



**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 1er janvier 2026

**Dossier n°**

Département des
HAUTS-DE-SEINE
Commune de **MEUDON**

Ligne n°**420 000**
De **Paris-Montparnasse**
A **Brest**

Gare de **MEUDON**

Occupant XXXXX

**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 621 773 700 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,

Ci-après dénommée « **SNCF Réseau** »

Représentée par la société dénommée « Société Nationale SNCF », société anonyme au capital de 1.000.000.000 Euros, dont le siège est situé à SAINT-DENIS (93200), 2 place aux Etoiles, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 552 049 447 et dont le régime résulte des articles L.2102-1 et suivants du Code des Transports,

En application de la Convention de Services Immobiliers en date de 31 décembre 2025 conclue entre la Société nationale SNCF et la société SNCF RESEAU et ayant pris effet le 1^{er} janvier 2026,

Et est représentée par **Monsieur Jérôme KOLSKY** en sa qualité de Directeur du Département Optimisation et Programmation de la Direction Immobilière Ile-de-France de SNCF Immobilier, et, par délégation par **Madame Stéphanie SCHIFANO** en sa qualité de Cheffe de Pôle Gestion et Développement Locatif Ile-de-France dans le département Optimisation et Programmation 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, dûment habilitée.

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

Et,

Variante 1 Personnes morales de droit privé

La Société [à compléter] au capital de [à compléter] Euros, immatriculée au registre du commerce de [à compléter] sous le n° [à compléter], dont le siège est situé [à compléter] à [à compléter] ([à compléter]), représentée par son [compléter et préciser la fonction : gérant, directeur général, président] [Nom et Prénom] domicilié(e)à..... (.....) né(e) le..... à en vertu des pouvoirs qu'il détient

- par délégation de pouvoirs de M..... agissant en qualité de [préciser la fonction], en date du,

- d'une délibération du conseil d'administration du

Variante 2 Personnes morales de droit public

[La Ville de, Le syndicat intercommunal...] ... dont les bureaux sont sisà..... (.....), représentée par son [compléter et préciser la fonction : son Maire, ...], agissant en vertu d'une délibération du [Conseil Municipal ou Comité syndical] en date du

Variante 3 Personnes physiques

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

Variante 4 Association

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

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

ANNEXE N°2 :

KBIS de moins de 3 mois et pièce d'identité valide du gérant si variante 1

Attestation de situation SIRENE si variante 2

Pièce d'identité en cours de validité du/des occupant(s) si variante 3

Attestation de situation SIRENE et pièce d'identité valide du Président si variante 4

Délégation de pouvoir

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

Pour l'application et l'interprétation de la présente convention d'occupation et dans un but de simplification, les termes et expressions mentionnés ci-après commençant par une majuscule ou figurant en majuscules, qu'ils soient utilisés indifféremment au singulier ou au pluriel, figurant ou non en caractères gras, ainsi que les abréviations ci-après mentionnées également en lettres majuscules, auront le sens ci-après défini au regard de chacun d'eux, sauf si le contexte impose un sens différent :

- Le terme « **SNCF Réseau** » utilisé dans les 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 Services Immobiliers.
- 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 contrat de Valorisation Immobilière et Gestion Locative du patrimoine foncier et immobilier qui le lie à SNCF Immobilier.

La société ESSET, Société par Action Simplifiée au capital de 43.416.652,00 Euros, dont le siège social est situé à COURBEVOIE (92400), 17 place des Reflets, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 484 882 642, titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce - Gestion Immobilière – Syndic de copropriété » n°CPI 9301 2015 000 002 728 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris-Ile de France, et garantie par GALIAN Assurances, 89 rue La Boétie, 75008 Paris représentée par Monsieur Philippe CALMON, Président, agissant au nom et pour le compte de la Société Nationale SNCF, dans le cadre d'un Contrat de Valorisation Immobilière et Gestion Locative du patrimoine foncier et 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 créés 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 et publiée le [à compléter] dans [à compléter] avec avis d'attribution du [à compléter] paru dans [à compléter].

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 dont SNCF Réseau est affectataire.

ARTICLE 2 DÉSIGNATION

(Article 12 des Conditions Générales)

2.1 Situation du BIEN

Le BIEN est situé **rue de Paris à MEUDON (92190)** et est repris au cadastre de la commune de MEUDON (INSEE : 92048) sous le n° **729p** de la Section **AL**. Il est figuré sous teinte **rouge** au plan annexé

ANNEXE n°3 : Plan du BIEN

Le BIEN est situé sur une partie du terrain n°10, bâtiment n°017, de l'UT 005286K, au point kilométrique 007+100 de la ligne n°420 000 de « Paris-Montparnasse à Brest ».

2.2 Description du BIEN

Le BIEN immobilier occupe une superficie de 180m² comportant :

- Un local sous arche (bâtiment n°017) d'une superficie de 150m²
- Un terrain nu permettant l'accès au local (terrain n°10) d'une superficie de 30m²

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

Il est précisé que l'OCCUPANT s'engage à laisser l'accès aux agents de la SNCF chargés de l'entretien afin d'effectuer les visites de contrôle portant sur la sécurité du viaduc ou chargés d'engager des éventuels travaux d'entretien ou de réparation des équipements ferroviaires qui lui sont liés, ou aux descentes d'eau pluviales attachées aux piles du viaduc.

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.

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

2.3 État des lieux d'entrée

Un état des lieux d'entrée contradictoire, établi le, est annexé aux présentes Conditions Particulières

ANNEXE N°4 : Etat des lieux d'entrée

L'OCCUPANT atteste connaître parfaitement les lieux. Par conséquent, il accepte de se faire délivrer le BIEN dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance telle que définie ci-dessus en renonçant expressément à demander à SNCF Réseau ou SNCF Immobilier d'y effectuer des travaux de mise en conformité avec les activités qu'il entend exploiter, d'aménagement ou de réparation.

Conformément à l'article 26 et 27 des Conditions Générales, à 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. L'OCCUPANT s'engage à restituer le BIEN dûment nettoyé et sécurisé.

Lors d'une résiliation anticipée ou à la fin de la présente Convention, le Bien sera clôturé en limite de propriété.

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 26 janvier 2026) 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 ANNEXE n°1.1 : Inventaire des charges

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 :

- ...
- ...

Etant précisé que l'activité devra être conforme aux Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

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'OCCUPANT fait son affaire personnelle afin d'obtenir toutes les autorisations administratives obligatoires liées à son activité avant toute occupation.

L'OCCUPANT devra sous sa seule responsabilité prendre toutes mesures utiles afin de se conformer aux prescriptions légales et réglementaires relatives à l'activité exercée dans les lieux concédés, de sorte qu'en aucune manière la responsabilité de SNCF Réseau ne puisse être recherchée à ce titre.

Variante 1 Si l'OCCUPANT demande à domicilier le siège social de sa société dans le BIEN

L'OCCUPANT est autorisé à installer le siège social de sa société dans les lieux occupés. Il s'engage à le transférer hors du BIEN à la première requête de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE et au plus tard à la date à laquelle il sera mis fin à la présente convention pour quelque cause que ce soit.

Variante 2 Si l'OCCUPANT demande à domicilier son association dans le BIEN

L'OCCUPANT est autorisé à domicilier son association dans les lieux occupés. Il s'engage à la transférer hors du BIEN à la première requête de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE et au plus tard à la date à laquelle il sera mis fin à la présente convention pour quelque cause que ce soit.

Variante 3 Si des conditions particulières d'occupation ou d'utilisation du BIEN mis à disposition sont imposées à l'OCCUPANT

L'OCCUPANT utilisera ce bien dans les conditions suivantes : **[Préciser ces conditions particulières]**

L'OCCUPANT s'engage à ne réaliser aucune activité de maintenance ou d'entretien de véhicules sur le terrain 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 n'est pas autorisé à stocker des matières dangereuses ou polluantes sur l'emplacement mis à disposition.

L'OCCUPANT devra justifier auprès du GESTIONNAIRE de l'accomplissement des démarches administratives lui incombant, en communiquant toute déclaration ou autorisation obtenue au titre de l'activité exercée dans un délai maximum de trois mois suivant la signature de la présente convention.

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 ENVIRONNEMENT – SANTE PUBLIQUE

1. Etat « Risques et Pollutions » (L. 125-5 I du code de l'environnement)

L'Etat « Risques et Pollutions » établi à partir d'informations mises à disposition par le préfet est annexé aux présentes ainsi que, le cas échéant, mention de l'arrêté concerné et des extraits des documents de référence permettant la localisation du BIEN au regard des risques pris en compte prévus à l'article R. 125-24 du code de l'environnement.

ANNEXE N°5 : Etat « Risques et Pollutions »

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.

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

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

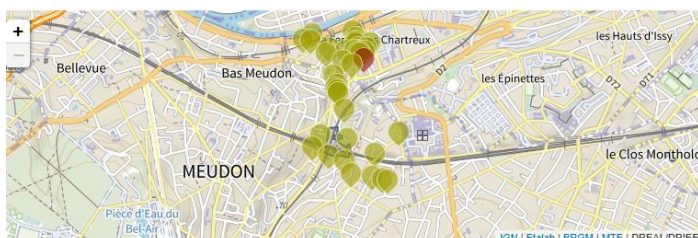
La consultation des informations publiques sur les risques, sites et sols pollués donne les informations suivantes :



Pollution des sols (500 m)

Les pollutions des sols doivent notamment être prises en compte dans les projets de changements d'usage (travaux, constructions, changement d'affectation du bien) pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :
- 1 installation(s) classée(s) pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à enregistrement, installations qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients du fait de leur activité.
- 37 site(s) référencé(s) dans l'inventaire CASIAS des sites ayant accueilli par le passé une activité industrielle ou une activité de service qui a pu générer une pollution des sols.



Installations nucléaires de base

Votre bien est situé à moins de 10 km d'une installation nucléaire de base, installation dans laquelle une certaine quantité de substance ou de matière radioactives est présente (ex. réacteurs nucléaires de production d'électricité (centrale nucléaire), installations de préparation, enrichissement, fabrication, traitement ou entreposage de combustibles nucléaires, etc.)

Ces installations sont contrôlées par l'Autorité de Sûreté Nucléaire dont les rapports de contrôle sont consultables au lien suivant : <https://www.asn.fr/Contrôler/Actualites-du-contrôle>.

Installation(s) concernée(s) :
- Procédé (FONTENAY-AUX-ROSES)
- Support (FONTENAY-AUX-ROSES)



ANNEXE n°6 : ERRIAL

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

Le bien dépend du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi) GRAND PARIS SEINE OUEST, dont la dernière procédure a été approuvée le 2 décembre 2025.

Le bien est situé en zone U1E : **Principaux secteurs de centralité de Meudon.**

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS	U1	U2	U3			U4
				U3-A	U3-B	U3-C	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	▲ ⁴⁻⁵	▲ ⁴⁻⁵	▲ ⁴⁻⁵	▲ ⁴⁻⁵	▲ ⁴⁻⁵	▲ ⁴⁻⁵
	Exploitation forestière	▲ ⁴⁻⁵	▲ ⁴⁻⁵	▲ ⁴⁻⁵	▲ ⁴⁻⁵	▲ ⁴⁻⁵	▲ ⁴⁻⁵
Habitation	Logement	- ▲ ⁰	-	-	-	-	-
	Hébergement	-	-	-	-	-	-
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	-	-	-	▲ ²⁻⁴	▲ ²⁻⁴	-
	<i>Restauration</i>	-	-	-	▲ ²⁻⁴	▲ ²⁻⁴	-
	Commerce de gros	-	-	▲ ⁴	▲ ²⁻⁴	▲ ²⁻⁴	▲ ⁴
	Activités de services avec accueil d'une clientèle	-	-	-	▲ ²⁻⁴	▲ ²⁻⁴	-
	Hôtels	-	-	-	×	×	-
	Autres hébergements touristiques	-	-	-	×	×	-
	Cinéma	-	-	-	×	×	-
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	-	-	-	▲ ⁴	-	-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	▲ ⁴	▲ ⁴	▲ ⁴	▲ ⁴	▲ ⁴	▲ ⁴
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	-	-	-	▲ ⁴	-	-
	Salles d'art et de spectacle	-	-	-	▲ ⁴	-	-
	Équipements sportifs	-	-	-	▲ ⁴	-	-
	Lieux de culte	-	-	-	▲ ⁴	-	-
	Autres équipements recevant du public	-	-	-	▲ ⁴	-	-
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	▲ ⁴	▲ ⁴	×	×	×	▲ ⁴
	Entrepôt	▲ ⁵	▲ ⁵	×	×	×	▲ ⁵
	Bureau	▲ ³	▲ ³	▲ ¹	▲ ¹⁻⁴	▲ ¹⁻⁴	▲ ³
	Centre de congrès et d'exposition	-	-	×	×	×	×
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	×	×	×	×	×	×

39

	 Affectation autorisée	 Affectation interdite	 Affectation autorisée avec limitations/conditions Se reporter à l'indice précisé à l'article 2.1.4.		
	U1	U2	U3		U4
			U3-A	U3-B / U3-C	
Dépôts de ferrailles, véhicule hors d'usage, matériaux, combustibles solides ou liquides, entreprises de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération	×	 ⁹	×	×	×
Terrains de camping ou de caravanage	×	×	×	×	×
Stationnement des caravanes	 ¹⁰	 ¹⁰	 ¹⁰	 ¹⁰	 ¹⁰
Ouverture et <i>extension</i> de carrières	×	×	×	×	×
Affouillements et <i>exhaussements</i> du sol liés aux <i>constructions</i> , aménagements et installations autorisés	 ⁸	 ⁸	 ⁸	 ⁸	 ⁸
Autres	 ⁴	 ⁴	 ⁴	 ⁴	 ⁴

ANNEXE n°7 : Plan local d'urbanisme

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 **CINQ (5) ans**, à compter du **1^{er} avril 2026** pour se terminer le **31 mars 2031**.

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

A la fin de la convention, l'OCCUPANT ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature 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 **[à compléter] EUROS**.

2) Modalités de paiement

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

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.

Il est précisé que l'avis de paiement est à adresser :

- par courrier à l'adresse suivante :

[Option pour les services de l'Etat, collectivité territoriale ou établissement public]

- par dépôt sur la plate-forme Chorus-Pro : <https://chorus-pro.gouv.fr>, moyen de transmission obligatoire depuis le 01/01/2020 :

N° SIRET

N° de service

N° d'engagement

- Adresse mail :

L'OCCUPANT doit indiquer le numéro de facture attaché à son règlement dans la référence de ses virements.

ARTICLE 9 INDEXATION

(Article 7 des Conditions Générales)

La redevance sera indexée de plein droit et sans aucune formalité ni demande préalable, chaque année à la date anniversaire de la Date de prise d'effet de la convention en fonction de la variation de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) publié trimestriellement par l'INSEE, selon la formule suivante :

Redevance indexée = redevance de référence x (indice de comparaison / indice de référence).

La première indexation s'effectuera en prenant :

- Pour la redevance de référence, la redevance en vigueur au jour de l'indexation,
- Pour indice de référence, le dernier indice ILAT publié trimestriellement par l'INSEE à la Date de prise d'effet de la convention, soit celui du **3^{ème} trimestre de l'année 2025, soit 137,07 (parution au JO le 17/12/2025).**
- Pour indice de comparaison, l'indice ILAT publié trimestriellement par l'INSEE du même trimestre de l'année suivante.

Les indexations ultérieures s'effectueront en prenant :

- Pour la redevance de référence, la redevance résultant de la précédente indexation,
- Pour indice de référence, l'indice ILAT publié trimestriellement par l'INSEE ayant servi d'indice de comparaison pour la précédente indexation,
- Pour indice de comparaison, l'indice ILAT publié trimestriellement par l'INSEE du même trimestre de l'année suivante.

Dans l'hypothèse d'une modification de la redevance de base au cours de la présente convention, quelle qu'en soit la cause, les Parties conviennent d'apporter à la clause d'indexation susvisée toutes modifications nécessaires afin de respecter les dispositions légales ou réglementaires d'ordre public, et en particulier les dispositions de l'article L.112-1 du Code monétaire et financier.

Il est expressément convenu que dans le cas où l'indice de comparaison devant servir à l'indexation de la redevance de base viendrait à être publié avec retard pour quelle que cause que ce soit, il sera

tenu compte provisoirement du dernier indice connu et un réajustement interviendra avec effet rétroactif à la date d'indexation stipulée ci-dessus dès la date de parution de l'indice de comparaison en question.

Le jeu de la clause d'indexation n'étant subordonné à aucune notification l'indexation s'appliquera de plein droit ; le fait de ne pas avoir indexé la redevance n'entraînera aucune déchéance dans le droit de l'une des Parties de réclamer l'application ultérieure de l'indexation avec effet rétroactif à la date d'indexation stipulée ci-dessus.

Au cas où, pour quelle que raison que ce soit, l'indice choisi ne pourrait être appliqué, les Parties conviennent expressément de lui substituer soit l'indice qui serait publié en remplacement, soit un indice similaire choisi d'un commun accord entre les Parties.

ARTICLE 10 GARANTIE FINANCIÈRE

(Article 8 des Conditions Générales)

Pour garantir l'ensemble des obligations lui incombant, l'OCCUPANT verse à SNCF Réseau, à titre de dépôt de garantie, une somme de **[à compléter]** Euros par virement, correspondant à **TROIS (3) 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 **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 **XXXXXX (XXXXXX)** 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 **DEUX MILLE SIX CENTS (2600,00€ 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 SNCF Immobilier ou 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. L'accès se fait par la **rue de Paris à Meudon (92190)**.

ANNEXE N°3 : Plan du BIEN

L'OCCUPANT doit permettre l'accès au BIEN 24h/24 et 7j/7 pour les agents de la Société Nationale SNCF, SNCF Réseau et le personnel des entreprises commanditées par SNCF Réseau pour toutes interventions d'urgence ou programmées (maintenance préventive ou curative...).

ARTICLE 14 TRAVAUX

(Article 14 des Conditions Générales)

La présente convention ne donne pas droit à l'OCCUPANT de réaliser des travaux ouvrant droit à indemnisation dans les conditions de l'article 23 des Conditions Générales sur l'emplacement mis à disposition, à l'exception des travaux d'entretien et de réparation visés à l'article n°15.

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

- *(désignation des aménagements)*

L'OCCUPANT s'engage à obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires délivrées par le service de l'urbanisme de la mairie de Meudon pour réaliser ses 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'engage à respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur dans la commune de Meudon dans le cadre de son projet d'aménagement et de son activité.

ANNEXE n° 9 : Plan d'aménagement

L'OCCUPANT s'oblige à réaliser ces aménagements dans un délai de **SIX (6) MOIS** à compter de la date d'effet de la convention.

À 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 doit l'informer de l'achèvement de ces derniers.

Il est rappelé que l'OCCUPANT doit respecter les préconisations suivantes :

- Les scellements de quelque nature que ce soit sont strictement interdits sur l'ensemble de l'intrados de l'ouvrage,
- Les engravures dans la maçonnerie sont proscrites,
- L'OCCUPANT ne peut en aucun cas toucher à l'intégralité des piles du viaduc,
- Les conduites de descentes d'eau existantes seront ni enlevées, ni obstruées, afin de permettre l'écoulement de l'assainissement de l'ouvrage,
- Afin de réaliser la maintenance de l'ouvrage et/ou les visites périodiques réglementaires par les agents habilités de SNCF Réseau, il est impératif de prévoir l'accessibilité à l'intrados de l'ouvrage et ce dans l'aménagement intérieur des piles. Pour ce faire tout aménagement intérieur doit être mobile et à une distance d'au moins la taille d'un homme par rapport à l'intrados de l'ouvrage,
- En cas d'inspection avec une nacelle, l'OCCUPANT devra libérer l'emprise durant l'opération à sa charge,
- A la première demande de la Société Nationale SNCF ou de SNCF Réseau pour les interventions mentionnées ci-dessus, l'OCCUPANT devra laisser le libre accès sur l'ouvrage concédé,
- La maintenance et les visites réglementaires périodiques sont effectuées par l'Infrapôle Paris-Est.
- Si une inspection se fait avec une nacelle, l'occupant doit libérer l'emprise durant toute la durée de l'opération (à sa charge).

De fait de son occupation, l'OCCUPANT est le seul responsable des dommages de toute nature qui soient susceptibles d'être occasionnés.

Dans l'hypothèse de travaux lourds de maintenance pour une période indéterminée et nécessitant l'occupation de l'espace concédé, l'OCCUPANT ne pourra prétendre à aucune indemnité ou à un quelconque dédommagement ni de la part de SNCF Réseau ni de SNCF Immobilier

ARTICLE 15 ENTRETIEN & RÉPARATIONS

(Article 16 des Conditions Générales)

L'OCCUPANT prend à sa charge financière et matérielle les travaux et grosses réparations relevant de l'article 606 du code civil, les travaux ordonnés par l'administration ainsi que les travaux relatifs à la mise en conformité du BIEN à la réglementation, même s'ils constituent des grosses réparations de l'article 606 du Code civil

L'annexe 1 des Conditions Générales intitulée « Liste non limitative des charges d'entretien, des impôts, taxes et redevances, des frais de gestion et des travaux incombant à l'occupant » précise de manière non limitative les travaux d'entretien et les réparations incombant à l'OCCUPANT.

SNCF Réseau, SNCF Immobilier et la société Nationale SNCF se déchargent de tout vol ou détérioration qui pourrait survenir et ne pourront pas être tenues responsables.

L'OCCUPANT doit clôturer le BIEN occupé à ses frais exclusifs et sous le contrôle de 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.

Des précautions particulières seront prises par l'OCCUPANT pour que l'occupation des emprises n'entraîne pas de désordre ou de salissures. L'OCCUPANT doit veiller au nettoyage régulier des lieux.

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€) d'euros par sinistre**,

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

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 police de Dommages aux Biens précitée doit couvrir les responsabilités encourues par l'OCCUPANT à l'égard des voisins et des tiers 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.

La somme minimale à faire assurer par L'OCCUPANT est fixée à **UN MILLION (1.000.000€) d'euros** par sinistre.

ANNEXE n° 8 : Attestation d'assurance

ARTICLE 17 SORT DES OUVRAGES RÉALISÉS PAR L'OCCUPANT

Conformément à l'article 26 des Conditions Générales, à la date d'expiration ou de résiliation de la présente convention, un état des lieux de sortie contradictoire sera établi.

L'OCCUPANT devra retirer les équipements et installations mis en place sur le BIEN, à ses frais, risques et périls.

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 et d'évacuer le BIEN et de le restituer entièrement libre de tout objet mobilier. La remise en état des lieux s'entend par terrain nu, hors dalle, hors bitume, hors réseaux et hors fondation de construction.

L'OCCUPANT s'engage à restituer le BIEN dûment nettoyé et sécurisé.

L'OCCUPANT est responsable des déchets de la démolition de ses installations. Il doit les évacuer hors du terrain de SNCF Réseau.

ARTICLE 18 CLAUSE PENALE

Conformément et en complément de l'Article 27 des Conditions Générales, dans le cas où l'OCCUPANT se maintiendrait dans les lieux au-delà du terme de la présente convention sans l'autorisation expresse et préalable de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du Gestionnaire, il pourra être appliqué à l'OCCUPANT, une pénalité journalière égale à CINQ CENTS EUROS (500,00 € HT). L'application de cette clause ne peut constituer, d'une quelconque manière, la création d'un droit de maintien dans le BIEN au profit de l'OCCUPANT. De convention expresse, la pénalité s'appliquera de fait sans qu'il soit besoin de la notifier.

Le maintien dans les lieux s'entend également de l'absence de libération et de remise en état des lieux dans les conditions de l'article 27 des Conditions Générales.

L'application de cette clause pénale ne porte pas préjudice :

- à l'application d'une indemnité d'occupation induite qui sera calculée à minima en fonction du montant de la dernière redevance d'occupation,
- à la faculté pour SNCF Réseau de réclamer des dommages et intérêts pour le préjudice qu'il subirait.

ARTICLE 19 DOMICILIATION

Pour l'exécution des présentes,

- **SNCF Réseau** fait élection de domicile en son siège social situé 15-17 rue Jean-Philippe Rameau à SAINT-DENIS (93200),
- **SNCF Immobilier** fait élection de domicile à l'adresse des bureaux de la Direction Immobilière Territoriale sis 10 rue Camille Moke à Saint-Denis (93210),
- **La société ESSET** fait élection de domicile en son siège social, sis Liberty Tower, 17 Place des Reflets à COURBEVOIE (92400),

• • **[..à compléter..] 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,
[..à compléter..]**

**Pour SNCF Réseau,
Mme Stéphanie SCHIFANO**

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 1.1	Inventaire des charges
ANNEXE 2	KBis de l'OCCUPANT / Fiche SIRENE / Pièce d'identité / Délégation de pouvoir
ANNEXE 3	Plan du BIEN
ANNEXE 4	Etat des lieux d'entrée
ANNEXE 5	L'Etat « Risques et Pollutions »
ANNEXE 6	ERRIAL
ANNEXE 7	Plan Local d'Urbanisme
ANNEXE 8	Attestation d'assurance
ANNEXE 9	Plan des aménagements