

# BAIL CIVIL PORTANT SUR UN BIEN IMMOBILIER APPARTENANT A LA SOCIETE FRET SNCF

## NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS

### CONDITIONS PARTICULIERES

#### AVENANT N°2 au bail civil n°590355 à effet du 01/01/2023

Entre les soussignés,

La société dénommée **FRET SNCF**, société par actions simplifiée, au capital social de 58.062.998,00 Euros, dont le siège social est à SAINT OUEN SUR SEINE (93400), 16 rue Simone Veil, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 518 697 685.

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

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

Représentée par Monsieur Maxime COUVRET en sa qualité de Responsable du pôle Grands Projets et Valorisation Immobilière de la Direction Immobilière Territoriale Nouvelle-Aquitaine de SNCF Immobilier, dont les bureaux sont sis 142 rue des terres de borde à Bordeaux (33081), dûment habilité.

**La Société nationale SNCF elle-même représentée par :**

La Société **ESSET**, Société par Action Simplifiée au capital de 3.450.000 €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.

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, la société ESSET elle-même représentée par Isabel TROKIMO en sa qualité de Pilote Régional Nouvelle-Aquitaine, domiciliée professionnellement à Mérignac (33700), 5 rue Archimède,

Ci-après dénommée « **GESTIONNAIRE** »

**Et,**

**BORDEAUX METROPOLE**, dont le siège social est situé Esplanade Charles-de-Gaulle, 33045 Bordeaux Cedex, enregistré sous le numéro SIRET 243 300 316 000 11, représentée par Madame Christine BOST, en sa qualité de Présidente, ayant pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil en date du 15 mars 2024.

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

## **PREAMBULE**

Le LOCATAIRE occupait précédemment le BIEN en vertu d'une convention d'occupation temporaire n°285554, conclue le 1<sup>er</sup> janvier 2019 et arrivée à échéance le 31 décembre 2020, pour y exercer une activité de, base vie pour stockage de matériel et parc de stationnement pour véhicules automobiles de particuliers empruntant notamment le tram C, étant précisé que l'exploitation du service public de transport est confiée, par le LOCATAIRE à son sous occupant, KEOLIS BORDEAUX METROPOLE MOBILITES. Ce contrat a été renouvelé par un bail civil n°452213 à effet du 01/01/2021 et ayant pris fin le 31/12/2022.

Un second renouvellement a été contractualisé par la signature d'un bail civil n°590355 à effet du 01/01/2023, prenant fin le 31/12/2024.

Les parties se sont rapprochées à nouveau afin de prolonger l'occupation pour un durée d'un an supplémentaire par voie d'avenant (n°1) soit jusqu'au 31/12/2025, et de compléter les modalités liées aux travaux. Etant précisé que le foncier objet du présent bail civil fait l'objet d'un Appel à Manifestation d'Intérêt au bénéfice d'opérateurs ferroviaires.

L'AMI ayant pris du retard, les parties se rapprochent une nouvelle fois afin de prolonger le présent contrat par un deuxième avenant.

## **IL EST DONC CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1**

**L'article 7 des conditions particulières du bail civil à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2023 est remplacé par le suivant :**

#### **« ARTICLE 7 DUREE - DATE D'EFFET**

Le BAIL est conclu pour une durée de **QUATRE (4) ANS** à compter du **01/01/2023** (ci-après « Date de prise d'effet du Bail ») pour se terminer le **31/12/2026**.

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

Il est précisé que le foncier objet du présent contrat fait l'objet d'un Appel à Manifestation d'Intérêt, dans le cas où ce dernier viendrait à se réaliser avant la date d'échéance du bail civil en cours, ce dernier prendrait fin de plein droit tout effet à la signature de l'AMI. ».

### **ARTICLE 2**

**Toutes les autres clauses, charges et obligations du bail civil n° 590355 du 01/01/2023 demeurent inchangées.**

### **ARTICLE 3 FRAIS DE DOSSIER ET DE GESTION**

A titre exceptionnel, l'OCCUPANT n'est pas tenu, pour cet avenant, au paiement, à FRET SNCF, du montant forfaitaire correspondant aux frais d'établissement et de gestion du dossier. Cette exemption se traduit par la nature du nouveau prolongement engendré par le retard de l'AMI initié par SNCF.

Fait à....., le.....

En deux exemplaires, dont un pour chacun des signataires.

**Pour le LOCATAIRE**

Christine BOST  
Présidente de  
Bordeaux Métropole

**Pour le BAILLEUR**

Maxime COUVRET  
Responsable du pôle Grands Projets et  
Valorisation Immobilière de la Direction  
Immobilière Territoriale Nouvelle-Aquitaine  
de SNCF Immobilier

**ANNEXE :**

**ANNEXE 1 AVENANT 1 AU BAIL CIVIL N° 590355**

**ANNEXE 2 BAIL CIVIL N° 590355 A EFFET DU 01/01/2023**