



**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 de **Seine
Saint Denis**

Commune de **Saint-
Denis**

Ligne n°**229000**
De La Plaine
A Hirson et Anor

Gare de **La Plaine**
Tramways

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° 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 Madame Pascale BRENIER MARIE en sa qualité de Responsable du Département Gestion et Optimisation Immobilière de la Direction Immobilière Ile-de-France de SNCF Immobilier, domiciliée pour les besoins des présentes CAMPUS RIMBAUD - 10 rue Camille Moke - CS 20012 – 93212 SAINT-DENIS Cedex, et par délégation par Monsieur Hugues DESFONTAINES en sa qualité de Responsable de Portefeuilles Industriel et Ferroviaire Paris-Nord du Département Gestion et Optimisation de la Direction Immobilière Ile-de-France de SNCF Immobilier, domicilié pour les besoins des présentes 10 rue Camille Moke à SAINT-DENIS Cedex (93212), dûment habilité.

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**

COT – SAINT-DENIS 93 – UT 002194M

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.

Désignée dans ce qui suit par le terme « **I'OCCUPANT** ».

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

- 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 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.

La société **NEXITY PROPERTY MANAGEMENT**, société anonyme au capital de 11.518.866,20 €, dont le siège social est à Clichy La Garenne (92110), 10-12 rue Marc Bloch, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 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 2019, et de garanties financières accordées par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, 16 rue Hoche, Tour Kupka B – TSA 39999, 92919 La Défense Cedex, Courtier d'assurance immatriculé à l'ORIAS n°11 060 430.

Représentée par Madame Marie ZAITER AL HOUAYEK en qualité de Directeur Général Délégué, dûment habilitée dont les bureaux sont sis à CLICHY LA GARENNE (92110) – 10-12 rue Marc Bloch, agissant au nom et pour le compte de SNCF Réseau, étant précisé que Nexity Property Management agit dans le cadre d'un marché de gestion du patrimoine foncier et immobilier et cessions de biens qui le lie à SNCF Immobilier, cette dernière agissant elle-même dans le cadre d'une convention de gestion et de valorisation immobilière conclue avec

SNCF Réseau suivant le marché du 1er janvier 2018 ci-après dénommé « le GESTIONNAIRE ».

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

PREAMBULE

Le BIEN, objet de la présente convention, est compris dans un ensemble immobilier qui est prévu d'être cédé par SNCF Réseau. L'OCCUPANT est informé de cette cession et s'engage à ce que le BIEN soit remis en état et libre de toute occupation, dès lors que la date de cession sera communiquée par SNCF Réseau à l'OCCUPANT.

Afin de ne pas retarder les études, les sondages et les travaux devant être engagés dans le cadre de la cession, l'OCCUPANT s'engage à faciliter leur réalisation en effectuant, le cas échéant, le déplacement de ses équipements, de ses matériaux et/ou de ses véhicules nécessaire pour permettre l'accès à l'emprise sous un délai de prévenance de QUINZE (15) jours.

Conformément aux dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et plus particulièrement à l'article L 2122-1-1 alinéa 1 créé par l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, la présente convention d'occupation a été délivrée suite à une procédure préalable de mise en concurrence du publiée sur le site internet <https://epublimmo.sncf/> avec avis d'attribution du paru sur ce même site internet Epublimmo.

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 SNCF Réseau et désigné à l'article « Désignation » (ci-après dénommé « le BIEN »). Le BIEN constitue une dépendance du domaine public de SNCF Réseau.

ARTICLE 2 DÉSIGNATION

(Article 12 des Conditions Générales)

2.1 Situation du BIEN

Le BIEN est situé au **9/15 rue du Bailly à SAINT-DENIS (93200)**, et est repris au cadastre de la commune sous le n°48p de la Section CL. Il est figuré sous teinte rouge au plan annexé (**ANNEXE n°2.1**).

Le BIEN est situé sur le lot 17p de l'UT 002194M, au point kilométrique 3+400 de la ligne 229000 « de La Plaine à Hirson et Anor ».

2.2 Description du BIEN

Le BIEN immobilier occupe une superficie de **2 355 m²**, comportant :

- 2 355 m² de terrain nu

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

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

Les ouvrages, constructions et équipements ferroviaires inclus dans le périmètre objet de la présente convention ne sont pas mis à disposition de l'OCCUPANT.

L'OCCUPANT est informé que SNCF Réseau réalise, sur le bâtiment n°168 situé à proximité immédiate du BIEN, des travaux de maçonnerie, la pose de fenêtres sur ce bâtiment et la descente de gravas suite au curage de la toiture du bâtiment. L'accès des véhicules et du personnel du chantier doit s'effectuer par le BIEN. L'OCCUPANT s'engage à permettre les accès au personnel du chantier du lundi au vendredi, entre 7h et 19h. L'OCCUPANT s'engage à laisser un passage pour les véhicules et pour les piétons pour se rendre sur la bande de travaux.

Pendant la durée de ses travaux, SNCF Réseau émet le besoin d'occuper une bande de 10 mètres sur tout le long de ce bâtiment afin d'y installer des échafaudages et/ou des nacelles et de créer une zone de chantier. Cette zone sera délimitée à l'aide de barrière de chantier de type Héras. Cette bande est représentée sur le plan joint en **ANNEXE 2.2**. L'OCCUPANT s'engage à ne pas occuper cette bande de terrain pendant la durée des travaux. Les dates de travaux lui seront communiquées ultérieurement.

Afin d'assurer le bon déroulement de la co-activité des différentes entreprises qui interviennent sur le terrain, dans le cadre du projet des travaux, SNCF Réseau et SNCF Immobilier réaliseront une Inspection Commune Préalable (ICP) et un Plan de Prévention (PP). L'OCCUPANT devra se rendre disponible pour les visites et la signature de l'ICP et du PP.

2.3 État des lieux

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

L'état des lieux d'entrée est complété par l'OCCUPANT d'un diagnostic environnemental dans les conditions définies à l'article 12 des Conditions Générales. Une copie du diagnostic sera transmise au GESTIONNAIRE, qui constituera un « point zéro » sur l'état de pollution du BIEN dans un délai d'UN (1) mois suivant la prise d'effet de ladite convention.

A la date d'expiration ou de résiliation de la convention, un état des lieux de sortie contradictoire sera établi. L'OCCUPANT est tenu de restituer le BIEN dans son état initial, en bon état d'entretien, exempt de toute pollution et déchets en lien avec l'activité exercée, d'évacuer le BIEN et de le restituer entièrement libre de tout objet mobilier.

En outre, l'OCCUPANT est informé qu'il devra produire, à ses frais, un diagnostic environnemental lors de l'état des lieux de sortie permettant sa comparaison avec celui de l'état des lieux d'entrée, dans les conditions prévues à l'article 27 des Conditions Générales.

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 5 octobre 2016 mise à jour au 17 septembre 2018**) dont l'OCCUPANT reconnaît avoir pris connaissance. Un exemplaire des Conditions Générales signé, paraphé et daté est annexé aux présentes Conditions Particulières (**ANNEXE n°1**). Ces deux documents constituent un tout indissociable.

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

ARTICLE 4 UTILISATION DU BIEN (Article 4 des Conditions Générales)

1. Activité autorisée

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

-

L'OCCUPANT s'engage à ne réaliser aucune activité de réparation, de maintenance ou d'entretien de véhicules sur le terrain mis à disposition.

L'OCCUPANT n'est pas autorisé à stocker des matières dangereuses ou polluantes sur l'emplacement mis à disposition.

L'OCCUPANT n'est pas autorisé à procéder à des excavations sur le terrain mis à disposition durant toute la durée de la convention.

L'OCCUPANT fait son affaire personnelle d'obtenir les autorisations obligatoires applicables aux Etablissements Recevant du Public (ERP) et il s'engage à en respecter la réglementation durant toute la durée de son occupation.

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.

L'extrait K-BIS de l'OCCUPANT figure en **ANNEXE n°4**.

2. Manipulation de matières dangereuses et polluantes

Si l'OCCUPANT envisage d'effectuer, dans le cadre de l'activité autorisée ci-dessus, des opérations de chargement/déchargement, transbordement, transvasement ou dépôt de matières dangereuses et/ou polluantes, il doit recueillir au préalable l'accord exprès et écrit de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE.

Pour ce faire, il adresse au GESTIONNAIRE un courrier spécifique, précisant notamment :

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

Si la demande présentée par l'OCCUPANT porte sur des opérations récurrentes, SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou le GESTIONNAIRE pourra donner un accord exprès unique pour l'ensemble des opérations concernées.

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

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

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

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

ARTICLE 5 SOUS-OCCUPATION

(Article 3 des Conditions Générales)

Toute sous-occupation est interdite.

ARTICLE 6 ETAT DES RISQUES

1. Etat « 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°5**).

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.

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

3. Informations publiques sur l'état environnemental du BIEN

La consultation des bases BASOL et BASIAS donne les informations suivantes :

- Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Oui
- Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui

Au terme de cette durée maximale de QUATRE (4) ans, l'OCCUPANT ne pourra prétendre au renouvellement tacite de la présente convention d'occupation.

Par dérogation à l'article 23 des Conditions Générales, SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou son GESTIONNAIRE peut résilier à tout moment la présente convention et ce pour des besoins ferroviaires ou pour un motif d'intérêt général en informant l'OCCUPANT au moins DEUX (2) mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'acté de réception. Cette résiliation n'ouvre aucun droit à indemnité, ni dédommagement, au bénéfice de l'OCCUPANT à quelque titre que ce soit.

ARTICLE 8 REDEVANCE

(Article 6 des Conditions Générales)

1) Montant de la redevance

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

2) Modalités de paiement

L'OCCUPANT paie la redevance par **virement**.

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

ARTICLE 9 INDEXATION

(Article 7 des Conditions Générales)

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 GARANTIE FINANCIÈRE

(Article 8 des Conditions Générales)

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 CHARGES A REMBOURSER

(Article 9 des Conditions Générales)

1 - Prestations et fournitures

L'OCCUPANT s'engage à se raccorder personnellement au réseau d'électricité, d'eau, de gaz, raccordement égout et de téléphonie et à s'acquitter directement auprès des administrations ou entreprises concernées de l'ensemble de ses consommations (eau, électricité, gaz, raccordement téléphonie...).

2 - Impôts et taxes

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

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

3 - Frais de dossier et de gestion

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau un montant forfaitaire fixé à **MILLE (1 000,00 € HT) Euros hors taxes**, correspondant aux frais d'établissement et de gestion du dossier. Ce montant est exigible au premier avis d'échéance adressé par le GESTIONNAIRE.

ARTICLE 12 INTÉRÊTS POUR RETARD DE PAIEMENT

(Article 11 des Conditions Générales)

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

ARTICLE 13 ACCÈS AU BIEN

(Article 13 des Conditions Générales)

Les accès et itinéraires autorisés pour accéder au BIEN mis à disposition figurent au plan annexé (**ANNEXE n°2.1**).

L'accès au BIEN s'effectue par un portail manuel à cadenas au **9/15 rue de Bailly à SAINT-DENIS (93200)**. La clé sera remise à l'OCCUPANT lors de l'état des lieux d'entrée.

L'OCCUPANT veille à ce qu'aucune personne non autorisée n'accède à l'emprise mise à disposition.

ARTICLE 14 TRAVAUX

(Article 14 des Conditions 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 travaux d'aménagements.

L'OCCUPANT est autorisé à réaliser, à ses frais, sur le BIEN, les aménagements suivants :

-

Le plan des aménagements projetés est joint en **ANNEXE n°6**.

L'OCCUPANT s'engage à obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires délivrées par le service de l'urbanisme de la mairie de SAINT-DENIS pour la réalisation de ces aménagements. L'obtention de ces autorisations administratives est un préalable indispensable sans quoi l'OCCUPANT n'est pas autorisé à réaliser ces aménagements.

L'OCCUPANT s'oblige à réaliser ces aménagements dans un délai de QUATRE (4) 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.

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

L'OCCUPANT est informé que le bâtiment n°168 situé à proximité immédiate du BIEN est classé au titre de la protection des monuments historiques. De ce fait, il est interdit à l'OCCUPANT d'y installer tout matériel ou d'entreprendre de quelconques travaux sur ce bâtiment.

L'OCCUPANT devra laisser le portillon, situé entre le site de SNCF RESEAU voisin et le terrain objet de la présente convention, libre d'accès afin de permettre au maître-chien de réaliser ses rondes.

Par ailleurs, l'OCCUPANT est informé qu'un piézomètre (PZ18) est installé au droit du bâtiment comme indiqué sur le plan en **ANNEXE n°7**. Aucun véhicule ne devra être stationné à cet emplacement. Toute détérioration du piézomètre ou de tout équipement présent sur le terrain sera facturée à 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 doit clôturer le BIEN occupé à ses frais exclusifs et sous le contrôle de la SNCF Immobilier, ou maintenir les clôtures existantes, et notamment de telle sorte qu'il ne puisse exister aucun accès direct sur les terrains affectés à l'exploitation ferroviaire. Le maintien en bon état d'entretien de ces clôtures sera à la charge exclusive de l'OCCUPANT.

ARTICLE 16 ASSURANCES

(Article 20 des Conditions Générales)

Au titre des Assurances :

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

- a) la somme minimale à faire assurer par l'OCCUPANT est fixée à **1.000.000 (un million) EUR par sinistre**,
- b) l'OCCUPANT doit étendre les garanties de sa police de « responsabilité civile », aux responsabilités encourues du fait des risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux prenant naissance sur le BIEN mis à sa disposition et/ou dans ses propres biens.

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

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

L'attestation d'assurance est joint en **ANNEXE n°8**.

ARTICLE 17 DOMICILIATION

Pour l'exécution des présentes,

- **SNCF Réseau** fait élection de domicile en son siège, sis 15-17 rue Jean-Philippe Rameau, Saint-Denis La Plaine 93200,
- **SNCF Immobilier** fait élection de domicile à l'adresse des bureaux de la Direction Immobilière Territoriale mentionnée en tête des présentes,
- **Nexity Property Management** fait élection de domicile en son siège social, sis 10-12 rue Marc Bloch à CLICHY LA GARENNE (92110),
- [à compléter par le nom de l'OCCUPANT] fait élection de domicile [à compléter et préciser :
 - *s'il s'agit d'une personne privée : en son domicile*
 - *s'il s'agit d'une société, GIE, association, personne morale de droit privé ou droit public : en son siège social*
 - *s'il s'agit d'une collectivité, EPCI : adresse de domiciliation de la collectivité ou de l'EPCI*

Fait à , le

En deux exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

Pour l'OCCUPANT,

.....

Pour SNCF RESEAU,

M. Hugues DESFONTAINES

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 2.1** Plan du BIEN
- ANNEXE 2.2** Plan de la bande des 10 mètres
- ANNEXE 3** Etat des lieux d'entrée
- ANNEXE 4** Extrait K-BIS de l'OCCUPANT
- ANNEXE 5** Arrêté n°07-3661 du 3 octobre 2007 (Etat des Risques et Pollutions)
- ANNEXE 6** Plan des aménagements
- ANNEXE 7** Plan de localisation du piézomètre
- ANNEXE 8** Attestation d'assurance