ferroviaires les personnes ayant :

- Une habilitation aux risques ferroviaires ;
- Les aptitudes nécessaires ;
- Une formation liée aux particularités locales ;

Le BIEN étant situé en emprises ferroviaires exploitées, l'OCCUPANT devra, pour utiliser le BIEN conformément au présent article et préalablement à la signature de la convention d'occupation temporaire, transmettre son certificat de sécurité ferroviaire valide, en cours et à son nom propre. L'OCCUPANT s'engage également à certifier que le personnel qui interviendra sur le BIEN aura été formé en vertu de son certificat de sécurité et que ses agents seront dûment habilités à accéder et à intervenir sur les emprises ferroviaires ainsi que sur les zones à risques ferroviaires. Le BIEN ne saurait être utilisé par l'OCCUPANT sans les pièces ci-dessus citées.

Tout changement de l'activité exercée par l'OCCUPANT dans le BIEN occupé devra préalablement faire l'objet de l'accord exprès de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE.

2. Manipulation de matières dangereuses et polluantes

Si l'OCCUPANT 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 Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE.

Pour ce faire, il adresse 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 l'OCCUPANT porte sur des opérations récurrentes, SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE pourra donner un accord exprès unique pour l'ensemble des opérations concernées.

Après obtention de cet accord, l'OCCUPANT doit effectuer toutes les démarches pour l'obtention des autorisations administratives nécessaires qu'il devra communiquer, pour information, au GESTIONNAIRE.

En outre, sans préjudice de ce qui précède, l'OCCUPANT s'engage à donner suite, à première demande de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE, à toute demande relative à la nature et/ou à la fréquence des opérations impliquant la manutention 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

L'OCCUPANT 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-OCCUPATION

(Article 3 des Conditions Générales)

Toute sous occupation est interdite.

ARTICLE 6 ETAT DES RISQUES

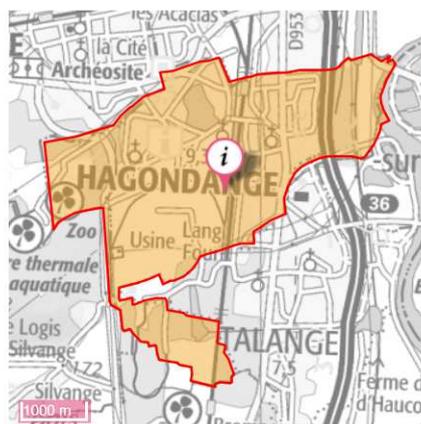
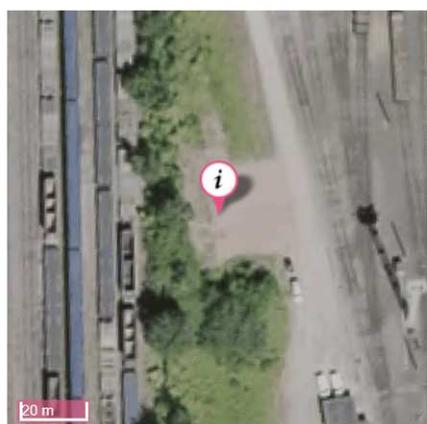
1. Etat des risques (L. 125-5 I du code de l'environnement)

L'état des risques naturels, miniers et technologiques 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 de l'immeuble au regard des risques pris en compte (**ANNEXE n°4A et B**).

Une synthèse des risques est établie ci-dessous sur la base des indications du site du renseignement sur les risques territoriaux georisque.gouv.fr.

http://www.georisques.gouv.fr/ma_maison_mes_risques/rapport?lon=6.30942&lat=49.06329

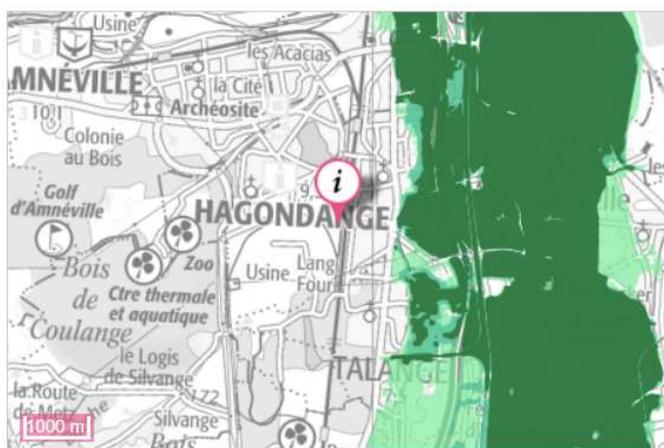
Elles sont transmises à titre purement informatif.



| Risques | Dans un rayon de 500 m | Type d'exposition |
|--|------------------------|---------------------------|
| Inondation/Remontée de nappe dans les sédiments | <i>oui</i> | <i>Faible probabilité</i> |
| Retrait-gonflement des argiles | <i>oui</i> | <i>aléa faible</i> |
| Mouvements de terrain | <i>non</i> | |
| Cavités souterraines | <i>non</i> | |
| Séismes | <i>oui</i> | <i>très faible</i> |
| Sites et sols industriels installations classées | <i>oui</i> | <i>Voir ci-dessous</i> |
| canalisations de matières dangereuses | <i>non</i> | <i>4 non Seveso</i> |
| installations nucléaires | <i>non</i> | |
| Radon | <i>Catégorie 1</i> | |

Données informatives liées au risque « inondations » :

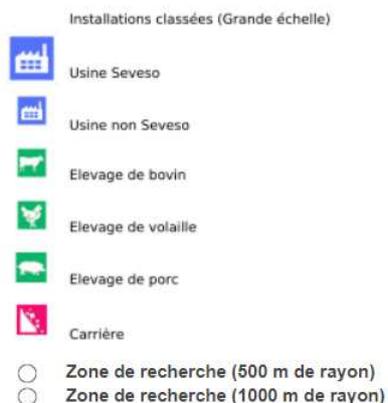
| Nom du TRI | Aléa | Cours d'eau | Arrêté du préfet coordonnateur de bassin | Arrête stratégie locale | Arrêté préfet / parties prenantes | Arrêté d'approbation de la partie locale | Arrêté TRI national |
|--------------------------------|--|-------------|--|-------------------------|-----------------------------------|--|---------------------|
| Metz-Thionville-Pont-A-Mousson | Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | | 18/12/2012 | | | | 06/11/2012 |



2 Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Données informatives liées au risque « installations industrielles » :



| Nom Installation | Regime d'autorisation | Lien |
|-------------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| SOGEEFER | A - Soumis à Autorisation | Lien vers la fiche |
| FORGE ET DEVELOPPEMENT | A - Soumis à Autorisation | Lien vers la fiche |
| ASCO INDUSTRIES | A - Soumis à Autorisation | Lien vers la fiche |
| ORTEC GENERALE DE DEPOLLUTION | A - Soumis à Autorisation | Lien vers la fiche |

L'OCCUPANT 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, SNCF Réseau, déclare qu'à sa connaissance l'immeuble 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.

3. Informations publiques sur l'état environnemental du BIEN

- BASOL :



Sur cette carte, sont indiqués les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.

- ▲ Sites pollués BASOL, coordonnées xy
- ▲ Sites pollués BASOL, point sur la commune
- Zone de recherche (500 m de rayon)

57 - Hagondange - ASCO INDUSTRIES

Le site est une aciérie électrique et laminoirs créés en 1930, dans l'enceinte de l'usine sidérurgique Thyssen sur le territoire de la commune d'HAGONDANGE soumis à autorisation par l'arrêté préfectoral du 27 octobre 2000. Cette usine a été modernisée dans le temps, en 1952 avec construction d'une forge à chaud, en 1960 installation d'une coulée continue à l'aciérie, en 1968 une forge à froid, en 1985 une nouvelle aciérie électrique est construite perpendiculairement à l'ancienne. Aujourd'hui ASCO INDUSTRIES Hagondange exploite une aciérie électrique, un laminoir et un atelier de parachèvement pour la production d'aciers au carbone et d'aciers alliés, en utilisant de la ferraille comme matière première. Sur le même site la société FORGE et DEVELOPPEMENT (ex SAFE AUTOMOTIVE / ex ASCOFORGE SAFE) exploite un atelier de forge à chaud, un atelier de calibrage pour pièces de précision, un atelier de forge à froid et un atelier d'outillage équipé de machines d'usinage classiques et C.N. Les deux entités appartiennent au GROUPE LUCCHINI depuis le 14 mai 1999 et se partagent les installations communes du site: voirie, réseaux de fluides, station d'épuration... Le site a une superficie de 45 ha dont 16 ha de surfaces couvertes. Voir également fiche BASOL n° 57.0189

57 - Hagondange - FORGE et DEVELOPPEMENT (ex-SAFE AUTOMOTIVE)

Acierie électrique et laminoirs créés en 1930, dans l'enceinte de l'usine sidérurgique Thyssen de Hagondange, cette usine a été modernisée dans le temps, en 1952 avec construction d'une forge à chaud, en 1960 installation d'une coulée continue à l'aciérie, en 1968 une forge à froid, en 1985 une nouvelle aciérie électrique est construite perpendiculairement à l'ancienne. Aujourd'hui ASCO INDUSTRIES Hagondange exploite une aciérie électrique, un laminoir et un atelier de parachèvement pour la production d'aciers au carbone et d'aciers alliés, en utilisant de la ferraille comme matière première. Sur le même site la société FORGE et DEVELOPPEMENT (ex SAFE AUTOMOTIVE / ex ASCOFORGE SAFE) exploite un atelier de forge à chaud, un atelier de calibrage pour pièces de précision, un atelier de forge à froid et un atelier d'outillage équipé de machines d'usinage classiques. Le site a une superficie de 45 ha dont 16 ha de surfaces couvertes. Voir également fiche BASOL 57.0087

57 - Hagondange - Ancienne cokerie d'Hagondange

Les couches de minerai de fer autrefois affleurantes ont conduit à la création à Hagondange, d'une vaste usine sidérurgique sur un terrain d'un seul tenant de 435 ha. L'ensemble sidérurgique, constitué d'une usine et de sa cokerie comprenait : - Une cokerie d'une surface d'environ 18 ha (gazomère, batterie de fours et ateliers de traitement des sous-produits) - Une usine sidérurgique comprenant 6 hauts-fourneaux, 2 mélangeurs, 5 convertisseurs Thomas, une aciérie Martin, des laminoirs et des centrales électriques - Des aires de stockage de matériaux, de dépôts de poussières et de boues - Un port privé construit en bordure est de la cokerie. En outre, un crassier appelé « crassier Nord » serait présent au sud ouest de la zone étudiée (appelé crassier Nord car il serait situé au nord-ouest de la zone sidérurgique considérée dans le rapport de l'inspection des installations classées en date du 28 avril 1999, qui identifiait 2 crassiers dans la zone sidérurgique d'Hagondange-Maizières Les Metz-Rombas...). Ces activités étaient de nature à être soumises à autorisation au titre de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). De ce fait, l'ancien et dernier exploitant des installations est tenu de remettre leur site dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement. Par le biais d'une série de fusions-absorptions, la société ARCELORMITTAL FRANCE est venue aux droits de l'ancien et dernier exploitant de cet ensemble sidérurgique. Plusieurs arrêtés préfectoraux ont encadré la remise en état de l'usine et de la cokerie d'HAGONDANGE. Les investigations réalisées depuis les années 1990 ont permis d'affiner la connaissance de l'état des milieux et de définir des mesures de ...

- BASIAS :

ARTICLE 8 REDEVANCE

(Article 6 des Conditions Générales)

1) Montant de la redevance

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau une redevance dont le montant annuel, hors taxes, est fixé à Euros.

2) Modalités de paiement

L'OCCUPANT paie la redevance par TIP, virement ou chèque.

L'OCCUPANT s'oblige à payer cette redevance par *mois / trimestre / semestre / année* et d'avance. Le premier terme sera exigible à la date de signature des présentes à compter de la date d'effet de la convention. Un avis d'échéance sera adressé par le GESTIONNAIRE 30 jours avant l'échéance.

ARTICLE 9 INDEXATION

(Article 7 des Conditions Générales)

Le montant de la redevance hors taxes sera indexé à chaque échéance annuelle en fonction des variations de l'indice des loyers des activités tertiaires publié par l'INSEE ou de celui qui lui serait substitué par les pouvoirs publics.

La formule d'indexation est définie de la façon suivante :

- l'indexation intervient à la date anniversaire de la convention,
- l'indice utilisé pour chaque indexation (**I**) est le dernier connu à la date de l'indexation,
- l'indice de base retenu (**Io**) est celui du 2^{ème} trimestre 2019,

La formule d'indexation est obtenue par le rapport suivant : I / Io qui s'applique à la redevance.

Au cas où ces indices ne pourraient être appliqués pour quelque cause que ce soit, les parties s'entendraient pour définir d'un commun accord un indice de remplacement.

ARTICLE 10 GARANTIE FINANCIÈRE

(Article 8 des Conditions Générales)

Pour garantir l'ensemble des obligations lui incombant, l'OCCUPANT verse à SNCF Réseau sur la base des éléments adressés par le GESTIONNAIRE, à titre de dépôt de garantie, une somme de Euros par chèque bancaire, correspondant à 3 mois de redevance TTC.

Ladite somme sera ajustée à l'occasion de chaque modification du montant de la redevance et, le cas échéant, du taux de la TVA, de façon à être égale à tout moment à 3 mois de redevance TTC.

L'OCCUPANT s'interdit d'imputer le dernier terme de redevance sur le dépôt de garantie à son départ, pour quelque cause que ce soit.

Le dépôt de garantie sera restitué à l'OCCUPANT au plus tard deux mois après la plus tardive des deux dates suivantes :

- date d'établissement de l'état des lieux 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 - Impôts et taxes

L'OCCUPANT rembourse à SNCF Réseau sur la base d'un forfait annuel global le montant des impôts et taxes que SNCF Réseau est amené à acquitter du fait du bien occupé.

Le montant annuel du forfait est fixé à **Cent vingt Euros (120,00 €)** hors taxes TVA en sus; il est payable aux conditions et selon la périodicité fixées pour le paiement de la redevance.

2 - Frais de dossier et de gestion

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau un montant forfaitaire fixé à **Mille Euros (1 000,00 €)** hors taxe, correspondant aux frais d'établissement et de gestion du dossier. Ce montant est exigible au premier avis d'échéance adressé par 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 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 mis à disposition figurent au plan annexé (**ANNEXE n°2**). L'accès se fait par le chemin adjacent à l'avenue de France.

ARTICLE 14 TRAVAUX
(Article 14 des Conditions Générales)

Dans le respect des modalités fixées à l'article 14 des Conditions Générales, l'OCCUPANT est autorisé à réaliser, à ses frais, sur le BIEN, les ouvrages, constructions, aménagements, équipements et installations de caractère immobilier suivants :

- *(désignation et superficie des ouvrages, constructions, équipements et installations de caractère immobilier envisagés)*, à usage de

tels qu'ils sont définis aux devis descriptif et estimatif ainsi qu'aux plans détaillés des travaux joints en annexes.

L'OCCUPANT s'oblige à réaliser ces travaux dans un délai de *(un an maximum)* à compter de la date d'effet de la présente convention.

A tout moment, le GESTIONNAIRE peut vérifier la nature et la consistance des travaux réalisés.

L'OCCUPANT doit l'informer de l'achèvement de ces derniers.

Aucuns investissements de l'OCCUPANT ne seront pris en compte dans l'amortissement et ne pourront pas être mis en avant pour une prolongation de la présente convention par voie d'avenant (au titre des amortissements).

ARTICLE 15 ENTRETIEN & RÉPARATIONS

(Article 16 des Conditions Générales)

L'OCCUPANT prend à sa charge financière et matérielle les travaux relevant de l'article 606 du code civil, en ce compris les travaux ordonnés par l'administration, et ceux relatifs à la mise en conformité du BIEN à la réglementation.

L'OCCUPANT s'engage à maintenir le BIEN en bon état pour permettre son utilisation en toute sécurité conformément à sa destination, à savoir :

- Exécuter les menus travaux tels le nettoyage, le débroussaillage, le déneigement et le déverglaçage ;
- Les petites réfections telles que le rebouchage de nids de poules, les grosses réparations telles que la remise en état de couche de roulement, ainsi que le renouvellement à l'identité si nécessaire.

ARTICLE 16 ASSURANCES

(Article 20 des Conditions Générales)

Au titre des Assurances :

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

- a) la somme minimale à faire assurer par l'OCCUPANT est fixée à **1.000.000 (un million) EUR par sinistre**,
- b) l'OCCUPANT 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 mis à sa disposition et/ou dans ses propres biens.

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

La somme minimale à faire assurer par l'OCCUPANT est fixée à **1.000.000 (un million) EUR** par sinistre.

ARTICLE 17 DOMICILIATION

Pour l'exécution des présentes,

- **SNCF Réseau** fait élection de domicile en son siège, sis 17 rue Jean-Philippe Rameau, Saint-Denis La Plaine 93200,
- **SNCF Immobilier** fait élection de domicile à l'adresse des bureaux de la Direction Immobilière Territoriale mentionnée en tête des présentes,
- **Nexity Property Management** fait élection de domicile en son siège social, sis 10-12 rue Marc Bloch à CLICHY LA GARENNE (92110),
- [à compléter par le nom de l'OCCUPANT] 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 l'OCCUPANT

Pour SNCF Réseau

LISTE DES ANNEXES

- ANNEXE 1** Conditions Générales d'occupation d'immeubles bâtis ou non bâtis dépendant du domaine public de SNCF Réseau non constitutive de droits réels
- ANNEXE 2** Plan du BIEN
- ANNEXE 3** Etat des lieux
- ANNEXE 4A** Arrêté n°2015/DDT54/ADUR/001 en date du 28 avril 2015 (L'Etat « Risques et Pollutions ») + Fiche sur l'état des risques et pollutions ;
- ANNEXE 4B** Arrêté d'approbation du Plan de Prévention des risques d'Inondations + règlement du PPRI.
- ANNEXE 5** Extrait du règlement d'urbanisme relatif à la zone UXf