



**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)
Mise à jour au 17 septembre 2018



Dossier n°

Département du Bas-Rhin

Commune de
STRASBOURG

Ligne n°070 000 de Paris
Est à Strasbourg

PK +501,600

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 Monsieur Laurent FEVRE en sa qualité de Directeur de la Direction Immobilière Territoriale Est, de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis 3 boulevard du Président Wilson à Strasbourg (67000) dûment habilité.

Et,

[DESIGNATION DE L'OCCUPANT]

désigné (e) dans ce qui suit par le terme « **l'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 €, dont le siège social est à Clichy La Garenne (92 110), 10-12 rue Marc Bloch, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro SIREN 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 2016, et de garanties financières accordées par la Compagnie Européenne 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 publiée le 29 Avril 2019 sur le site : <https://www.epublimmo.sncf> avec avis d'attribution du 09 Mai 2019 paru également sur le site <https://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 Localisation

Le BIEN est situé Rue Georges Woldli, à STRASBOURG (67000) et est repris au cadastre de la commune de STRASBOURG sous le n° 136 de la Section 47, lieu-dit « 0 BD DU PRESIDENT WILSON ». Il est figuré sous teinte rouge et jaune au plan annexé (**ANNEXE n°2**).

Le BIEN dépend de l'UT 001249A ; lot 117 et 115 ; bâtiment 81.

2.2 Description du BIEN

Il s'agit d'un bien immobilier bâti d'une superficie de 950m² environ augmenté d'un terrain d'une superficie de 1 600 m² environ.

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 Particularités

Les parties déclarent que :

- L'OCCUPANT reconnaît que la destination actuelle de l'ensemble immobilier dont dépend le Bien au regard de la réglementation en matière d'urbanisme est celle d'un site à usage industriel et ferroviaire. L'OCCUPANT reconnaît faire son affaire personnelle de cette situation et entend entreprendre toutes les démarches nécessaires auprès de l'administration pour obtenir les autorisations administratives requises préalablement à l'exploitation de son activité, ainsi qu'à respecter l'ensemble des prescriptions administratives et réglementaires auxquelles il serait tenu. Il réalisera à ses frais tout aménagement spécial et travaux de mise aux normes des lieux qu'il serait tenu de réaliser pour l'exercice de son activité. Tous les documents ou registres obligatoires au titre de cette réglementation sont établis et tenus à jours par l'OCCUPANT.
- L'OCCUPANT reconnaît que les lieux mis à disposition ne répondent pas à la réglementation applicable aux Etablissements Recevant du Public (ERP) et que l'activité

que l'OCCUPANT entend exercer dans le Bien mis à disposition n'y sera pas soumise. Néanmoins, s'agissant d'une activité permettant l'accueil du public, l'OCCUPANT s'engage à obtenir, préalablement à toute ouverture au public, l'ensemble des autorisations requises, ainsi qu'à respecter l'ensemble des prescriptions administratives et réglementaires auxquelles il serait tenu. A ce titre, il supportera les frais de tout aménagement spécial et travaux de mises aux normes des lieux qu'il serait tenu de réaliser. Tous les documents et registres obligatoires au titre de cette réglementation sont établis et tenus à jour par l'OCCUPANT.

2.3 État des lieux

Un état des lieux contradictoire, établi le lundi sera 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)

L'OCCUPANT s'interdit d'organiser tout type d'évènement qui serait contraire aux réglementations et aux bonnes mœurs ou susceptible de porter atteinte à l'image, aux valeurs, aux intérêts et à la réputation du Groupe Public Ferroviaire et de ses salariés.

4.1 **Activité autorisée**

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

- ...
- ...

Le descriptif détaillé des évènements est précisé dans le document « DOSSIER DE PRODUCTION » à établir par l'OCCUPANT. Il devra être soumis à l'accord préalable de SNCF Immobilier et ne pourra être modifié par la suite sans son accord express.

Aussi, l'OCCUPANT est autorisé à exercer les activités relatives aux établissements recevant du public. A ce titre, l'OCCUPANT s'engage à respecter l'ensemble des dispositions de l'article 15 des présentes conditions particulières et à procéder aux démarches administratives nécessaires. Aussi, l'OCCUPANT s'engage, à transmettre à SNCF Immobilier, l'attestation justifiant son autorisation d'ouverture d'un ERP.

L'OCCUPANT devra veiller, sous sa responsabilité, à l'accomplissement préalablement au dépôt de ses demandes, de toutes procédures ou démarches qui pourraient s'avérer nécessaires afin de ne pas préjudicier à l'instruction de celle-ci. Il s'oblige à satisfaire avec diligence à toute demande de pièces complémentaires que viendrait à formuler les services instructeurs.

L'OCCUPANT reconnaît que l'exercice de son activité est conditionné à la réalisation de l'ensemble des travaux et aménagements nécessaires à la mise en conformité du BIEN avec l'exercice de son activité. A cet égard, l'OCCUPANT reconnaît prendre en charge les travaux afférents à la mise en conformité du BIEN, Aussi, l'OCCUPANT s'engage à respecter l'ensemble des dispositions de l'article 15 des présentes conditions particulières.

L'OCCUPANT s'engage à respecter les obligations édictées par le Règlement de Sécurité et par les Commissions de Sécurité et à exercer son activité dans le Bien en parfaite conformité avec cette réglementation.

L'activité autorisée, et son ouverture au public, ne pourra débuter qu'après la réalisation de l'ensemble des travaux et aménagements nécessaires à la mise en conformité du BIEN, et après l'obtention de l'ensemble des autorisations administratives requises, et leur transmission au gestionnaire, à SNCF Immobilier, ou SNCF Réseau. Si ces conditions sont réunies, l'activité débutera le ... pour s'achever le ... Une prorogation de la durée d'exploitation et d'occupation pourra être autorisée, conformément à l'article 7 des présentes.

Par ailleurs, l'OCCUPANT s'engage expressément à respecter et faire respecter par les auteurs d'œuvres, les préconisations techniques de SNCF Réseau :

L'utilisation du BIEN, est effectuée sous la responsabilité exclusive de l'OCCUPANT qui en assume, conformément aux dispositions du chapitre 4 des conditions générales, l'ensemble des conséquences civiles et/ou pénales de telle façon que la responsabilité de SNCF Réseau ou de SNCF Immobilier ne puisse en aucun cas être recherchée en la matière. L'OCCUPANT s'engage à ce titre à prendre toutes mesures afin de garantir la sécurité des visiteurs, des artistes et de son propre personnel. L'OCCUPANT s'acquittera de l'ensemble des contributions, droits et taxes dues dans le cadre de l'exercice de son activité. La responsabilité de SNCF Réseau ou de SNCF Immobilier ne pourra être en aucun cas recherchée du fait de cette activité.

L'Occupant s'engage en sus à respecter et à faire respecter par les artistes les réglementations afférentes à leurs activités.

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.

4.2 Autorisations requises

L'autorisation donnée à L'OCCUPANT d'exercer les activités visées ci-dessus n'implique de la part de SNCF Réseau aucune garantie de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à quelque titre que ce soit.

Pendant toute la durée d'occupation, l'OCCUPANT s'engage à :

- Réaliser et à faire son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives afférentes à ses travaux d'aménagement, à son utilisation du BIEN ou à l'exercice de son activité, et tout particulièrement à l'exercice d'une activité relevant des établissements recevant du public (ERP), le tout sans recours possible contre SNCF Réseau ou SNCF Immobilier.
- Se conformer, pour l'exercice de son activité, aux prescriptions, dispositions réglementaires et législatives en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la réglementation du travail, la sécurité, la réception du public, l'ouverture d'un débit de boisson, et de manière générale, à procéder à ses frais aux travaux de mise en conformité du bien, avec les diverses normes applicables, en déférant notamment à toute prescription, réclamation ou injonction qui pourrait émaner à ce titre de quelque autorité que ce soit.

- L'OCCUPANT devra veiller, sous sa responsabilité, à l'accomplissement préalablement au dépôt de ses demandes, de toutes procédures ou démarches qui pourraient s'avérer nécessaires afin de ne pas préjudicier à l'instruction de celle-ci. Il s'oblige à satisfaire avec diligence à toute demande de pièces complémentaires que viendrait à formuler les services instructeurs.
- Dans l'hypothèse où l'OCCUPANT n'obtiendrait pas les autorisations administratives requises pour l'exploitation de son activité dans le délai imparti, il s'engage à entreprendre toutes les démarches nécessaires à l'obtention de celles-ci. L'activité prévue et l'accueil du public ne pourront pas être exercés en l'absence d'obtention de toutes les autorisations administratives requises. Si malgré ces demandes, l'OCCUPANT n'obtenait pas lesdites autorisations, par dérogation aux dispositions de l'Article 22 des conditions générales, il pourra mettre fin à la présente convention sans délai ni indemnité de part et d'autre, à l'exception du paiement des redevances dues jusqu'à la date de la résiliation.
- Il souscrit les contrats relatifs à l'entretien et au contrôle des matériels et des installations de sécurité nécessaires à son activité, il établit toutes les consignes et assure l'information et la formation des personnels appelés à intervenir dans le BIEN. Sur ce point, l'OCCUPANT supportera tous les frais techniques nécessaires à l'exercice de son activité (surveillance, balisage, mise en sécurité du site, souscription des contrats relatifs à l'entretien et au contrôle des matériels et des installations de sécurité nécessaires à son activité, etc...) de façon à ce que le projet susvisé soit mis en œuvre dans des conditions normales de sécurité.

Au titre de son activité, l'OCCUPANT se tient informé de toute norme ou disposition réglementaire nouvelle et se met immédiatement en conformité avec toute norme et/ou disposition réglementaire ultérieure qui lui serait applicable, sans qu'il puisse reprocher SNCF Réseau et SNCF Immobilier de ne pas lui avoir fait part de cette obligation de mise en conformité. Tous les documents ou registres obligatoires au titre de cette réglementation sont établis et tenus à jour par l'OCCUPANT.

4.3 Destination/Affectation du BIEN et exercice de l'activité

La destination actuelle de l'ensemble immobilier dont dépend le BIEN au regard de la réglementation en matière d'urbanisme est celle de la zone UXf au Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, dite urbanisée à vocation industrielle dédiée à l'activité ferroviaire. L'OCCUPANT en prend acte et entend entreprendre toutes les démarches nécessaires auprès de l'administration pour obtenir les autorisations administratives requises préalablement à l'exploitation de son activité visant à mettre en œuvre son projet, ainsi qu'à respecter l'ensemble des prescriptions administratives et réglementaires auxquelles il serait tenu. Il réalisera à ses frais et sous sa responsabilité tout aménagement spécial et travaux de mise aux normes du Bien qu'il serait tenu de réaliser pour la mise en œuvre du projet « **PROJET DE L'OCCUPANT** » (**ANNEXE n°4**) ci-après défini.

Par ailleurs, il est précisé que le bien est vacant depuis plusieurs années, et que dans le cadre de sa précédente exploitation, le bien était un établissement recevant des travailleurs (ERT). L'OCCUPANT s'engage à rendre le BIEN conforme aux règles de sécurité applicables en la matière pour son activité et à obtenir le cas échéant un avis favorable de la commission de sécurité avant toute ouverture au public et à se conformer aux lois, règlements et prescriptions administratives relatives à son activité.

4.4 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.

4.5 *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.

4.6 *Publicité et enseignes*

L'OCCUPANT est autorisé à mettre en place sur le BIEN occupé les enseignes et/ou pré-enseignes nécessaires à la mise en œuvre de son projet « **PROJET DE L'OCCUPANT** », sous réserve de l'obtention par ses soins des autorisations administratives requises. Toute autre forme de publicité n'est pas autorisée.

Par ailleurs, l'OCCUPANT devra veiller au strict respect de la réglementation en matière de publicité d'enseignes et de pré-enseignes, y compris sur l'ensemble des mobiliers, installations et accessoires divers liés à l'exercice de son activité.

4.7 *Niveau sonore de l'exploitation*

L'OCCUPANT devra veiller à ce que le niveau sonore généré par son activité ne contrevenne pas aux réglementations sur les nuisances sonores et les bruits de voisinage. Il fera son affaire personnelle des problématiques de nuisances avec les riverains et le voisinage, la responsabilité de SNCF Réseau ou SNCF Immobilier ne pouvant être en aucun cas recherchée. Aussi, l'OCCUPANT se reconnaît informé que la musique amplifiée est proscrite, sauf dérogation expresse délivrée par les autorités compétentes que l'OCCUPANT s'engage à communiquer au CONCEDANT sans délai le cas échéant.

4.8 Œuvres graphiques

SNCF Réseau autorise l'OCCUPANT à ce que des peintures de street art soient réalisées sur les murs du BIEN mis à disposition.

L'occupant a été choisi en raison de sa bonne compréhension du caractère éphémère de l'existence du lieu qu'il a présenté comme une opportunité en adéquation avec les caractéristiques du street art, élément central de son dossier. L'OCCUPANT reconnaît et accepte expressément le caractère éphémère de l'existence du lieu et que ce caractère éphémère est une condition essentielle et déterminante ayant présidé à l'acceptation de la présente occupation. Il s'engage à informer par écrit l'ensemble des personnes réalisant les peintures où impliquées dans le projet et sera responsable en cas de manquement.

L'occupant reconnaît et accepte ainsi que ces peintures sont temporaires et puissent subir des dégradations notamment en raison de l'usage normal du BIEN et des aléas climatiques. Il s'engage à remettre le BIEN en état avant restitution en retirant les œuvres des supports muraux fixes de manière à dégager SNCF Réseau et SNCF IMMOBILIER de toute responsabilité à ce titre dans la gestion future du BIEN.

SNCF Réseau autorise l'OCCUPANT et/ou les personnes ayant réalisées les peintures, à récupérer ces dernières avant la fin de l'occupation, charge à l'occupant et/ou aux dites personnes d'assurer les frais nécessaires au transfert des peintures sur un autre support.

4.9 Sécurité et gardiennage

Conformément à l'article 14 des présentes, l'OCCUPANT est tenu de clôturer le BIEN afin d'éviter toute intrusion, via le BIEN, sur le domaine ferroviaire exploité par le groupe public ferroviaire.

L'OCCUPANT s'engage à prendre toutes mesures afin de garantir la sécurité des visiteurs et du personnel au cours des événements. A ce titre, il s'engage à mettre en place une équipe d'agents de sécurité à l'extérieur du bâtiment, à ses frais, à contrôler les entrées et les sorties des participants aux événements et manifestations, à faire respecter les règles de sécurité par le personnel et les participants. L'OCCUPANT est seul responsable de la sécurité sur le site pendant toute la durée de la convention.

Il ne pourra en aucun cas recourir aux services de la société de gardiennage missionnée par le groupe public ferroviaire pour le gardiennage du domaine ferroviaire exploité par ce dernier, sauf au travers d'un contrat de prestation indépendant de celui conclu entre ladite société de gardiennage et le groupe public ferroviaire.

ARTICLE 5 SOUS-OCCUPATION

(Article 3 des Conditions Générales)

VARIANTE 1

Toute sous occupation est interdite.

VARIANTE 2

Par dérogation aux dispositions de l'article 3 des Conditions Générales, l'OCCUPANT peut consentir une autorisation de sous-occupation de tout ou partie du bien occupé après accord préalable et exprès de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE. Cet accord est donné après examen par le GESTIONNAIRE de l'objet, du projet, des conditions financières de la sous-occupation (redevance due par le sous-occupant à l'OCCUPANT) et des garanties financières et techniques présentées par le sous-occupant. Le cas échéant et au vu des conditions financières de la sous-occupation, l'accord pourra être conditionné à une révision de la redevance d'occupation principale.

L'OCCUPANT ne peut accorder plus de droits qu'il n'en détient au titre de la présente convention.

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

L'OCCUPANT s'engage à informer expressément, dans le contrat de sous-occupation, le sous-occupant sur les points suivants :

- le sous-occupant ne peut lui-même consentir de sous-occupation,
- le sous-occupant ne dispose d'aucun droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalise,
- le contrat de sous-occupation porte autorisation d'occupation d'une dépendance du domaine public et est, par suite, précaire et révocable,
- le sous-occupant ne peut prétendre au bénéfice d'un bail commercial, d'habitation, professionnel ou mixte ou d'un bail locatif de droit commun,
- l'ensemble des stipulations de l'article 2 des Conditions Générales d'occupation et l'ensemble des stipulations techniques définies aux articles 13 à 17 des Conditions Générales d'occupation doivent être respectées par le sous-occupant, les Conditions Générales devant être annexées au contrat de sous-occupation,
- le sous-occupant doit obligatoirement souscrire les mêmes polices d'assurance et être soumis aux mêmes obligations que celles mentionnées au titre IV « Responsabilité et Assurances » de la présente convention (Conditions Générales et Conditions Particulières),
- le contrat de sous-occupation prend fin au plus tard à la date d'expiration ou à la date de résiliation de la présente convention, sans que le sous-occupant puisse prétendre à une quelconque indemnité de la part de SNCF Réseau ou de SNCF Immobilier, quel que soit le motif de la résiliation.

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

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

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

Les contrats de sous-occupation signés et définitifs doivent être communiqués au GESTIONNAIRE dans le mois suivant leur conclusion.

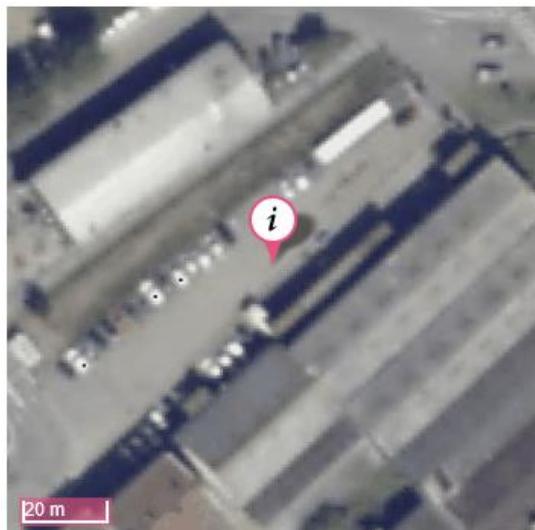
ARTICLE 6 ETAT DES RISQUES

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 de l'immeuble au regard des risques pris en compte prévus à l'article R. 125-24 du code de l'environnement (ANNEXE n°4).

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	Oui	Aléa faible
Retrait-gonflement des argiles	oui	aléa faible
Mouvements de terrain	non	
Cavités souterraines	Oui	Ouvrage militaire hors du BIEN
Séismes	Oui	Niveau 3 modéré
Sites et sols industriels	oui	1 BASIAS ALS6704601
installations classées	non	
canalisations de matières dangereuses	non	
installations nucléaires	non	
Radon	Oui	faible

L'OCCUPANT déclare avoir pris connaissance de ces documents et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

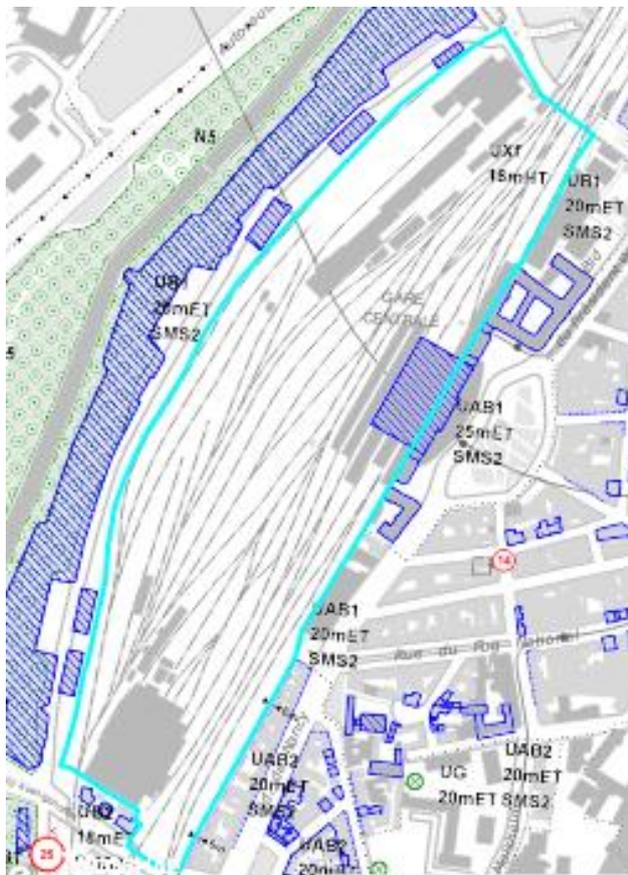
2. Déclarations relatives aux sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques (Article L. 125-5 IV du code de l'environnement)

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 rendues publiques sur l'état environnemental du BIEN

- BASOL : Néant
- BASIAS : ALS6704601 (<http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/ALS6704601>)

La consultation des documents d'urbanisme (documents graphiques...) donne les informations suivantes : Zone UXf, dite urbanisée à vocation industrielle dédiée à l'activité ferroviaire (**ANNEXE 4**).



4. Immeubles bâtis

Pour les immeubles bâtis, il reconnaît avoir pris connaissance des rapports amiante, saturnisme et/ou termites de l'immeuble et du diagnostic de performance énergétique, lorsque ces documents sont exigés par la réglementation.

La fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA) est annexée aux Conditions Particulières (**ANNEXE n°5**).

L'OCCUPANT déclare avoir pris connaissance de ces informations et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

ARTICLE 7 DATE D'EFFET - DURÉE

(Article 5 des Conditions Générales)

La présente convention est conclue pour 4,5 mois. Elle prend effet à compter du ..., pour se terminer le ...

L'ouverture au public est autorisée du ... au ...

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

ARTICLE 8 REDEVANCE

(Article 6 des Conditions Générales)

1) Montant de la redevance

La redevance d'occupation est composée d'une part fixe et d'une part variable.

a) Part fixe

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau une redevance annuelle dont la part fixe est de euros Hors Taxes.

b) Part variable

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau une redevance annuelle dont la part variable hors taxes est calculée en fonction des modalités suivantes :

- ...
- ...

SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE 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 l'OCCUPANT. L'OCCUPANT 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, l'OCCUPANT devra s'acquitter, outre le versement de la redevance ajustée à la suite du contrôle, d'une indemnité forfaitaire correspondant à 100% de la différence entre la redevance initiale facturée et celle ajustée.

2) Modalités de paiement

L'OCCUPANT paie la redevance par virement.

L'OCCUPANT s'oblige à payer la totalité de la redevance, en trois mensualités selon les dates et les taux repris ci-dessous :

- ...
- ...

Un avis d'échéance sera adressé par le GESTIONNAIRE 30 jours avant l'échéance.

A défaut de paiement dans le délai imparti, SNCF Immobilier usera de son droit à recouvrer cette somme par tout moyen à sa convenance.

ORIGINE DES FONDS : l'OCCUPANT reconnaît et garantit que le paiement des redevances (fixe et variable) s'effectue au moyen de ses fonds propres et conformément à la réglementation en vigueur relative à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme visées par les articles L.561-1 à L.574-4 du Code monétaire et financier.

ARTICLE 10 GARANTIE FINANCIÈRE (Article 8 des Conditions Générales)

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

ARTICLE 11 CHARGES A REMBOURSER (Article 9 des Conditions Générales)

11.1 Prestations et fournitures

L'OCCUPANT rembourse à SNCF Réseau les dépenses engagées sur la base d'un forfait global, correspondant aux charges de fluide et d'électricité.

Le montant annuel de ce forfait est fixé à cinq cent (500,00) Euros hors taxes par mois ; il est payable aux conditions et selon la périodicité fixées pour le paiement de la redevance.

11.2 Impôts et taxes

L'OCCUPANT rembourse à SNCF Réseau, sur la base d'un forfait, le montant des impôts et taxes que SNCF Réseau est amené à acquitter du fait du bien occupé, en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Le montant du forfait est fixé, pour la durée d'occupation, à **trois cent (300,00€) Euros** hors taxes TVA en sus; il est payable aux conditions et selon la périodicité fixées pour le paiement de la redevance.

L'OCCUPANT acquittera dans les délais légaux et de telle sorte que SNCF RESEAU ne soit jamais inquiétée ou mise en cause à ce sujet, les impôts et taxes de toute nature dus pendant la durée de la convention d'occupation et auxquels il est assujetti du fait de l'occupation du Bien et de l'exercice de son activité.

11.3 Frais de dossier et de gestion

Par dérogation aux conditions générales, l'OCCUPANT est dispensé du versement des frais d'études et de constitution de dossier.

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 depuis la rue Wodli.

L'accès du public se fait sous l'entière responsabilité de l'OCCUPANT.

La circulation et le stationnement de véhicules ne sont pas autorisés sur site, à l'exception des véhicules de livraisons.

Seuls la circulation et le stationnement des véhicules de l'OCCUPANT ou de ses partenaires sont autorisés, et ne doivent entraîner aucune perturbation pour le passage des moyens de secours ou d'intervention des pompiers et services de secours.

L'OCCUPANT veillera à ce que l'ensemble des accès ci-dessus définis restent toujours entretenus. Il aura l'entière responsabilité de leur utilisation au cours des événements et manifestations organisés dans le BIEN pendant la durée de la convention, y compris des horaires d'ouvertures. Les codes d'ouverture et/ou les clés seront remises à l'occupant à la date d'effet de la convention. En cas de disfonctionnement des accès, l'OCCUPANT s'engage à en prévenir SNCF Immobilier sans délais.

ARTICLE 14 TRAVAUX

(Article 14 des Conditions Générales)

14.1 Dispositions générales

La présente convention ne donne pas droit à l'OCCUPANT de réaliser des travaux sur l'emplacement mis à disposition, à l'exception des travaux d'entretien et de réparation visés à l'article 15 et des travaux d'aménagements visés à l'article 14.2.

L'OCCUPANT doit informer SNCF Immobilier de l'achèvement de ces derniers et s'engage à l'expiration de la convention, à les retirer intégralement du BIEN à ses frais. Les modalités d'enlèvement ou d'effacement des aménagements sont à la charge de l'OCCUPANT. Dans le cas où certains aménagements pourraient être maintenus à l'issue de la convention, l'OCCUPANT se rapprochera de SNCF Immobilier pour définir ce qui pourra être maintenu.

L'OCCUPANT s'oblige à réaliser ces aménagements dans un délai de ... mois à compter de la date d'effet de la convention.

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

14.2 Nature des aménagements

Ainsi qu'il est exposé ci-dessus, l'OCCUPANT réalisera à ses frais et sous son entière responsabilité l'ensemble des travaux et aménagements nécessaires à la mise en conformité du BIEN avec les diverses normes applicables pour la mise en œuvre du projet susvisé, quelle que soit leur nature et leur importance y compris en déférant à toute prescription, réclamation ou injonction qui pourrait émaner à ce titre de quelque autorité que ce soit, le tout sous réserve d'avoir obtenu l'accord préalable et exprès de SNCF Immobilier, conformément aux dispositions de l'article XX des Conditions Générales.

L'autorisation donnée à l'OCCUPANT d'utiliser le BIEN n'implique de la part de SNCF Réseau ou SNCF Immobilier aucune garantie de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à quelque titre que ce soit. Par ailleurs, dans le cadre de la reconfiguration temporaire du site et à la demande de SNCF Immobilier, l'OCCUPANT pourra être amené à effectuer des menus travaux demandés par SNCF Immobilier sur le domaine ferroviaire exploité, comme le déplacement de l'abri à vélos des agents, la matérialisation de places de stationnement PMR et gardien. Ces éléments seront retranscrits dans l'état des lieux d'entrée.

L'OCCUPANT est autorisé à réaliser sur le BIEN, à ses frais, et sous son entière responsabilité, les aménagements suivants :

- (désignation des aménagements)

Il est ici précisé que l'ensemble de ces aménagements font l'objet d'un plus ample descriptif dans la notice de description (**ANNEXE n°4**).

L'OCCUPANT doit informer la SNCF de l'achèvement de ces derniers. L'activité et l'accueil du public ne pourront débuter qu'après la vérification de l'ensemble des aménagements et des travaux réalisés par un bureau de contrôle, dont le rapport devra être communiqué à SNCF Immobilier, ou SNCF Réseau.

À tout moment, le GESTIONNAIRE peut vérifier la nature et la consistance des aménagements réalisés.

14.3 Respect des règles de sécurité

L'OCCUPANT est tenu de se conformer aux respects des règles de sécurité liées aux activités exercées et l'accueil du public. L'OCCUPANT s'engage à veiller à la conformité des espaces aménagés notamment de la scène et des aires de jeux qu'il installera sur le site, et à faire opérer une vérification de ces installations par un bureau de contrôle préalablement à l'ouverture au public et, si besoin, au cours de convention.

L'OCCUPANT fait son affaire personnelle, conformément à la réglementation des établissements recevant du public, des dispositifs d'évacuation des personnes et d'intervention des secours. L'OCCUPANT s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en sécurité du site et du BIEN, avant toute ouverture au public, manifestations et événements organisés dans le BIEN pendant la durée de la convention. Il ne pourra en outre, ne créer aucun accès de secours donnant sur le domaine ferroviaire exploité par le groupe public ferroviaire, à l'exception de l'issue de secours arrière qui donnera sur le domaine ferroviaire. En cas d'utilisation de cette issue de secours arrière, un guidage vers le parking devra être fait par les employés intervenant sur le BIEN.

Aussi, l'OCCUPANT déclare prendre connaissance du compte-rendu de vérification périodique des installations électriques (**ANNEXE n°6**). L'OCCUPANT déclare faire son affaire personnelle de cette situation. L'OCCUPANT reconnaît qu'en aucun cas la responsabilité de SNCF Réseau ne pourra être recherchée.

14.4 Clôtures

L'occupant s'engage à clôturer le BIEN en limite de domaine concédé, par une clôture défensive de 1,8 ou 2 mètres de haut et ce, afin d'éviter toute intrusion dans le domaine ferroviaire exploité par le groupe public ferroviaire via le BIEN. L'installation de cette clôture sera à la charge exclusive de l'OCCUPANT.

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,

- 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 COMMUNICATION

16.1 Droit de communication

Chaque Partie est autorisée durant toute la durée du projet « **PROJET DE L'OCCUPANT** » à prendre des photographies ou à réaliser des vidéos incluant ces peintures relatives à ce dernier pour des besoins de communication interne et externe.

Ainsi, chaque Partie autorise l'autre Partie à :

- 1) Reproduire les photographies et/ou vidéos, par extrait ou en totalité, sur tous supports d'enregistrement, actuels ou futurs, notamment graphique, mécanique, magnétique, optique, numérique, électronique ou sur toute mémoire permettant de stocker des informations numérisées.
- 2) Représenter les photographies et/ou vidéos, par extrait ou en totalité, par tous procédés de communication sur tous réseaux et/ou systèmes numériques actuels ou futurs tels que notamment Internet ou tout système destiné aux téléphones mobiles et aux assistants personnels et tous procédés actuels ou futurs de télédiffusion, notamment par voie hertzienne, câble, satellite, télévision en clair, cryptée.
- 3) Adapter tout ou partie des photographies et/ou vidéos, pour tous publics sous toutes formes, procédés et supports (notamment graphiques ou non graphiques) actuels ou futurs, connus ou inconnus.
- 4) Traduire les photographies et/ou vidéos et leurs adaptations, en partie ou en totalité, en toutes langues, françaises ou étrangères, ainsi que les doublages et les sous-titrages, le cas échéant.

Cette autorisation est consentie à titre gratuit, pour le monde entier, pour toute la durée de la Convention et pendant une durée de CINQ (5) ans à compter de l'expiration de cette dernière.

Ces photographies et/ou vidéos pourront être réalisées soit directement par chacune des Parties, soit indirectement par un tiers.

Chaque Partie s'engage cependant à demander toutes les autorisations nécessaires (droit à l'image des personnes...) lui permettant d'exploiter librement les photographies et/ou les vidéos.

Pour les besoins de la conservation et de l'archivage des photographies et/ou vidéos, SNCF est habilitée à les reproduire et à les représenter en tout ou partie, à titre gratuit, elle-même ou par l'intermédiaire d'un tiers, sur un support graphique ou numérique.

Chaque Partie s'engage également à transmettre à l'autre Partie au moins un exemplaire de chaque support de communication dans les 7 jours ou au maximum dans les 2 jours avant la communication. Sans retour dans les 48 heures suivant leur transmission, les supports seront considérés validés et aptes à être diffusés.

Par « supports de communication », sont notamment visés les cartons d'invitation, flyers, catalogues, affiches, visuels de communication en ligne, billets d'entrée. Les Parties devront valider chacun de ces supports avant toute diffusion à l'externe.

En outre, les chartes graphiques, telles que communiquées par SNCF Mobilités devront être respectées sur tous les supports de communication mis en œuvre dans le cadre de la convention,

ainsi que dans le strict respect des droits de propriété intellectuelle dont SNCF Mobilités est titulaire.

Enfin, chaque Partie s'engage à indiquer, de manière visible le nom de l'autre Partie sur l'ensemble des supports de communication durant toute la durée de la convention et pendant une période de cinq (5) ans à compter de l'expiration de cette dernière.

16.2 Licence d'utilisation de Créations dont les parties sont titulaires des droits de propriété intellectuelle

Chaque Partie peut être amenée à transmettre à l'autre Partie différents contenus tels que des visuels, photographies, vidéos ou autres contenus réalisés par elle-même ou par des tiers, et qui peuvent être qualifiés d'œuvres de l'esprit originales protégées par le droit d'auteur ou plus généralement par un droit de propriété intellectuelle (ci-après désignés « les Créations »).

Chaque Partie autorise, à titre gratuit, l'autre Partie à reproduire et à représenter sur tous supports et par tous procédés jugés nécessaires, les Créations appartenant à la Partie Propriétaire pour les besoins de la présente convention et/ou pour des besoins de communication interne et externe autour du Projet dans les mêmes conditions que celles visées à l'article 16.1).

De plus, les Parties acceptent que les Créations puissent être publiées sur leurs pages officielles des réseaux sociaux.

Cette autorisation est consentie pour une durée de CINQ (5) ans.

Les Parties s'engagent dans le respect du droit moral des auteurs à ce que le nom de ces derniers soit mentionné à l'occasion de chaque diffusion des Créations, sous réserve qu'il soit transmis par la Partie propriétaire.

Aucune obligation d'exploitation des Créations transmis par la Partie propriétaire n'est mise à la charge de l'autre Partie. Cette dernière pourra également à tout moment interrompre momentanément et/ou cesser l'exploitation des Créations sans que la Partie propriétaire ou les auteurs des Créations puisse émettre une contestation pour ce motif.

16.3 Garantie

Chaque Partie garantit à l'autre Partie qu'elle est seule titulaire des droits de propriété intellectuelle ou qu'elle a obtenu les autorisations nécessaires à l'exploitation des droits de propriété intellectuelle sur les éléments lui appartenant ou appartenant à des tiers, et notamment sur les Créations.

En conséquence, chaque Partie garantit expressément à l'autre Partie une exploitation paisible dans le cadre de la convention. Les Parties garantissent que les Créations sont originales et ne contiennent aucun emprunt ou réminiscence à une création antérieure qui serait susceptible d'engager la responsabilité de l'autre Partie sur le fondement de la contrefaçon, de la concurrence déloyale, du parasitisme, ou de manière générale, de la responsabilité civile. Plus précisément, les Parties garantissent que les Créations ne portent en aucune façon atteinte aux droits des tiers, notamment aux droits à la personnalité ou à la vie privée, ou contre toute violation d'un quelconque autre droit de tiers susceptible notamment d'être sanctionnée sur le fondement de la concurrence déloyale, du parasitisme ou d'un autre fondement.

Dans l'hypothèse où il serait fait appel à un prestataire, sous-traitant, salarié, stagiaire ou tout autre tiers pour réaliser les Créations, chaque Partie déclare et garantit avoir obtenu dudit prestataire, sous-traitant, salarié, stagiaire, ou tiers la cession de tous les droits permettant une exploitation paisible dans le cadre de la convention.

Chaque Partie garantit à l'autre Partie contre tous trouble, contestation, revendication, recours et éviction qui pourraient être intentés à leur encontre à raison de l'exploitation et de l'utilisation des Créations.

Enfin, chaque Partie s'engage, à tout moment et promptement, à assister l'autre Partie dans le cadre de toute action extra-judiciaire ou judiciaire qui serait intentée par un tiers sur le fondement d'une atteinte aux droits de propriété intellectuelle afférents aux Créations. Chaque Partie s'engage à communiquer et à fournir à première demande toute l'aide et les informations nécessaires sous réserve d'en être informée dans les plus brefs délais.

ARTICLE 17 ASSURANCES

(Article 20 des Conditions Générales)

Au titre des Assurances :

1. Responsabilité Civile *(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/dans le BIEN et/ou dans ses propres biens.

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

L'OCCUPANT 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 occupés),
- 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)*

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

ARTICLE 18 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 sise 3 Boulevard du Président Wilson, Strasbourg 67000,
- **[DESIGNATION DE L'OCCUPANT]**

Fait à Strasbourg, le ...

En deux exemplaires, dont un pour chacun des signataires,

Pour l'OCCUPANT

...

Pour SNCF Réseau
SNCF Immobilier

Le Directeur Régional Grand Est de SNCF
Immobilier

...

LISTE DES ANNEXES

- ANNEXE n°1 Conditions Générales d'Occupation
- ANNEXE n°2 Plan du BIEN et accès
- ANNEXE n°3 Etat des Lieux d'entrée
- ANNEXE n°4 **PROJET DE L'OCCUPANT**
- ANNEXE n°5 Diagnostic Technique Amiante