



**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**



Projet n° 0014280-OU/ OS n°45303

Département de **L'INDRE ET LOIRE (37)**

Commune de **SAINT PIERRE DES CORPS**

Ligne n°**570 000**

De **PARIS AUSTERLITZ A BORDEAUX SAINT JEAN**

SAINT PIERRE DES CORPS GARE UT 004129K – LOT T341p

Occupant : [\[Nom candidat retenu\]](#)

**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 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, lui-même représenté par Monsieur Sylvain GOUTTENEGRE, Chef de pôle Grands Projets et Valorisation Immobilière de la Direction Immobilière Territoriale Centre-Ouest de SNCF Immobilier, en vertu de la délégation de signature en date du 2 mai 2022.

Et,

[\[Comparutions occupant\]](#)

Variante 1 **Personnes morales de droit privé**

La Société au capital de Euros, immatriculée au registre du commerce de sous le n°, dont le siège est situéà(.....), représentée par son **[compléter et 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 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 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° 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

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 le site internet : <https://epublimmo.sncf/> avec avis d'attribution du....[date]....paru sur le même site internet.

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 SAINT PIERRE DES CORPS GARE, rue Jean Moulin à SAINT PIERRE DES CORPS (37700) et est repris au cadastre de ladite commune sous le n°299p (ancien 269) de la Section AY. Il est figuré sous teinte rouge au plan annexé (**ANNEXE n°2 - Plan du BIEN**).

Le BIEN est situé entre le Pk 233+210 et le Pk 233+277 de la ligne n°570 000 (de PARIS AUSTERLITZ à BORDEAUX SAINT JEAN), il porte la référence : UT- 004129K Lot 341p.

Le code technique du site porte le numéro 2425 et le code technique du bien porte le numéro 20608 .

2.2 Description du BIEN

Le BIEN immobilier occupe une superficie d'environ 600 m² de terrain nu.

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)

4.1 Activité autorisée

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

- **Stationnement pour véhicules légers.**

- ...

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 :

- En conformité avec les Directives de Sécurité Ferroviaire (DSF) reprises en **ANNEXE N°6** ;
- En conformité avec les Servitudes T1 de protection du domaine public Ferroviaire reprises en **ANNEXE N°7**.

- L'OCCUPANT s'engage à conserver et entretenir un système de heurtoir, côté voies ferrées afin d'empêcher l'empiètement des véhicules sur les voies.

- L'OCCUPANT s'engage à laisser la zone centrale du BIEN, représentée en rouge sur le plan en **ANNEXE N°9** accessible en permanence aux équipes SNCF infra. Effectivement cette zone, utilisée comme aire de manœuvre pour le stationnement des véhicules constitue le chemin d'accès au fond de la parcelle pour les équipes SNCF locales.

4.2 Manipulation de matières dangereuses et polluantes

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

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

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

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

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

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

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 articles 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°4 • 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 Informations rendues publiques sur l'état environnemental du BIEN

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

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

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

N° SSP	identifiant BASOL ou SIS	identifiant	Nom usuel	Commune
SSP000031701			S.A. DUSOLIER	37233 SAINT PIERRE DES CORPS
SSP000036001			Schenker Joyau	37233 SAINT PIERRE DES CORPS
SSP000785401			SCAC - FIONS	37233 SAINT PIERRE DES CORPS
SSP000821501			GROUPEMENT PETROLIER SAINT PIERRE DES CORPS	DE 37233 SAINT PIERRE DES CORPS
SSP000821701			SOCIETE des STOCKAGES	de 37233 SAINT

N° SSP	identifiant BASOL	N° identifiant ou SIS	Nom usuel	Commune
			I'OUEST	PIERRE DES CORPS
SSP000821901			S.A. CHROM'FLASH	37233 SAINT PIERRE DES CORPS
SSP001029101			Société Tourangelle de Matériaux Enrobés (STME)	37233 SAINT PIERRE DES CORPS
SSP001093701			SNCF MAGASIN GENERAL	37233 SAINT PIERRE DES CORPS
SSP001211101			WOLSELEY FRANCE Bois et Matériaux	37233 SAINT PIERRE DES CORPS
SSP001270901			CHROM'FLASH (ex METAL COLOR)	37233 SAINT PIERRE DES CORPS

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/type=instruction®ion=24&departement=37&commune=37233>

- 185 sites ont été recensé 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	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP382538 1	CEN370209 2	MOISY (Fils)/(ex MOISY (Mme))/(ex MOISY Claude (Mr))	Carrosserie , garage	32 rue Pierre Curie 37700 SAINT PIERRE DES CORPS		Indéterminé
SSP382538 9	CEN370210 1	TOURAINE-SANDERS (SOC)	Préparation d'aliment composés pour le bétail	Loisirs les, terrain SNCF 37700 SAINT PIERRE DES CORPS		En arrêt
SSP382539 0	CEN370210 2	S.S.O. (STOCKAGE DE L'OUEST, SOC)/(ex MONTENAY (SOC) & S.O.T.O.M.A.C.O.)/(ex S.E.C.O. ENTREPOTS DES COMBUSTIBLES DE	DLI	142 avenue Yves Lafarges (Z.I les Yvaudières) 37700 SAINT PIERRE DES		Indéterminé

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<u>SSP382540</u> <u>2</u>	CEN370211 6	L'OUEST (SOC)) CENTRE REGIONAL DE PIECES DE RECHANGE DE TOURS DE LA REGIE NATIONALE DES USINES RENAULT	Dépôt de peinture et pièces de rechanges	CORPS rue Grands Mortiers des = de chemin et rural n° 7 37700 SAINT PIERRE DES CORPS 300 rue Marcel Cachin 37700 SAINT PIERRE DES CORPS		En arrêt
<u>SSP382542</u> <u>0</u>	CEN370213 7	MEUNIER (Ets)/(ex MEUNIER (Veuve)) Camille	Menuiserie	59 avenue République de la 37700 SAINT PIERRE DES CORPS		Indéterminé
<u>SSP382535</u> <u>2</u>	CEN370206 1	NEGRE Maurice(Mr)	Station service	30 rue Pierre Curie 37700 SAINT PIERRE DES CORPS		En arrêt
<u>SSP382536</u> <u>8</u>	CEN370207 8	PELEGRI Jean (Mr)	Fabrication de literie	avenue Yves Farges 37700 SAINT PIERRE DES CORPS		En arrêt
<u>SSP382538</u> <u>8</u>	CEN370210 0	MAGASINS RURAUX DE L'OUEST(SOC des)	Dépôt d'engrais et céréales	avenue Yves Farges 37700 SAINT PIERRE DES CORPS		Indéterminé
<u>SSP382541</u> <u>1</u>	CEN370212 7	Cie FRANCAISE DE RAFFINAGE	DLI	lieu dit Poudrerie 37700		En arrêt

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP382541 9	CEN370213 6	COGEN (SOC) et COFATHEC SERVICES (SOC)/(ex SOFFIMAT (SOC))/(ex GENESE (SOC))/(ex AUXILIAIRE DE CHAUFFAGE (SOC))	Chaufferie	SAINT PIERRE DES CORPS 110 rue Rabaterie de la 37700 SAINT PIERRE DES CORPS		Indéterminé

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees#/reg=24&dpt=37&com=37233>

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

- Parcelle classée UAc ; UAc : Secteur à vocation d'activités et d'équipements
- Parcelle classée UM ; Zone urbaine mixte à dominante d'habitat
- Parcelle classée UXa ; UXa : Secteur d'activités des Yvaudières
- Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention de risques miniers (PPRM) et documents valant PPRNP (PM1)
- Servitudes de protection du domaine public ferroviaire (T1)
- Servitudes aéronautiques de dégagement (civile) (T5)

https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/parcel-info/37_233_000_000_AY_0299/

(ANNEXE n° 5 – Fiche GEOPORTAIL)

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

- Eléments repris en **ANNEXE 4**

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 **TROIS (3) ANS** à compter du **[3^{ème} trimestre 2025]** (ci-après « Date de prise d'effet de la convention ») pour se terminer le [-]. 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 **XXXXXX (XXXXXX) Euros.**

8.2 Modalités de paiement

L'OCCUPANT paie la redevance par : virement

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.

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 **4^{ème} trimestre de l'année 2024, soit 137,29.**
- 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 **XXXXXX (XXXXXX) 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.

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 **TROIS CENT QUARANTE (340) Euros hors taxes TVA** en sus; il est payable aux conditions et selon la périodicité fixées pour le paiement de la redevance.

11.3 Frais de dossier

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau un montant forfaitaire fixé à **CINQ-CENTS EUROS HORS TAXES, TVA en sus (500,00 EUROS HT)**, correspondant aux frais d'établissement du dossier. Ce montant est exigible au premier avis d'échéance adressé par le GESTIONNAIRE.

11.4 Frais de gestion

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau un montant forfaitaire annuel fixé à **QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS (95 Euros HT/AN)**, correspondant aux frais de gestion annuels. Ce montant est exigible à chaque avis d'échéance annuel 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 le pont Jean Moulin, puis par les lots T0434 et T0334 et le bâtiment B0179.

(ANNEXE n°2 • : Plan d'accès au BIEN)

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

- L'OCCUPANT s'engage à respecter l'itinéraire de cheminement d'accès représenté en jaune sur le plan en attache (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 des présentes conditions particulières.

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 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,
- [à compléter par le nom de l'OCCUPANT] fait élection de domicile en **son domicile / son siège social / ses bureaux** indiqué(s) en tête des présentes Conditions Particulières.

Fait à, le
Pour l'OCCUPANT

Fait à NANTES, le
Pour SNCF Réseau

XXXXXX

**Monsieur Sylvain GOUTTENEGRE,
Chef de pôle Grands Projets et Valorisation
Immobilière de la Direction Immobilière
Territoriale Centre-Ouest de SNCF
Immobilier**

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** « Risques et Pollutions »
- ANNEXE 5** Fiche Géoportail
- ANNEXE 6** Directives de Sécurité Ferroviaire (DSF)
- ANNEXE 7** Servitudes T1

PROJET