

---

**BAIL CIVIL PORTANT SUR UN BIEN IMMOBILIER APPARTENANT A LA  
SOCIETE SNCF VOYAGEURS**

---

---

**CONDITIONS PARTICULIERES**

**Edition du 17 mars 2020**

**- Mise à jour le 15 avril 2022 -**

**Projet SPA n°0011431-OU / OS n°19145**

Département de **MAYENNE (53)**

Commune de **LAVAL (53000)**

Ligne n°**420 000**

De **Paris-Montparnasse**

A **Brest**

**LAVAL GARE**

**UT – 002938X – Lot T010p**

Locataire : **La Ville de LAVAL**

**BAIL CIVIL PORTANT SUR UN BIEN  
IMMOBILIER APPARTENANT A LA  
SOCIETE SNCF VOYAGEURS**

**NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS**

**Entre les soussignés,**

La société dénommée **SNCF Voyageurs**, société anonyme, au capital social de 157.789.960,00 Euros, dont le siège est à Saint Denis (93200), 4 rue André CAMPRA, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro 519 037 584.

Ci-après dénommée « **BAILLEUR** »

Représentée par la société dénommée « Société nationale SNCF », société anonyme, au capital de 1.000.000.000 Euros, dont le siège est à SAINT DENIS (93200), 2 Place aux Etoiles, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 552 049 447,

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 Mobilités aux droits desquels viennent respectivement la Société nationale SNCF et SNCF Voyageurs en application de l'article 18 de l'ordonnance n°2019-552 du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF.

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 15 boulevard de Stalingrad – Immeuble « Actipole » - à NANTES (44000), dûment habilité, lui-même représenté par Monsieur Sylvain GOUTTENEGRE, Chef de pôle Valorisation Développement de la Direction Immobilière Territoriale Centre-Ouest de SNCF Immobilier, en vertu de la délégation de signature en date du 2 mai 2022.

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

**Et,**

La **Ville de LAVAL** dont les bureaux sont sis à LAVAL (53000), Place du 11 novembre  
Représentée par Monsieur Florian BERCAULT, agissant en qualité de Maire, agissant en vertu d'une décision du Conseil Municipal en date du .....

Ci-après dénommée « **LOCATAIRE** »

## IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

- Le terme « **BAIL** » ou « **Bail** » désigne le présent Bail civil composé des Conditions Générales et des Conditions Particulières.
- Le terme « **BIEN** » désigne le bien objet du présent BAIL tel qu'il est décrit à l'article « Désignation » des Conditions Particulières.
- Le terme « **CONDITIONS GÉNÉRALES** » ou « **Conditions Générales** » désigne les clauses encadrant la location au titre du présent Bail et qui forme avec les présentes Conditions Particulières un tout indivisible.
- Le terme « **CONDITIONS PARTICULIERES** » ou « **Conditions Particulières** » désigne les clauses ci-après précisant les Conditions Générales et y dérogeant le cas échéant, formant un tout indivisible avec ces dernières.
- Le terme « **LOCATAIRE** » désigne la personne physique ou morale, publique ou privée à qui est consenti le bail civil.
- Le terme « **PARTIE(S)** » désigne au singulier, le BAILLEUR ou le LOCATAIRE selon le contexte, et au pluriel, ensemble le BAILLEUR et le LOCATAIRE.
- Le terme « **SNCF Immobilier** » désigne la branche Immobilière de la Société nationale SNCF, qui a reçu mandat pour conclure et gérer le présent BAIL dans le cadre d'une convention de gestion et de valorisation immobilière en date du 30 juillet 2015 conclu entre les anciens établissements publics SNCF et SNCF Mobilités aux droits desquels viennent respectivement la Société nationale SNCF et SNCF Voyageurs en application de l'article 18 de l'ordonnance n°2019-552 du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF.
- Le terme « **SNCF Voyageurs** » ou « **BAILLEUR** » désigne le propriétaire du BIEN, tel que susnommé.
- Le terme « **GESTIONNAIRE** » désigne le mandataire de la Société nationale SNCF, agissant dans le cadre d'un marché de gestion du patrimoine foncier et immobilier et cessions de biens.

NEXITY PROPERTY MANAGEMENT, ci-après dénommé le GESTIONNAIRE, Société Anonyme au capital de 11.518.866,20 euros dont le siège social est à Asnières (92665) – 2, rue Olympe de Gouges, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 732 073 887, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 9201 2016 000 005 894 «Transactions sur immeubles et fonds de commerce - Gestion Immobilière - Syndic» délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie Paris-Ile-de-France le 6 avril 2022 et de garanties financières accordées par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS - 16 rue Hoche, Tour Kupka B – TSA 39999, 92919 La Défense Cedex, Courtier d'assurance immatriculé à l'ORIAS n°11 060 430., représentée par Madame Marie ZAITER AL HOUAYEK en qualité de Directeur Général, dûment habilitée, dont les bureaux sont sis à Asnières (92665) – 2, rue Olympe de Gouge.

Le BAILLEUR, son représentant et ses mandataires seront dénommés dans le BAIL indifféremment par leur dénomination ou leur qualité. Les engagements souscrits et les déclarations faites aux termes du BAIL pour le compte du BAILLEUR ou à son bénéfice seront indiqués indifféremment comme émanant ou bénéficiant directement au BAILLEUR, même s'ils émanent ou bénéficient au représentant légal ou conventionnel de ce dernier ou de ses mandataires.

## **PREAMBULE**

Le LOCATAIRE occupait précédemment le BIEN en vertu d'une convention d'occupation temporaire n°280508 conclue le 15 décembre 2018, à effet du 1<sup>er</sup> juillet 2018 et arrivée à échéance le 30 juin 2021.

## **ARTICLE 1 OBJET DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les présentes Conditions Particulières ont pour objet de définir et préciser les conditions de la location du BIEN désigné à l'article 2 ci-après, consentie au LOCATAIRE par le BAILLEUR.

## **ARTICLE 2 DÉSIGNATION DU BIEN**

*(Article 12 des Conditions Générales)*

### **2.1 Situation du BIEN**

Le BIEN est situé à Laval (53000), rue du dépôt et est repris au cadastre de ladite commune sous le n°562p de la Section AV. Son périmètre est figuré sous teinte rouge au plan annexé (**ANNEXE n°2**).

Le bien est situé au niveau du Pk 300+016 de la ligne 420 000 (de Paris-Montparnasse à Brest), il porte la référence : UT- 002939X Lot T010p.

Le code technique du site porte le numéro 2688 et le code technique du bien porte le numéro 15191.

### **2.2 Description du BIEN**

Le BIEN occupe une superficie d'environ 343,00 m<sup>2</sup> de terrain nu.

Le LOCATAIRE 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.

Conformément à l'article 14.1 des Conditions Générales, le LOCATAIRE est propriétaire jusqu'en fin de jouissance des ouvrages, constructions, équipements ou installations listés ci-après qu'il a été autorisé à réaliser en application d'une convention d'occupation antérieure :

- Aménagement de la gare routière et des espaces publics (enrobé, abris de bus, bancs, lampadaires d'éclairage public, poubelles, végétations, potelets, ...)

### **2.3 État des lieux d'entrée**

Par dérogation à l'article 12 des Conditions Générales, les parties conviennent de ne pas réaliser d'état des lieux d'entrée contradictoire, le bien mis à disposition étant d'ores et déjà occupé par le LOCATAIRE à la date de rédaction des présentes.

Des photographies et un descriptif présentant l'état du bien en date du 1<sup>er</sup> août 2022 sont reprises en **ANNEXE N°3**.

## ARTICLE 3 CONDITIONS GÉNÉRALES DU BAIL

Le BAIL portant sur un bien immobilier nécessaire au transport ferroviaire national appartenant à la société SNCF Voyageurs est composé par les présentes Conditions Particulières et par les « **Conditions Générales du bail civil portant sur un bien immobilier nécessaire au transport ferroviaire national appartenant à la société SNCF Voyageurs** » (Edition du 15 avril 2022) dont le LOCATAIRE reconnaît avoir pris connaissance. Un exemplaire des Conditions Générales daté, paraphé et signé 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 DESTINATION DU BAIL

*(Article 4 des Conditions Générales)*

### 4.1 Activité autorisée

Le LOCATAIRE est autorisé à louer le BIEN pour y exercer les activités suivantes :

- **Maintien et entretien de l'aménagement de la gare routière nord et des espaces publics dans le cadre de la réalisation du pôle échange multimodal de LAVAL**

Tout changement de l'activité exercée par le LOCATAIRE dans le BIEN devra préalablement faire l'objet d'un accord exprès du BAILLEUR.

Le LOCATAIRE utilisera le BIEN dans les conditions suivantes :

- Le LOCATAIRE doit clôturer le bien loué 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 du LOCATAIRE.
- Le LOCATAIRE devra être en conformité avec les préconisations et obligations reprises dans les directives de sécurité ferroviaire annexée aux présentes (**ANNEXE n°6**)
- Le LOCATAIRE devra être en conformité avec les recommandations de sécurité reprises en **ANNEXE n°7**.
- Le LOCATAIRE devra être en conformité avec les recommandations sur la prévention des risques électriques repris en **ANNEXE n°8**.

### 4.2 Manipulation de matières dangereuses et polluantes

Si le LOCATAIRE 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 Immobilier ou du GESTIONNAIRE.

Pour ce faire, il adresse à SNCF Immobilier ou 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 le LOCATAIRE porte sur des opérations récurrentes, le BAILLEUR pourra donner un accord exprès unique pour l'ensemble des opérations concernées.

Après obtention de cet accord, le LOCATAIRE doit effectuer toutes les démarches pour l'obtention des autorisations administratives nécessaires qu'il devra communiquer, pour information à SNCF Immobilier ou au GESTIONNAIRE.

En outre, sans préjudice de ce qui précède, le LOCATAIRE s'engage à donner suite, à première demande du BAILLEUR 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**

Le LOCATAIRE 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-LOCATION**

*(Article 3 des Conditions Générales)*

Toute sous-location 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 »)**

Le LOCATAIRE 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, le BAILLEUR, 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.

Le LOCATAIRE déclare avoir pris connaissance de cet état de fait et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

### **6.3 Informations rendues publiques sur l'état environnemental du BIEN**

En outre, pour une parfaite information du LOCATAIRE, le BAILLEUR l'informe que :

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

- Information en **ANNEXE n°5** ;

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

- Information en **ANNEXE n°5** ;

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

- Information en **ANNEXE n°5** ;

Le LOCATAIRE déclare avoir pris connaissance des informations ci-dessus et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

## **ARTICLE 7 DURÉE - DATE D'EFFET**

*(Article 5 des Conditions Générales)*

Le BAIL est conclu pour une durée de **CINQ (5) ANS** à compter du **1<sup>er</sup> juillet 2021** (ci-après « Date de prise d'effet du Bail ») pour se terminer le **30 juin 2026**.

Conformément aux dispositions de l'article 5 des Conditions Générales, le BAIL ne peut pas faire l'objet d'un renouvellement tacite.

## **ARTICLE 8 LOYER**

*(Article 6 des Conditions Générales)*

### **8.1 Montant du loyer**

Le BAIL est consenti et accepté moyennant un loyer annuel, hors taxes, de **TROIS CENT SOIXANTE-CINQ Euros (365,00 Euros HT/HC/AN)**.

### **8.2 Modalités de paiement**

Le LOCATAIRE paie le loyer par **virement**.

Le LOCATAIRE s'oblige à payer le loyer annuellement et d'avance. Le premier terme sera exigible à la Date de prise d'effet du Bail. 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 dépôt sur la plate-forme Chorus-Pro : <https://chorus-pro.gouv.fr>, moyen de transmission obligatoire depuis le 01/01/2020:

N° SIRET 21530130000012

N° ENGAGEMENT : sera communiqué par l'occupant chaque année

Le LOCATAIRE doit indiquer le numéro de facture attaché à son règlement dans la référence de ses virements.

## **ARTICLE 9 INDEXATION**

*(Article 7 des Conditions Générales)*

Le loyer sera indexé de plein droit et sans aucune formalité ni demande préalable, chaque année à la date anniversaire de la Date de prise d'effet du Bail en fonction de la variation de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) publié trimestriellement par l'INSEE, selon la formule suivante :

Loyer indexé = Loyer de référence x (indice de comparaison / indice de référence).

La première indexation s'effectuera en prenant :

- Pour loyer de référence, le loyer 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 du Bail, soit celui du 4<sup>ème</sup> trimestre de l'année 2020, soit **114,06**.
- 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 loyer de référence, le loyer 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 du loyer de base au cours du présent Bail, 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 du loyer 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.

Il est précisé que la présente clause d'indexation constitue une stipulation essentielle et déterminante de la volonté de contracter du Bailleur, sans laquelle il n'aurait pas consenti au présent Bail, ce que le LOCATAIRE reconnaît et accepte.

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 le loyer 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,
- et faute d'accord, de faire désigner par voie judiciaire, à la requête de la Partie la plus diligente, un expert qui aura les pouvoirs de mandataire commun des Parties.

Ce mandataire commun dont la décision sera définitive et sans recours, aura pour mission de choisir ou, au besoin, de reconstituer un indice légalement utilisable dans les baux. Les honoraires et les frais d'expert seront supportés par moitié par le BAILLEUR et le LOCATAIRE.

Si l'indexation fixée d'un commun accord entre les Parties et énoncée au présent contrat ou dans tout autre document les liant se révélait contraire à la législation ou à la réglementation, les Parties

conviennent de lui substituer, par accord amiable, une autre clause d'indexation conforme aux exigences légales ou réglementaires, et se rapprochant le plus possible des conditions ci-dessus définies, l'intention des Parties étant en toute hypothèse de respecter scrupuleusement les dispositions légales et réglementaires applicables en la matière.

## **ARTICLE 10 GARANTIE FINANCIÈRE**

*(Article 8 des Conditions Générales)*

Par dérogation à l'article 8 des Conditions Générales, le LOCATAIRE ne sera pas tenu de produire une garantie financière.

## **ARTICLE 11 CHARGES A REMBOURSER**

*(Article 9 des Conditions Générales)*

### **11.1 Prestations et fournitures**

Le LOCATAIRE 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**

Par dérogation à l'article 9.2 des Conditions Générales, le LOCATAIRE ne sera pas tenu au règlement d'un forfait concernant les impôts et taxes.

### **11.3 Frais de dossier et de gestion**

Le LOCATAIRE paie au BAILLEUR un montant forfaitaire fixé à **CINQ CENTS Euros hors taxe (500,00 Euros HT)**, correspondant aux frais d'établissement et de gestion du dossier comprenant les frais d'établissement des différents diagnostics annexés au BAIL. 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)*

Le défaut de mandatement dans le délai imparti fait courir de plein droit des intérêts moratoires décomptés à partir du jour suivant la date limite de mandatement jusqu'au jour du mandatement 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 figurent au plan ci-annexé. L'accès se fait par la rue du dépôt. **(ANNEXE n°2)**

## **ARTICLE 14 TRAVAUX**

*(Article 14 des Conditions Générales)*

Le présent BAIL ne donne pas droit au LOCATAIRE de réaliser des travaux sur le BIEN ouvrant droit à indemnisation dans les conditions de l'article 23.1 des Conditions Générales, à l'exception

de ceux expressément autorisés par le BAILLEUR conformément à l'article 14 des Conditions Générales.

## **ARTICLE 15 ENTRETIEN & RÉPARATIONS**

*(Article 16 des Conditions Générales)*

Le LOCATAIRE 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 au locataire » précise de manière non limitative les travaux d'entretien et les réparations incombant au locataire.

Les parties conviennent que le LOCATAIRE est propriétaire, jusqu'à la fin de sa jouissance du BIEN, des ouvrages, constructions, équipements et installations décrits à l'article 2.2 « Description du BIEN » des présentes Conditions Particulières qu'il est autorisé à réaliser conformément à l'article 14.1 des Conditions Générales.

Il s'oblige 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 le LOCATAIRE est fixée à **UN MILLION d'Euros (1.000.000 EUROS) par sinistre,**

### **2. Recours des Voisins et des Tiers « RVT » (Art. 20.2.3 des Conditions Générales)**

Le LOCATAIRE 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 donné en location et/ou dans ses propres biens.

La somme minimale à faire assurer par le LOCATAIRE est fixée à **UN MILLION d'Euros (1.000.000 EUROS) par sinistre,**

## **ARTICLE 17 SORT DES TRAVAUX RÉALISÉS PAR LE LOCATAIRE**

Par dérogation à l'article 26 des Conditions Générales, les travaux réalisés par le LOCATAIRE et listés ci-après, seront maintenus à l'issue du BAIL :

Aménagement de la gare routière et espaces publics (enrobé, abris de bus, bancs, lampadaires d'éclairage public, poubelles, végétations, potelets, ...)

## **ARTICLE 18 DOMICILIATION**

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

- Le **BAILLEUR** 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 indiquée en tête des présentes Conditions Particulières,
- **Nexity Property Management** fait élection de domicile en son siège social, sis 2 rue Olympe de Gouges à Asnières (92665),
- **La Ville de LAVAL** fait élection de domicile en ses bureaux indiqués en tête des présentes Conditions Particulières.

Fait à LAVAL

Fait à NANTES,

Le .....

Le .....

En deux exemplaires, dont un pour le LOCATAIRE et un pour le Gestionnaire.

**Pour le LOCATAIRE**

**Pour le BAILLEUR**

**Monsieur Florian BERCAULT,  
Maire de la Ville de LAVAL**

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

## **LISTE DES ANNEXES**

- ANNEXE 1** Conditions Générales
- ANNEXE 2** Plan du BIEN
- ANNEXE 3** Photographies du BIEN en date du ...
- ANNEXE 4** Etat « Risques et Pollutions »
- ANNEXE 5** Descriptif géorisques
- ANNEXE 6** Directives de sécurité ferroviaire
- ANNEXE 7** Recommandation sécurité
- ANNEXE 8** Prévention risques électriques