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 juillet 2026

PROJET

Projet n°0016805-OU / OS n°51830

Département du **FINISTERE (29)**
Commune de **PLOUENAN**

Ligne n°**447000**
De **MORLAIX**
A **ROSCOFF**

PLOUENAN GARE
UT 002694H – LOTS T001p et T004p

Occupant : **[A définir]**

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

PROJET

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,

Ladite société SNCF Réseau agissant au nom de l'Etat conformément aux dispositions de l'article L. 2111-20 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 services immobiliers en date du 31 décembre 2025 conclue entre la Société nationale SNCF et la société SNCF RESEAU et ayant pris effet le 1er janvier 2026,

Et est représentée par Monsieur Laurent FEVRE en sa qualité de Directeur de la Direction Immobilière Territoriale Centre-Ouest de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis 9 rue Nina Simone, BP 34112 – 44041 NANTES CEDEX 01, dûment habilité.

Et,

[Comparutions de l'OCCUPANT]

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

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

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 €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 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

Option n°1 : absence de manifestation d'intérêt concurrente

Conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques et plus particulièrement à l'article L 2122-1-4 créé par l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, la présente convention d'occupation a été délivrée à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée suivie d'un avis de publicité préalable parue le …….. sur le site internet « E-Publimmo » (https://www.epublimmo.sncf/user/10566/mes-candidatures), demeurée sans réponse.

Option n°2 : manifestation d'intérêt concurrente

Conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques et plus particulièrement à l'article L 2122-1-4 créé par l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, la présente convention d'occupation a été délivrée à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée suivie d'un avis de publicité préalable paru le …….. sur le site internet « E-Publimmo » (https://www.epublimmo.sncf/user/10566/mes-candidatures), qui a permis la manifestation d'intérêt concurrente avec avis d'attribution du …….. paru sur le site internet « E-Publimmo »

PROJET

ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION

Les présentes Conditions Particulières non constitutives de droits réels ont pour objet d'autoriser l'OCCUPANT désigné ci-dessus à occuper et utiliser un bien immobilier appartenant à l'Etat et attribué à SNCF Réseau en application de l'article L. 2111-20 du Code des Transports et désigné à l'article « Désignation » (ci-après dénommé « le BIEN »). Le BIEN constitue une dépendance du domaine public.

ARTICLE 2 DÉSIGNATION

(Article 12 des Conditions Générales)

2.1 Situation du BIEN

Le BIEN est situé sur le site de PLOUENAN GARE, Impasse de la Gare à PLOUENAN (29420) et est repris au cadastre de ladite commune sous le n°2234p de la Section C. Il est figuré sous teinte rouge au plan annexé **(ANNEXE n°2 – Plan du BIEN)**.

Le BIEN est situé entre le Pk 017+140 et le Pk 017+310 de la ligne n°447000 (de MORLAIX à ROSCOFF), il porte la référence : UT 002694H – LOTS T001p et T004p.

Le code technique du site porte le numéro 9624 et le code technique du bien porte le numéro 189050.

2.2 Description du BIEN

Le BIEN immobilier occupe une superficie d'environ 3 130 m², comportant :

- Environ 30 m² de terrain nu référencé T001p dans les outils SNCF.
- Environ 3 100 m² de terrain nu référencé T004p dans les outils SNCF.

L'OCCUPANT déclare avoir une parfaite connaissance dudit BIEN, pour l'avoir visité et l'accepte en conséquence dans l'état où il se trouve, sans recours d'aucune sorte. Toute erreur dans la désignation ou la contenance indiquées aux présentes ou toute différence entre les surfaces indiquées aux présentes et les dimensions réelles du BIEN ne peut justifier ni réduction, ni augmentation de loyer, ni indemnité.

2.3 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 1er juillet 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

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

PROJET

ARTICLE 4 UTILISATION DU BIEN

(Article 4 des Conditions Générales)

4.1 Activité autorisée

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

- **Aménagement, entretien, sécurisation et exploitation d'une piste dédiée à la formation d'élèves aux catégories BE (véhicules avec remorque), AM (cyclomoteurs) et A (motocyclette) du permis de conduire.**
- **Activité connexe à l'activité de formation à la conduite.**

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 utilisera ce bien dans les conditions suivantes :

- L'OCCUPANT s'engage à respecter impérativement les clauses des Conditions Générales relatives à la protection de l'environnement, reprises à l'article 16.2, compte tenu du risque lié au rejet d'hydrocarbures par les véhicules utilisés régulièrement sur le BIEN mis à disposition.

- L'OCCUPANT devra être en conformité avec les Directives de Sécurité Ferroviaire (DSF) reprises en **ANNEXE n°4**.

- L'OCCUPANT devra être en conformité avec les Servitudes T1 de protection du domaine public Ferroviaire reprises en **ANNEXE n°5.**

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 règlementation 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.

PROJET

4.3 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.

4.4 Activité entrant dans le champ d'application des articles L 214-1 et R 214-1 et suivants du Code de l'Environnement c'est-à-dire en présence d'une IOTA

L'OCCUPANT déclare que son activité n'entre pas dans le champ d'application des L 214-1 et R 214-1 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

6.1 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°6 – Etat « Risques et Pollutions »

L'OCCUPANT déclare avoir pris connaissance de ces documents et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

6.2 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.

6.3 Rejets Aqueux

L'OCCUPANT déclare que son activité ne nécessite pas le déversement de rejet aqueux dans une installation appartenant à l'Etat et attribuée SNCF Réseau, ou à un tiers.

6.4 Informations rendues publiques sur l'état environnemental du BIEN

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

PROJET

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

- Aucun site n'a été recensé au titre de la base de données Ex-Basol, consultable à l'adresse suivante :

  https://www.georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/data?type=instruction&region=53&departement=29&commune=29184

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

  https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees#/data?reg=53&dpt=29&com=29184

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

- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de **HAUT-LEON COMMUNAUTE** : Parcelle classée AL, Secteur agricole en communes littorales.

ANNEXE n°7 – Extrait du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

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

- Informations reprises en **ANNEXE n°6**.

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 **5 janvier 2027** (ci-après « Date de prise d'effet de la convention ») pour se terminer le **4 janvier 2032**.

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)

8.1 Montant de la redevance

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau une redevance dont le montant annuel, hors taxes, est fixé à **[Redevance à préciser] Euros ([Redevance à préciser] Euros HT/AN)**.

8.2 Modalités de paiement

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

PROJET

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

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

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

Il est précisé que l'avis de paiement est à adresser par courrier à l'adresse suivante :

[Adresse postale de l'OCCUPANT à préciser]

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

Aux fins de suivi du dossier, l'OCCUPANT pourra être contacté à l'adresse électronique suivante : [Adresse électronique du service comptable de l'OCCUPANT à préciser].

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 **2ème trimestre de l'année 2026**, soit **138,01**.
- 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.

PROJET

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'entrainera 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 définir en fonction de la redevance]** 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)

11.1 Prestations et fournitures

L'OCCUPANT fera son affaire personnelle des éventuels raccordements aux réseaux publics (eau, électricité, gaz, téléphone, etc.). Il règlera directement les frais d'installation, les taxes et les abonnements correspondants.

Il est rappelé à l'OCCUPANT que l'installation dans l'emprise de canalisations souterraines ou aériennes fait l'objet d'une convention d'autorisation séparée qui sera annexées aux présentes.

Il est rappelé à l'OCCUPANT l'interdiction formelle de se raccorder sur des compteurs appartenant à SNCF.

11.2 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 **SOIXANTE-TROIS Euros hors taxes (63,00 Euros HT/AN)**, TVA en sus, il est payable aux conditions et selon la périodicité fixées pour le paiement de la redevance.

PROJET

11.3 Frais de dossier et de gestion

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau un montant forfaitaire fixé à **MILLE-HUIT-CENTS EUROS HORS TAXES (1.800,00 Euros HT)**, 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 l'impasse de la Gare à PLOUENAN (29420) .

L'utilisation et l'entretien des accès font l'objet des dispositions particulières suivantes :

- L'OCCUPANT doit clôturer le BIEN occupé à ses frais exclusifs et sous contrôle de SNCF Immobilier, ou maintenir les clôtures existantes, et notamment de telle sorte qu'il ne puisse exister d'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.

- Compte tenu de la proximité des installations ferroviaires et sensibles, les travaux quels qu'ils soient devront faire l'objet d'une demande d'autorisation et d'un contrôle auprès de la SNCF, au minimum trois mois avant le démarrage des travaux :

SNCF RESEAU
INFRAPÔLE BRETAGNE
Pôle Planification Investissement Travaux
22 Boulevard de Beaumont
35000 RENNES
Mail : rn.eipb.tiers@sncf.fr

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 des présentes conditions particulières.

OPTION : Aménagements envisagés par l'OCCUPANT, ne nécessitant pas d'amortissement

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

- **(Désignation des aménagements)**

PROJET

L'OCCUPANT s'oblige à réaliser ces aménagements dans un délai de **UN (1) AN** 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.

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.

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 **1 000 000 (UN MILLION 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 **1 000 000 (UN MILLION D'EUROS) par sinistre.**

ARTICLE 17 SORT DES OUVRAGES RÉALISÉS PAR L'OCCUPANT

Par dérogation à l'article 26 des Conditions Générales, les ouvrages, constructions, équipements et installations réalisés par l'OCCUPANT et, mentionnés ci-dessous, seront maintenus à l'issue du titre :

- Clôtures mentionnées en article 13.

Il est rappelé à l'OCCUPANT qu'il n'est pas fait dérogation à l'article 26 des Conditions Générales en ce qui concerne les autres ouvrages édifiés par ses soins et cités à l'article 2.2 des présentes conditions particulières.

PROJET

ARTICLE 18 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 mentionnée en tête des présentes,

- **ESSET** fait élection de domicile en son siège social, sis 17, Place des Reflets à COURBEVOIE 92400,

- **L'OCCUPANT** fait élection de domicile en **son domicile / son siège social / ses bureaux** indiqué(s) en tête des présentes Conditions Particulières.

En deux exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

Fait à ……., le …….	**Fait à NANTES, le …….**
Pour l'OCCUPANT	**Pour SNCF Réseau**
Nom/Prénom du Signataire, Fonction	**Monsieur Laurent FEVRE, Directeur de la Direction Immobilière Territoriale Centre-Ouest de SNCF Immobilier**

PROJET

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 1.2 Inventaires de charges
ANNEXE 2 Plan du BIEN
ANNEXE 2.1 Plan cadastral du BIEN
ANNEXE 3 Etat des lieux
ANNEXE 4 Directives de Sécurité Ferroviaire (DSF)
ANNEXE 5 Servitudes T1
ANNEXE 6 Arrêté IAL (L'Etat « Risques et Pollutions »)
ANNEXE 6.1 ERRIAL
ANNEXE 7 Extrait du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de HAUT-LEON COMMUNAUTE
ANNEXE 7.1 Fiche détaillée de la parcelle cadastrale n°2234 de la section C