



**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 des  
Pyrénées Orientales  
Communes de Toulouges  
et de Perpignan

Ligne n°679.000  
De Perpignan  
A Villefranche Vernet Les  
Bains

UT n°008291L

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 Madame Gaelle GRASSET en sa qualité de Directrice Territoriale Grand Sud de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis 4 rue Léon Gozlan – CS 70014 à Marseille Cedex 03 (13331), dûment habilitée.

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

**Et,**

**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 .....

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 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.

La Société **ESSET**, Société par Action Simplifiée au capital de 43.416.652,00 €uros, 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° B 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 SNCF Réseau, dans le cadre d'un marché de gestion du patrimoine foncier et immobilier et cessions de biens,

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

## **PREAMBULE**

Conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques et plus particulièrement à l'article L 2122-1-1 créé par l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, la présente convention d'occupation a été délivrée suite à une procédure préalable de mise en concurrence du ....[ date]....et publiée le ..[date] ...sur EPUBLIMMO ainsi que dans le Midi Libre avec avis d'attribution du....[date]....paru sur EPUBLIMMO.

Il est précisé que, SNCF Immobilier s'inscrit dans une démarche partenariale avec les acteurs du projet ZAC Saint Charles Perpignan 2040. Des réflexions sont menées pour le devenir et la requalification du site de Perpignan Saint Charles. A ce titre, l'OCCUPANT reconnaît que la présente convention d'occupation temporaire est particulièrement précaire.

## **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.

La présente convention ne peut être dissociée de celle conclue avec l'OCCUPANT pour le BIEN bâti propriété de FRET SNCF répertorié à l'inventaire du patrimoine ferroviaire sous la référence 008291L-011.

En conséquence, l'attention de l'OCCUPANT est attirée sur le fait que toute résiliation du présent contrat, pour quel que motif que ce soit, entraînera la résiliation dans les mêmes conditions de la convention conclue entre l'OCCUPANT et FRET SNCF pour l'occupation du bien bâti référencé 008291L-011 et inversement.

## **ARTICLE 2 DÉSIGNATION**

*(Article 12 des Conditions Générales)*

### **2.1 Situation du BIEN**

Le BIEN est situé rue de Lisbonne et est repris au cadastre des communes de Toulouges sous le n°8p de la section AC et de Perpignan sous le n° 864p de la Section HY. Il est figuré sous teinte rouge au plan annexé (**ANNEXE n°2 : Plan du BIEN**).

UT n°008291L Lot n°019p  
Ligne n°679 000 de Perpignan à Villefranche-Vernet-les-bains

### **2.2 Description du BIEN**

Le BIEN immobilier occupe une superficie d'environ 5 800m<sup>2</sup> de cour, comportant :

- Un enrobé de type voirie légère
- Une barrière de protection

Il est précisé que la voie de service n°127 est formellement exclue du périmètre d'occupation de la présente convention de même qu'une bande de terrain nu courant le long de la voie de service n°127 et d'une largeur de 10 mètres.

L'OCCUPANT reconnaît avoir été informé que la voirie actuellement présente sur site est de type légère, il prendra par conséquent toutes les mesures nécessaires pour faire usage d'engins et de

véhicules adaptés sans toutefois dépasser un poids chargé de 20 tonnes pour les engins de manutention et pour les poids lourds un point total roulant (PTRA) de 44 tonnes.

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 redevance, ni indemnité.

### **2.3 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)*

### **1. Activité autorisée**

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

- Manutention
- Stockage de matériaux non polluants et de véhicules de manutention

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 reconnaît avoir été informé d'une potentielle co-activité sur site entre ses activités et celles des entreprises ferroviaires qui utiliseront la V127, il s'engage par conséquent à ne pas entraver ou empêcher cette co-activité par son occupation.

### **2. Manipulation de matières dangereuses et polluantes**

Toute manipulation ou stockage de matières dangereuse et polluante est formellement interdite.

### **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**

Convention d'occupation non constitutive de droits réels - Conditions Particulières (Edition du 5 octobre 2016 mise à jour le 23 avril 2020)

*(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 :

#### **Pour la commune de TOULOUGES :**

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

- Pas de site référencé sur le bien

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

- Risque radon : Catégorie 2
- Risque sismique : Risque modéré
- PPR : PPRI approuvé le 01/10/2008 le bien est situé en zone blanche (risque inondation)
- Documents d'urbanisme : Le bien est situé en zone U3 du PLU de la commune

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

- Exposition au retrait gonflement des argiles : Risque faible

#### **Pour la commune de PERPIGNAN :**

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

- Pas de site référencé sur le bien

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

- Risque radon : Catégorie 1
- Risque sismique : Risque modéré
- PPR : PPR approuvé le 10/07/2000 le bien est situé en zone blanche (risque inondation et mouvement de terrain)
- Documents d'urbanisme : Le bien est situé en zone UE1A du PLU de la commune

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

- Exposition au retrait gonflement des argiles : Risque faible

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 d'occupation est conclue pour une durée de 3 années à compter du 01/08/2024 (ci-après « Date de prise d'effet de la convention ») pour se terminer le 31/07/2027.

Elle fait l'objet d'une prorogation tacite par périodes de 1 années sans que cette prorogation n'excède 2 ans au total, à moins que SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou l'OCCUPANT ne se soit opposé à cette prorogation par lettre recommandée avec avis de réception envoyée au moins 3 mois avant l'échéance de la période.

Au terme de la durée maximale de la convention d'occupation de 5 années soit au plus tard le 31/07/2029, l'occupant ne pourra prétendre à la reconduction ou au renouvellement tacite de la convention d'occupation.

## **ARTICLE 8 REDEVANCE**

*(Article 6 des Conditions Générales)*

### **1) Montant de la redevance**

#### **Hypothèse 1**

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau une redevance dont le montant annuel, hors taxes, est fixé au minimum à **(cinquante-mille) 50 000,00 €**, TVA en sus.

#### **Hypothèse 2**

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

- .....Euros pour la période du .....au .....
- .....Euros pour la période du ..... au .....

**Le montant total des redevances cumulées à verser sur la durée maximale totale de la convention ne peut être inférieur à 250 000€**

### **2) Modalités de paiement**

L'OCCUPANT paie la redevance par virement trimestriellement 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.

## 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,
- 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 **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 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**

Le bien objet de la présente convention d'occupation temporaire ne comporte pas de raccordements aux réseaux d'eau, électricité, gaz, téléphonie, etc. L'OCCUPANT s'interdira toute création de raccordements. Aucune facturation de charges ne sera par conséquent adressée à celui-ci.

### **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 **(quatre-mille-sept-cents) 4 700.00 €** 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 €** hors taxes, correspondant aux frais d'établissement et de gestion du dossier comprenant les frais d'établissement des différents diagnostics annexés à la convention. 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 voie publique via la rue de Lisbonne.

**(ANNEXE n°2 : Plan d'accès au BIEN)**

L'OCCUPANT empruntera l'accès principal de la plateforme Ferroviaire dite « Saint Charles » via un portail d'accès automatique commun dont les horaires d'ouverture sont rappelés ci-après :

Lundi	8h30 – 19h00
Mardi	8h30 – 19h00

Mercredi	8h30 – 19h00
Jedi	8h30 – 19h00
Vendredi	8h30 – 19h00
Samedi	8h30 – 18h00
Dimanche	reste fermé

**Les voies routières du site, permettant l'accès à l'emplacement occupé, sont communes à SNCF, ses clients et les locataires du site (justifiant d'un contrat d'occupation conforme).**

**Aussi, les occupants ont solidairement l'obligation d'appliquer ou de faire appliquer les règles impératives suivantes :**

- **Permettre la libre circulation sur les voiries du site, à toute heure du jour et de la nuit,**
- **Ne pas stationner sur les voiries communes et les zones dangereuses,**
- **Respecter les sens de circulation.**

## **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.

### Hypothèse 1

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

- *(désignation des aménagements)*
- *En fonction de l'activité il pourra être exigé la mise en place d'une clôture séparative empêchant toute circulation vers les terrains affectés à l'exploitation ferroviaire.*

L'OCCUPANT s'oblige à réaliser ces aménagements dans un délai d'un an 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. |

## **ARTICLE 15 ENTRETIEN & RÉPARATIONS**

*(Article 16 des Conditions Générales)*

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 seront effectués sous maîtrise d'ouvrage de SNCF Réseau, SNCF Immobilier ou du GESTIONNAIRE. Le coût de ces travaux sera refacturé à l'OCCUPANT au prorata de la surface occupée.

Le cas échéant, la facturation de la quote-part mise à la charge de l'OCCUPANT lui sera adressée par le GESTIONNAIRE.

En effet, et tel qu'il résulte de 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 », les travaux de l'article 606 du Code civil de même que les travaux prescrits par l'Administration et les travaux relatifs à la mise en conformité du BIEN à la réglementation incombent à l'OCCUPANT, de telle sorte que la charge financière desdits travaux doit être assumée par ce dernier.

### **ANNEXE 5 : Annexe 1 des Conditions Générales**

### Hypothèse dans le cadre de la réalisation d'aménagements par l'occupant sur le bien

Les parties conviennent que l'OCCUPANT est réputé propriétaire des ouvrages, constructions et installations décrits à l'article 2 « Désignation du BIEN » et autorisés conformément à l'article « Travaux » sur le bien occupé et s'engage à en prendre l'entière responsabilité au titre des obligations du propriétaire, tant en termes d'entretien, de réparation, que de mises aux normes qui s'avèreraient nécessaires à son exploitation.

## **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 € 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 **(un million) 1 000 000,00 € par sinistre**.

### Hypothèse dans le cadre de la réalisation d'aménagements par l'occupant sur le bien

### **Au titre des Assurances :**

#### **1. Responsabilité Civile** *(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 EUR par sinistre**

a) 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 les ouvrages, constructions ou installations réalisés par lui à concurrence du montant définitif des travaux visé à l'article 14.1 « Travaux et Constructions – Généralités » des Conditions Générales.

#### **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) 1 000 000.00 EUR par sinistre**.

## **ARTICLE 17 DOMICILIATION**

### **Pour l'exécution des présentes,**

Convention d'occupation non constitutive de droits réels - Conditions Particulières (Edition du 5 octobre 2016 mise à jour le 23 avril 2020)

- **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 Grand Sud,
- **ESSET** fait élection de domicile en son siège social, sis 17 Place des reflets à Courbevoie (92 400),
- ..... **[à compléter]** fait élection de domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes Conditions Particulières.

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** Etat « Risques et Pollutions »
- ANNEXE 5** Annexe 1 des Conditions Générales
- ANNEXE ...** *Devis descriptif et estimatif des travaux à caractère immobilier (le cas échéant)*
- ANNEXE ...** *Plan détaillé des ouvrages ou constructions (le cas échéant)*
- ANNEXE ...** *Tableau d'amortissement*