



**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 la SOMME  
Commune de BOVES (80440)

Ligne n°272 000  
De Paris à Lille

Gare de Boves  
UT 002080X LOT T003

PK : 121+480 à 121+650

Parcelle cadastrale : AK 339p

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,

La Société nationale SNCF elle-même représentée par :

La Société **ESSET**, Société par Action Simplifiée au capital de 43.416.652,000 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.

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 depuis le 1<sup>er</sup> mai 2024,

La société ESSET elle-même représentée par Madame Marie-France BAUDE, en sa qualité de Pilote Régional Hauts de France Normandie, domiciliée professionnellement au 238 Boulevard Georges Clémenceau à MARCQ-EN-BAROEUL (59700),

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 « **L'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 la Société nationale 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 43.416.652,000 €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.

## **IL EST PREALABLEMENT RAPPELE QUE :**

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] ...dans epublimmo.sncf avec avis d'attribution du...[date]...paru dans epublimmo.sncf.

Etant ici rappelé que l'utilisateur bénéficie exclusivement d'un droit de passage, sur des terrains propriété de SNCF Réseau et SNCF Gares et Connexions, jusqu'à l'emprise mise à disposition. Aucun arrêt ou stationnement de véhicule n'est autorisé.

L'OCCUPANT est informé que l'accès est également utilisé par la SNCF et les riverains. L'OCCUPANT s'engage à ce que son activité ne gêne pas l'accès des autres OCCUPANTS du site.

Etant également rappelé que l'OCCUPANT ne peut exiger de la SNCF aucuns travaux de quelques natures qu'ils soient.

## **ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION**

Les présentes Conditions Particulières non constitutives de droits réels ont pour objet d'autoriser l'OCCUPANT ci-dessus désigné à occuper et utiliser un bien immobilier appartenant à l'Etat et attribué à SNCF Réseau 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 à BOVES (80 440), rue du Général Leclerc et est repris au cadastre de ladite commune sous le n°339p de la Section AK. Il est figuré sous teinte jaune au plan annexé.

**ANNEXE 2 Plan du BIEN**

#### Références SNCF :

UT : 002080X-T003p – SNCF Réseau

Ligne n°272 000 de Paris à Lille

PK : 121+480 à 121+650

## 2. Description du BIEN

Le BIEN immobilier mis à disposition constitue un terrain nu d'une contenance estimée à 2500 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.

L'OCCUPANT ne peut exiger de SNCF Réseau des travaux de quelque nature que ce soit.

## 3. État des lieux

Un état des lieux contradictoire, établi le ....., est annexé aux présentes Conditions Particulières.

**ANNEXE 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 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 :

- ...

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 ne pas gêner les activités ferroviaires sur le site.

### 2. Manipulation de matières dangereuses et polluantes

L'OCCUPANT s'engage à ne pas 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.

### **3. Activité entrant dans le champ d'application des Articles L. 511-1 et suivants du Code de l'Environnement c'est-à-dire en présence d'une ICPE**

L'OCCUPANT déclare que son activité n'entre pas dans le champ d'application des Articles L.511-1 et suivants du Code de l'Environnement.

#### **ARTICLE 5 SOUS-OCCUPATION**

*(Article 3 des Conditions Générales)*

Toute sous occupation est interdite.

#### **ARTICLE 6 ENVIRONNEMENT - SANTE PUBLIQUE**

##### **1. Etat « Risques et Pollutions » (L. 125-5 I du Code de l'Environnement)**

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

##### **ANNEXE 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 l'immeuble 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'Etat Environnemental du BIEN**

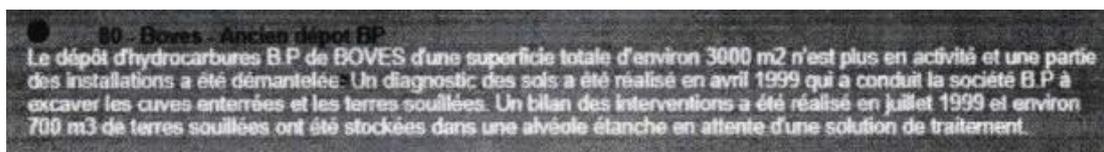
En outre, pour une parfaite information de l'OCCUPANT, SNCF Réseau l'informe que :

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

Ex-BASOL :

1 site ont été recensés 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#/type=instruction&region=32&departement=80&commune=80131>

Identifiant SSP	Nom usuel	Commune principale
SSP000070601	Ancien dépôt BP	BOVES 80131



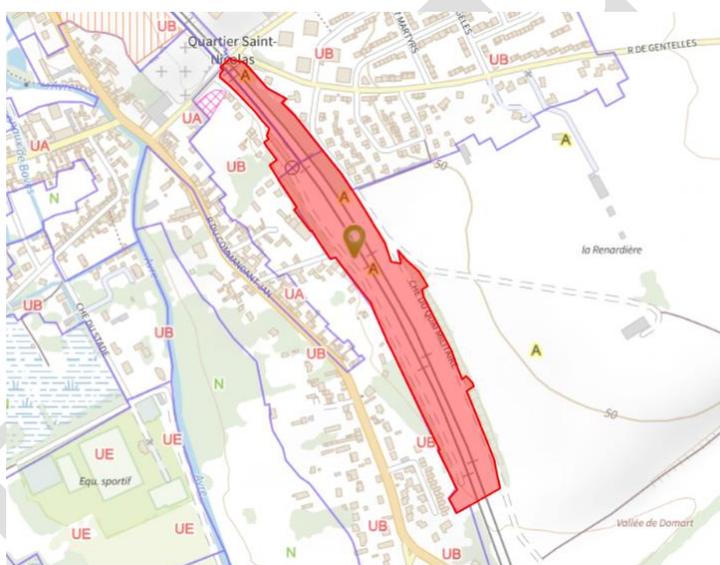
CASIAS :

30 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#/reg=32&dpt=80&com=80131>

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

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=2.3984682055661857&lat=49.843517649235395&zoom=16&mlon=2.399568&mlat=49.844603>

Le BIEN, objet des présentes, est repris au PLU de la commune de BOVES et approuvé le 29 janvier 2020.



Le zonage de la parcelle AK n°339 est classé en zone A, Zone agricole.

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

- Néant

L'OCCUPANT déclare avoir pris connaissance des informations ci-dessus et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

## **ARTICLE 7 DATE D'EFFET - DURÉE**

*(Article 5 des Conditions Générales)*

La présente convention est conclue pour une durée de cinq (5) ans. Elle prend effet à compter du 1<sup>er</sup> mai 2025, pour se terminer le 30 avril 2030.

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

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

## **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 s'oblige à payer cette redevance par virement, par année et d'avance. Le premier terme sera exigible à la date de signature des présentes à compter de la date d'effet de la convention. Un avis d'échéance sera adressé par le GESTIONNAIRE 30 jours avant l'échéance.

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 2<sup>ème</sup> trimestre de l'année 2024, soit 136.45.
- 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 sur la base des éléments adressés par le GESTIONNAIRE, à titre de dépôt de garantie, une somme de ..... Euros par virement, correspondant à trois (3) mois de redevance TTC.

Ladite somme sera ajustée à l'occasion de chaque modification du montant de la redevance et, le cas échéant, du taux de la TVA, de façon à être égale à tout moment à trois (3) mois de redevance TTC.

L'OCCUPANT s'interdit d'imputer le dernier terme de redevance sur le dépôt de garantie à son départ, pour quelque cause que ce soit.

Le dépôt de garantie sera restitué à l'OCCUPANT au plus tard deux mois après la plus tardive des deux dates suivantes :

- date d'établissement de l'état des lieux prévu à l'Article 27 des Conditions Générales,
- date de la levée des réserves émises lors de l'état des lieux de sortie.

## **ARTICLE 11 CHARGES A REMBOURSER**

*(Article 9 des Conditions Générales)*

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

L'OCCUPANT en fait son affaire personnelle du raccordement et de la souscription prestations et fournitures de fluides.

### **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 mille cent quatre-vingt-quinze (1195) Euros hors taxes TVA en sus ; il est payable aux conditions et selon la périodicité fixées pour le paiement de la redevance.

### **3. Frais de dossier et de gestion**

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau un montant forfaitaire fixé à mille huit cents (1800) Euros hors taxe, 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.  
**(ANNEXE 2 – Plan du BIEN).**

L'accès se fait par la rue du Général Leclerc à BOVES (80440).

L'utilisateur utilise le terrain T003 affecté par SNCF RESEAU comme usage de droit de passage uniquement, afin d'accéder au terrain mis à disposition sur le terrain T003.

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

- L'occupant s'engage à respecter la limitation de vitesse sur le site, fixée à 15km/H ;
- L'occupant s'engage à ce que l'activité ne gêne pas l'accès des autres occupants du site.

L'occupant ne peut exiger quelconques travaux de la part de la SNCF, SNCF Réseau ou son GESTIONNAIRE.

## **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.

L'occupant devra poser une clôture de manière à ce qu'aucun franchissement de la zone dangereuse (3 mètres des voies) ne puissent avoir lieu. Préalablement, il devra en informer l'Infrapôle SNCF.

Préalablement à tous travaux, l'OCCUPANT est tenu de se rapprocher du service infrapôle de la SNCF :

Préalablement à tous travaux, l'OCCUPANT devra s'assurer de l'absence de câbles ferroviaires, particulièrement dans le cadre de terrassement liés aux aménagements à réaliser. L'OCCUPANT sera tenu responsable en cas de dommage. 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 (NPSF) 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 NSPF 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.

### Service Infrapôle de la SNCF

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)

## **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.

S'agissant d'un terrain nu, L'OCCUPANT devra veiller à l'entretien de la végétation, sur le BIEN et ses abords de façon à le maintenir en état propre. L'OCCUPANT entretiendra raisonnablement le terrain et assure la clôture du terrain en limite d'occupation. Lors de la libération du site et ce pour quelque motif, L'OCCUPANT rendra le BIEN libre de toute occupation, plantation, stockage.

Par ailleurs, l'OCCUPANT a interdiction formelle de procéder à des constructions, des creusements ou des terrassements.

L'OCCUPANT respecte la Servitude d'Utilité Publique T1 relative aux chemins de fer.

#### **ANNEXE 5 Servitudes T1**

L'OCCUPANT fera son affaire personnelle de l'évacuation de tout véhicule abandonné ou vandalisé.

#### **ARTICLE 16 ASSURANCES**

*(Article 20 des Conditions Générales)*

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

##### **1. Responsabilité Civile « RC » (Art. 20.2.1 des Conditions Générales)**

La somme minimale à faire assurer par l'OCCUPANT est fixée à un million (1 000 000) d'Euros par sinistre,

##### **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) d'Euros par sinistre.

#### **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 Hauts de France – Normandie, 449 Avenue Willy Brandt, 59777 EURALILLE,

- **ESSET** fait élection de domicile en son siège social, sis à COURBEVOIE (92400), 17 Place des Reflets,
- ..... [à compléter par le nom de l'OCCUPANT] fait élection de domicile ..... [à compléter et préciser :

Fait à ..... , le .....

En deux exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

**Pour l'OCCUPANT,**

**Pour ESSET,**

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 2** Plan du BIEN
- ANNEXE 3** Etat des lieux
- ANNEXE 4** L'Etat « Risques et Pollutions »
- ANNEXE 5** Servitude de Type T1