



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

NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS

CONDITIONS PARTICULIERES

**(Edition du 5 octobre 2016)
Mise à jour le 23 avril 2020**



Dossier n°

Département de la Marne
Commune de REIMS

Ligne n°082 000
De Reims à Laon
PK 2+400 à 2+500

Site de REIMS ANCIEN
DEPOT

Occupant

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

Entre les soussignés,

La société dénommée « **SNCF Réseau** », société anonyme au capital social de 500.000.000 Euros dont le siège est situé à SAINT-DENIS (93200), 15-17 rue Jean-Philippe Rameau, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 412 280 737 et dont le régime résulte des articles L2111-20 et suivants du Code des Transports,

Représenté par la « **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, elle-même représentée par Monsieur Laurent FEVRE en sa qualité de Directeur de la Direction Immobilière Territoriale Grand Est, de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis 3 boulevard du Président Wilson à Strasbourg (67000) dûment habilité.

En application de la Convention de Gestion et de Valorisation Immobilière en date du 30 juillet 2015 conclue entre les anciens établissements publics SNCF et SNCF RESEAU aux droits desquels viennent respectivement la Société Nationale SNCF et SNCF Réseau,

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.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

- Le terme « **SNCF Réseau** » utilisé dans les s Conditions Générales et particulières désigne la société attributaire du BIEN.
- Le terme « **SNCF Immobilier** » utilisé dans les Conditions Générales et particulières désigne la branche Immobilière de SNCF, qui a reçu mandat de SNCF Réseau pour conclure et gérer la présente convention d'occupation du domaine public dans 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.
- 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 crée 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 XXX sur le site : <https://www.epublimmo.sncf> avec avis d'attribution du XXX 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 désigné ci-dessus à occuper et utiliser un bien immobilier appartenant à l'Etat et attribué à SNCF Réseau en application de l'article L. 2111-20 du Code des Transports et désigné à l'article « Désignation » (ci-après dénommé « le BIEN »). Le BIEN constitue une dépendance du domaine public.

ARTICLE 2 DÉSIGNATION

(Article 12 des Conditions Générales)

2.1 Situation du BIEN

Le BIEN est situé Rue de la 12^{ème} Escadre d'aviation, à REIMS (51100) et est repris au cadastre de la commune de REIMS sous le n°303 de la section AK. Il est figuré sous teinte rouge au plan annexé (**ANNEXE n°2**).

Le BIEN dépend de l'UT 000356J ; lot 008.

Description du BIEN

Le BIEN immobilier occupe une superficie d'environ 8 500 m², comportant :

- 8 500 m² de terrain nu (T008)

L'OCCUPANT 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.

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.

2.4 État des lieux d'entrée

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

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 non constitutive de droits réels** » (**Edition du 5 octobre 2016 mise à jour le 23 avril 2020**) dont l'OCCUPANT reconnaît avoir pris connaissance. Un exemplaire des Conditions Générales signé, paraphé et daté 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 UTILISATION DU BIEN

(Article 4 des Conditions Générales)

4.1 Activité autorisée

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

- ...
- ...

Le descriptif détaillé des événements 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.

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 contrevienne 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 à SNCF Immobilier 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 le 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. 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 maintiendra la clôture en place sur 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 aux accès voire sur le parking mis à disposition, 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.

ARTICLE 5 SOUS-OCCUPATION

(Article 3 des Conditions Générales)

Variante 1 Interdiction de sous occupation

Toute sous occupation est interdite.

Variante 2 Dérogation

Formule à utiliser lorsque la sous-occupation présente un intérêt financier pour SNCF Réseau ou lorsqu'elle procure des facilités de gestion.

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 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°• Etat « Risques et Pollutions »

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 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.

L'OCCUPANT déclare avoir pris connaissance de cet état de fait et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

OPTION

Si l'activité de l'OCCUPANT est génératrice de rejets aqueux dans les réseaux d'assainissement.

3 . Rejets Aqueux

Variante Rejets Aqueux dans une installation d'un tiers

Dans l'hypothèse où l'activité de l'OCCUPANT nécessite le déversement de rejet aqueux dans une installation appartenant à un tiers, l'OCCUPANT remet au GESTIONNAIRE au plus tard à la signature de la convention, l'autorisation du tiers et les conditions de ce déversement.

L'ensemble de ces documents est joint en annexe de la présente convention.

(ANNEXE n°• : Autorisation de rejet aqueux et conditions)

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

En outre, pour une parfaite information de l'OCCUPANT, SNCF Réseau 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 :

- UDb au PLU de REIMS

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

- Néant

L'OCCUPANT déclare avoir pris connaissance des informations ci-dessus 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 une durée de 9 mois à compter du 1^{er} Mai 2021 (ci-après « Date de prise d'effet de la convention ») pour se terminer le 31 Décembre 2021.

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

En cas de souhait de l'OCCUPANT d'une prorogation de la durée d'occupation, sans que celle-ci ne puisse excéder 4 mois, les parties se rapprocheront pour formaliser un avenant.

ARTICLE 8 REDEVANCE

(Article 6 des Conditions Générales)

1) Montant de la redevance

La redevance d'occupation est composée d'une 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**

- **paiement annuel**

L'OCCUPANT s'oblige à payer cette redevance annuellement et d'avance. Le premier terme sera exigible à la Date de prise d'effet de la convention.

Pour le cas où la date de signature des présentes intervient après de la date de prise d'effet de la convention, le premier sera exigible à compter de la date de prise d'effet de la convention.

Un avis d'échéance sera adressé par SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE 30 jours avant chaque échéance.

- **paiement semestriel**

L'OCCUPANT s'oblige à payer cette redevance par semestre et d'avance. Le premier terme sera exigible à la Date de prise d'effet de la convention. Un avis d'échéance sera adressé par SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE 30 jours avant chaque échéance.

- **paiement trimestriel**

L'OCCUPANT s'oblige à payer cette redevance par trimestre et d'avance. Le premier terme sera exigible à la Date de prise d'effet de la convention. Un avis d'échéance sera adressé par le SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE 30 jours avant Chaque échéance.

La redevance de la part variable est payable (*trimestriellement / semestriellement / annuellement*) à terme échu. L'OCCUPANT 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 chaque année.

(Préciser s'il s'agit de l'année calendaire ou civile en tenant compte de la date d'arrêté des comptes de la société et de la date à laquelle les éléments comptables demandés pourront être transmis).

ARTICLE 9 GARANTIE FINANCIÈRE

(Article 8 des Conditions Générales)

OPTION N°1 **Dépôt de garantie**

Pour garantir l'ensemble des obligations lui incombant, l'OCCUPANT verse à SNCF Réseau, à titre de dépôt de garantie, une somme de Euros par virement, correspondant à mois de redevance TTC, au plus tard dans les huit (8) jours ouvrés suivants la Date de prise d'effet de la convention.

Ladite somme sera ajustée, de plein droit et sans aucune formalité, 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 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.

OPTION N°2 **Caution bancaire**

Pour garantir l'ensemble des obligations lui incombant, l'OCCUPANT fournit au GESTIONNAIRE, pour toute la durée de l'occupation, dans un délai d'un mois à compter de la signature de la présente une attestation d'un établissement bancaire par laquelle celui-ci se porte caution solidaire avec renonciation au bénéfice de discussion et de division à concurrence d'un montant de Euros correspondant à mois de redevance TTC.

[Nota : si cautionnement fourni à la signature de la convention]

: L'acte de cautionnement est demeuré ci-annexé.

(ANNEXE n°• : Cautionnement bancaire)

[Nota : si cautionnement fourni après la signature de la convention]

L'acte de cautionnement devra être strictement conforme au modèle ci-annexé.

(ANNEXE n°• : Modèle Cautionnement bancaire)

L'OCCUPANT s'engage à la reconstituer sous huit (8) jours dans l'hypothèse où elle aurait été mise en œuvre.

L'acte de caution devra rester valable 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 10 CHARGES A REMBOURSER

(Article 9 des Conditions Générales)

Impôts et taxes

L'OCCUPANT rembourse à SNCF Réseau sur la base d'un forfait global pour la durée totale d'occupation 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 mille (1000) Euros hors taxes TVA en sus; il est payable aux conditions et selon la périodicité fixées pour le paiement de la redevance.

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 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 ACCÈS AU BIEN

(Article 13 des Conditions Générales)

Les accès et itinéraires autorisés pour accéder au BIEN mis à disposition figurent au plan annexé . L'accès se fait par la Rue François Donat Blumstein. L'OCCUPANT s'engage à installer la signalétique nécessaire afin d'éviter au public de se diriger dans les emprises ferroviaires au début de la rue.

(ANNEXE n°• : Plan d'accès au BIEN)

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

La circulation et le stationnement des véhicules de l'OCCUPANT, de ses partenaires ou de son public 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 clés d'ouverture seront remises à l'occupant à la date d'effet de la convention. En cas de dysfonctionnement des accès, l'OCCUPANT s'engage à en prévenir SNCF Immobilier sans délais.

ARTICLE 13 TRAVAUX

(Article 14 des Conditions Générales)

13.1 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.

13.2 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.

13.3 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.

13.4 Clôtures

L'OCCUPANT maintiendra en bon état la clôture en place autour du bien, le sécurisant du domaine ferroviaire exploité par le Groupe Public ferroviaire.

ARTICLE 14 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 15 COMMUNICATION

15.1 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.

15.2 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.

15.3 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 16 ASSURANCES

(Article 20 des Conditions Générales)

Au titre des Assurances :

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

La somme minimale à faire assurer par l'OCCUPANT est fixée à un million (1.000.000,00) Euros **par sinistre**,

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

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.

La somme minimale à faire assurer par l'OCCUPANT est fixée à un million (1.000.000,00) Euros **par sinistre**,

ARTICLE 17 DOMICILIATION

Pour l'exécution des présentes,

- **SNCF Réseau** 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 sis 3 Boulevard du Président Wilson, 67000 STRASBOURG,
- **[à compléter par le nom de l'OCCUPANT]** fait élection de domicile **[à compléter et préciser :**

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 4** Arrêté n°..... en date du (L'Etat « Risques et Pollutions »)
- ANNEXE ...** Plan détaillé des ouvrages ou constructions (le cas échéant)
- ANNEXE ...** Tableau d'amortissement
- ANNEXE ...** Diagnostic d'études de sol