



**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 l'Aisne  
Commune d'Essigny-le-Grand

Ligne n° 242 000  
De Creil  
A Jeumont

UT 001431V -T002  
Gare de ESSIGNY LE GRAND

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 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,

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 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 est représentée par :

La Société **NEXITY PROPERTY MANAGEMENT**, ci-après dénommé le GESTIONNAIRE, Société Anonyme au capital de 11 518 866,20 Euros, dont le siège social est situé à ASNIERES (92665), 2 rue Olympe de Gouges, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le n° 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 le 6 avril 2022 par la Chambre de Commerce et d'Industries de Paris-Ile-de France et de garanties financière accordées par la Compagnie Européenne de Garantie et Cautions, 16 rue Hoche, Tour Kupka B – TSA 39999, 92919 La Défense Cedex, Courtier en assurances immatriculé à l'ORIAS N° 11 060 430,

Agissant au nom et pour le compte de la Société nationale SNCF dans le cadre d'un marché de gestion du patrimoine foncier et immobilier et cessions de biens, La société NEXITY PROPERTY

MANAGEMENT est elle-même représentée par Monsieur Pierre DOREL en qualité de Directeur Général, dûment habilité, représenté par Madame Marie-France BAUDE en sa qualité de Responsable Property Management par délégation de Monsieur Vincent DIETSCHY en qualité de Directeur Grands Comptes, dûment habilité aux fins des présentes, dont les bureaux sont sis LA MADELEINE (59 562) – 25 Allée Vauban – CS 50068.

Ci-après dénommée « **GESTIONNAIRE** »

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 situé .....à .....(.....), 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 sis .....à ..... (.....), 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** .... domiciliée .....à..... (.....) représentée par son Président M..... **[Nom et Prénom]** né le .... à ..... agissant au nom et pour le compte de l'Association.

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

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

- Le terme « **SNCF Réseau** » utilisé dans les 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.

## IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :

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 du ....[ *date*]...**et publiée le ..[date] ...dans ....[indiquer le support de publication]..... avec avis d'attribution du....[date]....paru dans....[indiquer le support de publication].....**

### *Rappeler le contexte*

## 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)*

### 1. Situation du BIEN

Le BIEN est situé rue de la Gare à ESSIGNY-LE-GRAND et est repris au cadastre de ladite commune sous le n° 01 de la Section YD. Il est figuré sous teinte rouge au plan annexé **(ANNEXE n°2 Plan du BIEN)**

[HORS SITE  
UT 001431V -T002  
Ligne 242 000  
PK 45+100 et 145+500]

### 2. Description du BIEN

Le BIEN immobilier constitue un terrain nu d'une superficie estimée à 10 160 m<sup>2</sup>.

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.

### 3. État des lieux d'entrée

#### **OPTION 1**

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

## **OPTION 2**

Etant ici rappelé que l'occupant occupait le terrain avant même de bénéficier d'un titre d'occupation.

En conséquence, aucun état des lieux ne sera établi dans le cadre des présentes, le bien est considéré en bon état et exempt de tous dépôts ou stockage.

### **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)*

#### **1. Activité autorisée**

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

- ...

L'OCCUPANT sera tenu responsable de toute conséquence pouvant être liée à un ruissellement d'eau vers les emprises ferroviaires et en assumera la responsabilité financière.

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

#### **2. 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°4 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 :

- Ex-Basol : Néant
- 5 sites ont été recensés au titre de la base de données CASIAS, consultable à l'adresse suivante :

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP4014750	PIC0200387	BOUTON André	Chaudronnerie serrurerie	lieu dit "La voie ferrée"	ESSIGNY LE GRAND		Indéterminé
SSP4014751	PIC0200388	CAUDRON Ets	Stockage peinture	NP	ESSIGNY LE GRAND		Indéterminé
SSP4014752	PIC0200389	TURBEAUX André	Dépôt ferrailles	NP	ESSIGNY LE GRAND		Indéterminé

SSP401528 5	PIC020116 5	Compagnie Nouvelle de Sucrierie Réunies SA (CNSR)	Coopérative agricole d'ESSIGNY-LE- GRAND	rue Castres de	ESSIGNY LE GRAND		Indéterminé
SSP401576 4	PIC020176 7	Centre Logistique d'Essigny SAS (CLOE)	Aérosols SOPROCOS	Voie Communal e n° 3	ESSIGNY LE GRAND		Indéterminé

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees#/reg=32&dpt=02&com=02287>

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

- Néant

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 dix (10) ans. Elle prend effet à compter du 1<sup>er</sup> juin 2023, pour se terminer le 31 mai 2033

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

## **ARTICLE 8 REDEVANCE**

*(Article 6 des Conditions Générales)*

### **1. Montant de la redevance**

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

### **2. Modalités de paiement**

L'OCCUPANT paie la redevance par : virement

#### ***Paiement 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 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.**

**A ajouter pour pour les cocontractants publics en dehors des EPIC uniquement**

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

- par courrier à l'adresse suivante : .....
- par dépôt sur la plate-forme Chorus-Pro : <https://chorus-pro.gouv.fr>, moyen de transmission obligatoire depuis le 01/01/2020 :  
N° BUPO .....  
N° CTR .....  
N° SIRET.....

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<sup>ème</sup> trimestre de l'année 2022, soit 124,53.
- 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 ..... 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.

## **ARTICLE 11 CHARGES A REMBOURSER**

*(Article 9 des Conditions Générales)*

### **1. Prestations et fournitures**

Sans objet.

### **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 dix-huit (18) Euros hors taxes TVA en sus ; il est payable aux conditions et selon la périodicité fixée 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) Euros hors taxes, TVA en sus, 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. L'accès se fait par rue de la Gare à ESSIGNY-LE-GRAND.

**(ANNEXE n°2)**

#### **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 15 et des travaux d'aménagements, et des travaux visés ci-dessous.

Toutefois, l'OCCUPANT devra mettre en place dès le début de son occupation, et dans un délai d'un mois, une clôture rigide de 2 mètres de hauteur de sorte qu'il ne puisse y avoir aucun accès vers les emprises SNCF.

L'OCCUPANT devra veiller à son maintien pendant toute la durée de l'occupation.

L'OCCUPANT est informé de la présence de plusieurs câbles de fibre optique passant dans un caniveau en béton située à 3 mètres de la voie n° 02.

#### **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.

Les sillons devront être faits parallèlement à la voie pour éviter que les ruissellements d'eau se déverse vers la voie.

L'OCCUPANT entretiendra convenablement le bien.

L'OCCUPANT entretiendra convenablement la haie présente sur le terrain et prendra contact avec SNCF RESEAU INFRAPOLE avant tout élagage :

Christelle LAMPAERT- BAYARD

Responsable Domaine

**SNCF - INFRA**

**TERRITOIRE DE PRODUCTION NORD EST NORMANDIE**

**INFRAPOLE HAUTE PICARDIE**

Place André Baudez - 02100 SAINT QUENTIN

TÉL. : 03 23 06 69 75 (24 49 75) - PORTABLE : 06 60 25 68 20

FAX : 03 23 06 64 85 (24 44 85) - [christelle.lampaert@sncf.fr](mailto:christelle.lampaert@sncf.fr)

Compte-tenu de la proximité des installations d'alimentation électrique des voies ferrées, préalablement à tout commencement de travaux, l'OCCUPANT s'engage à réaliser avant tout travaux et en sus des obligations administratives usuelles (dépôt d'une déclaration préalable de travaux) à déposer préalablement une Déclaration d'Intention de Commencement des Travaux (DICT) auprès de l'autorité administrative compétente et à se conformer strictement aux prescriptions éventuelles qui pourraient en résulter.

Selon le cas, une Notice Particulière de Sécurité Ferroviaire (NSPF) pourra être demandée par SNCF RESEAU. Cette dernière portera cette note à la connaissance des entreprises mandatées pour les travaux et la fera respecter. Cette NPSF reprendra toutes les mesures à mettre en place lors des travaux pour assurer la pérennité du domaine ferroviaire et des circulations du trafic. Tous les frais occasionnés à SNCF RESEAU pour la mise en place des mesures de sécurité ferroviaire seront à la charge de l'OCCUPANT.

L'OCCUPANT respecte la servitude d'utilité publique T1 relative aux chemins de fer.

## **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) d'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) d'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, 449 Avenue Willy Brandt, 59777 EURALILLE
- **Nexity Property Management** fait élection de domicile en son siège social, sis à ASNIERES (92665) – 2 rue Olympe de Gouges.
- ..... [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 Nexity Property Management

## 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** Arrêté n° CAB-2022/236 en date du 24 octobre 2022 (L'Etat « Risques et Pollutions »)