Novembre 2024

Justificatif de la maitrise foncière du projet de parc éolien des Grandes Brandes (PJ N°3)

DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Département : Vienne (86)

Commune : Coulombiers

Tome 3 du Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale

Maître d'ouvrage

NEOEN

Étude réalisée par

ENCIS Environnement
90 rue Buck Clayton
87100 LIMOGES

Ci-après, sont présentés les accords fonciers récapitulés dans le tableau suivant

N° de parcelle	Superficie	Commune	Exploitation projetée
A_383	51 10 85	Coulombiers	E1 et PDL
A_385	4 18 94	Coulombiers	E2
A_391	14 57	Coulombiers	E2
A_467	25 72 29	Coulombiers	Raccordement
ZE_3	27 59 41	Coulombiers	E3

NEOEN

PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDES

PARAPHE(S) : ..... L.T L.S AG G

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°) Neoen
Société Anonyme au capital de 214 206 700 euros, dont le siège se situe 22 rue Bayard, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 508 320 017
Représentée par M. Guillaume Decaen, Directeur Développement France, dûment habilité à cet effet.

ci-après dénommé le « **BÉNÉFICIAIRE** »
D'UNE PART

ET

2°)

Nom Prénom	GUNSETT (PUAUD) Annick	Nom Prénom	
Domiciliée à	71 boulevard des Remparts 26800 ETOILE-SUR-RHONE	Domicilié(e) à	
Née le, 23 octobre 1958 à POITIERS (VIENNE)		Né(e) le, à	
Mariée sous le régime de la communauté		Marié(e) sous le régime	
Nationalité		Nationalité	
Nom Prénom		Nom Prénom	
Domicilié(e) à		Domicilié(e) à	
Né(e) le, à		Né(e) le, à	
Marié(e) sous le régime		Marié(e) sous le régime	
Nationalité		Nationalité	

Agissant en qualité de propriétaire(s), ou, d'usufruitier(s) et de nu-propriétaire(s)
ci-après dénommé(s) le **« PROPRIÉTAIRE »**, D'AUTRE PART,

3°)

~~Société/ Nom Prénom~~	~~SCEA LATOU~~	~~Ayant son siège~~	~~7 route de Grégousse, 86380 CHABOURNAY~~
(Co-)Gérant(s)	LAMY Thierry	(Co-)Gérant(s)	LAMY (TOUMIN) Stéphanie
Domicilié à	7 route de Grégousse, 86380 CHABOURNAY	Domiciliée à	7 route de Grégousse, 86380 CHABOURNAY
Né le, à	06/12/1964 Vendeuvre du Poitou	Née le, à	29/05/1974 Poitiers
Marié sous le régime		Mariée sous le régime	
Nationalité		Nationalité	

Agissant en qualité d'exploitant agricole/forestier
ci-après dénommé l' «**EXPLOITANT**»

D'AUTRE PART
Le PROPRIÉTAIRE, l'EXPLOITANT et le BÉNÉFICIAIRE sont ci-après désignés ensemble les « PARTIES » et individuellement une « PARTIE ».

EXPOSÉ
Le BENEFICIAIRE est spécialisé dans le développement, la construction et l'exploitation d'installations de production d'énergie électrique, notamment celles utilisant l'énergie éolienne. L'énergie électrique ainsi produite sera vendue au point de raccordement de l'installation avec le réseau public.
Les PARTIES ont par conséquent décidé de se rapprocher afin de conclure la présente promesse de bail emphytéotique et de constitution de servitudes (ci-après la « PROMESSE »).

PARAPHE(S) : ..... L.T L.S AG G

10. Frais

Tous les frais, droits et émoluments tant des présentes et de leurs suites que de la réalisation de l'acte authentique à intervenir, sauf disposition contraire prévue aux présentes et à leurs annexes, seront supportés par le BÉNÉFICIAIRE qui s'y oblige expressément.

11. Information précontractuelle

Conformément aux dispositions du Code de la Consommation, telles que modifiées par la Loi n° 2014-344 du 17 mars 2014 dite Loi Hamon, une note d'information, ainsi que la présente PROMESSE, sous forme de projet, et ses annexes ont été remis dès avant ce jour au PROPRIETAIRE et à l'EXPLOITANT. En conséquence, le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT reconnaissent avoir été dument informés par le BENEFICIAIRE des informations précontractuelles conformément aux dispositions du code de la consommation préalablement à la signature des présentes.

12. Mention sur la protection des données personnelles

NEOEN dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement de ses activités foncières.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, les Offices notariaux participant à l'acte, les établissements financiers concernés.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien la signature d'actes sous seing privés ou notariés.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de NEOEN.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

13. Droit applicable et juridiction compétente

La PROMESSE est soumise au droit français.

En cas de différend entre les PARTIES concernant l'interprétation ou l'exécution de la PROMESSE, les PARTIES conviennent, avant toute action contentieuse, de rechercher une solution amiable à leur différend.

En cas de persistance du litige, les PARTIES pourront saisir le tribunal de grande instance de Paris compétent pour le projet local.

14. FORMALITES

La PROMESSE est établie en un seul exemplaire qui, d'un commun accord entre les parties, sera transmis par le BENEFICIAIRE à la SELAS « LEGATIS DIJON GENLIS », titulaire d'un Office Notarial à DIJON (Côte d'Or), 1 Place de l'Europe - Simone Veil avec bureau permanent à GENLIS (Côte d'Or), 25 Avenue de Sprendlingen, en le requérant de déposer au rang de ses minutes ladite PROMESSE afin que l'exemplaire signé ce jour reste en la garde et possession de l'Office Notarial, qui est expressément habilité à en délivrer des copies certifiées conformes ou extraits aux parties ou à leurs conseils, étant précisé qu'une copie électronique sera transmise au PROMETTANT et à l'EXPLOITANT AGRICOLE, sauf demande particulière de recevoir par courrier simple une copie papier.

Fait le 19/09/23, à Etoile/Rhône En UN exemplaire original

Le « BÉNÉFICIAIRE » Le « PROPRIÉTAIRE » L'« EXPLOITANT»

PARAPHE(S) : L.T L.S AG

Annexe 1

DETAIL DES PARCELLES CADASTRALES CONCERNEES PAR LE PROJET DE PARC EOLIEN

(SERVITUDES COMPRISES)

Commune de Coulombiers (Département 86)

Le tout cadastré :

N° Parcelle Cadastre *Section_Numéro*	Superficie *Ha A Ca*			Lieu-dit
~~ZD_4~~	~~2~~	~~91~~	~~95~~	~~Champs de la Vigne~~
~~ZD_5~~		~~27~~	~~99~~	~~Champs de la Vigne~~
~~ZD_6~~	~~4~~	~~86~~	~~42~~	~~Champs de la Vigne~~
ZE_1	7	33	55	Les Champs de la Grosse Pierre
ZE_2		32	36	Les Champs de la Grosse Pierre
ZE_3	27	59	41	Les Champs de la Grosse Pierre

AG AGLT LS AGLT LS AGLT LS

Commune de ..... (Département)

Le tout cadastré :

N° Parcelle Cadastre *Section_Numéro*	Superficie *Ha A Ca*			Lieu-dit

Précision particulière :

Le PROMETTANT déclare :

- avoir pris connaissance que l'emprise exacte du Bail lui sera communiquée à l'issue de la phase de développement du projet (avant signature du bail emphytéotique);
- avoir pris connaissance que l'emprise du Bail ne concernera qu'une partie de la ou des parcelle(s) ci-dessus désignée(s), nécessaire à la réalisation du projet ;
- avoir pris connaissance que le surplus de la ou des parcelle(s) non pris à Bail et non utilisé dans le cadre de la mise en place des servitudes nécessaires à la réalisation du projet, restera à sa libre disposition.
- avoir pris connaissance des modalités de détermination de l'emprise exacte du bail prévues dans les annexes 2, 3 et 4.

PARAPHE(S) : L.T L.S AG GS

Attestation sur l'honneur de mise à disposition du Terrain d'implantation du projet éolien de «.....»

(éoliennes, accès, passage de câbles, surplomb)

Je soussignée,

Nom Prénom	GUNSETT (PUAUD) Annick	Nom Prénom
Domicilié(e) à	71 boulevard des Remparts 26800 ETOILE-SUR-RHONE	Domicilié(e) à
Né(e) le, 23 OCTOBRE 1958 à POITIERS (VIENNE)		Né(e) le, à
Marié(e) sous le régime de la communauté		Marié(e) sous le régime
Nationalité FRANÇAISE		Nationalité
Nom Prénom		Nom Prénom
Domicilié(e) à		Domicilié(e) à
Né(e) le, à		Né(e) le, à
Marié(e) sous le régime		Marié(e) sous le régime
Nationalité		Nationalité

Atteste disposer de la maîtrise foncière du terrain ZD_4, ZD_5, ZD_6, ZE_1, ZE_2, ZE_3

sur la commune de Coulombiers

en qualité de propriétaire, sur lequel le projet éolien sera implanté.

Atteste que la société Neoen, ou toute société de son groupe qu'elle se substituerait, disposera de droits réels sur le terrain susvisé pour réaliser et exploiter son projet éolien, dans le cadre d'un bail emphytéotique d'une durée de 80 années et d'un acte de constitution de servitudes.

Atteste être engagé dès avant ce jour à mettre le terrain susvisé à disposition de la société Neoen au titre d'une promesse de bail emphytéotique et de servitudes signée le 19/09/2023

Atteste que la société Neoen et toute société intervenant pour son compte sont autorisées à effectuer toutes les démarches préalables nécessaires à la réalisation du projet éolien.

Fait le 19/09/2023

A Etoile / Rhône

Pour faire et valoir ce que de droit

Nom (en caractères d'imprimerie) GUNSETT

Signature Le « PROPRIÉTAIRE »

Si le représentant officiel n'est pas le propriétaire du terrain, joindre une délégation de signature.

PARAPHE(S) : ..... GS AG

neoen
renouvelle l'énergie

PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

PARAPHE(S) : ..... DPr CP

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°) Neoen
Société par actions simplifiée au capital de 106 257 659 euros, dont le siège se situe 4 rue Euler, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 508 320 017,
Représentée par M. Paul François Croisille, Directeur général adjoint, dûment habilité à cet effet.

ci-après dénommé le « **BÉNÉFICIAIRE** »
D'UNE PART

ET

2°)

Nom Prénom		Nom Prénom	
Plateau Christine		Plateau Damien	
Domicilié(e) à 2 la grande mare 86600 Coulombiers		Domicilié(e) à 2 la grande mare 86600 Coulombiers	
Né(e) le, 22/05/1972 à ~~Coulombiers~~ Doullens 80600		Né(e) le, 10/12/1970 À Cambrai (59)	
Marié(e) sous le régime	Communauté Légale	Marié(e) sous le régime	Communauté Légale
Nationalité	Française	Nationalité	Française

CP

Agissant en qualité de propriétaire(s), ou, d'usufruitier(s) et de nu-propriétaire(s)
ci-après dénommé(s) le « PROPRIÉTAIRE »

3°)

Société EARL de la Grande Mare	
(Co-)Gérant(s) Plateau Damien	
Domicilié(e) à 2 la grande mare 86600 Coulombiers	
Né(e) le 10/12/1970 À Cambrai (59)	
Marié(e) sous le régime	C.L.
Nationalité	F

Agissant en qualité d'exploitant agricole
ci-après dénommé l' «EXPLOITANT AGRICOLE»

D'AUTRE PART
Le PROPRIÉTAIRE, l'EXPLOITANT AGRICOLE et le BÉNÉFICIAIRE sont ci-après désignés ensemble les « PARTIES » et individuellement une « PARTIE ».

CAPACITÉ
Les PARTIES déclarent :
- qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative aux incapables majeurs, susceptibles de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement amiable judiciaire, de cessation des paiements, de règlement ou de liquidations judiciaires, ou de faillite personnelle.

En cas de pluralité de PROPRIETAIRE et/ou d'EXPLOITANT AGRICOLE et d'un commun accord entre ces derniers, chacun a pouvoir pour conclure seul, en représentation de l'ensemble des autres signataires, devant notaire l'acte authentique. Par la signature de la présente Promesse, chaque PROPRIETAIRE et EXPLOITANT AGRICOLE accepte cette représentation.

Le PROPRIETAIRE des Parcelles déclare qu'elles sont libres de toutes sûretés, inscriptions hypothécaires ou autres charges quelconques incompatibles avec la réalisation d'un parc éolien. Dans l'hypothèse ou tel ne serait pas le cas, le Promettant s'engage à ce que toutes les inscriptions ou sûretés prises sur les Parcelles soient levées ou radiées dans les meilleurs délais, au plus tard à l'obtention des autorisations administratives de construction et d'exploitation du Parc purgées de tout recours et à en produire la preuve au Bénéficiaire.

EXPOSÉ
Le BENEFICIAIRE est spécialisé dans le développement, la promotion et l'exploitation d'installations de production d'énergie électrique, notamment celles utilisant comme source primaire l'énergie éolienne. L'énergie électrique ainsi produite sera vendue au point de raccordement de l'installation avec le réseau public.

PARAPHE(S) : DP CP

14. Droit applicable et juridiction compétente
La PROMESSE est soumise au droit français.
En cas de différend entre les PARTIES concernant l'interprétation ou l'exécution de la PROMESSE, les PARTIES conviennent, avant toute action contentieuse, de rechercher une solution amiable à leur différend.
En cas de persistance du litige, les PARTIES pourront saisir le tribunal de grande instance de Paris compétent pour le projet local.

Fait le ...4/10/2017.....,

A Coulombiers

En 3 exemplaires originaux

Le « BÉNÉFICIAIRE »	Le « PROPRIÉTAIRE »	L' «EXPLOITANT AGRICOLE»
	Plateau	Plateau

PARAPHE(S) : DP CP

Annexe 1

DETAIL DES PARCELLES CADASTRALES CONCERNEES PAR LE PROJET DE CENTRALE EOLIENNE

Commune de Coulombiers (Département 86)

Le tout cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie ha	a	ca
A	283	Les grandes bruyères	14	50	29

Commune de ..... (Département)

Le tout cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie ha	a	ca

neoen
renouvelle l'énergie

Promesse de constitution de servitude de survol

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°) Neoen
Société par actions simplifiée au capital de 106 257 659 euros, dont le siège se situe 4 rue Euler, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 508 320 017,
Représentée par M. Paul François Croisille, Directeur Général Adjoint, dûment habilité à cet effet.

ci-après dénommé le « **BÉNÉFICIAIRE** »

D'UNE PART

ET

2°) Agissant en qualité de propriétaire(s), ou, d'usufruitier(s) et de nu-propriétaire(s)

ci-après dénommé(s) le « **PROPRIÉTAIRE** »

Nom Prénom Plateau Christine		Nom Prénom Plateau Damien	
Domicilié(e) à 2 la grande mare 86600 Coulombiers		Domicilié(e) à 2 la grande mare 86600 Coulombiers	
Né(e) le, 22/05/1972 à ~~Coulombiers~~		Né(e) le, 10/12/1970 À Cambrai (59)	
Marié(e) sous le régime	Communauté Légale	Marié(e) sous le régime	Communauté Légale
Nationalité	Française	Nationalité	Française

3°) Agissant en qualité de preneur en place (« **l'EXPLOITANT AGRICOLE**») et intervenant pour donner son consentement :

Société	EARL du Clos Grande Mare
(Co-)Gérant(s) Plateau Damien	
Domicilié(e) à 2 la grande mare 86600 Coulombiers	
Né(e) le 10/12/1970 À Cambrai (59)	
Marié(e) sous le régime	C.L.
Nationalité	F

Ci-après, ensemble, dénommés «**le Promettant** »,

D'AUTRE PART

Lesquels ont préalablement exposé ce qui suit :

EXPOSE

Attendu que **le Bénéficiaire** est une société ayant pour activité la production d'électricité par utilisation des énergies renouvelables, et notamment éolienne. Le **Bénéficiaire** projette, à ce titre, d'implanter un Parc Eolien sur un site composé de divers terrains sur la commune de Coulombiers (ci-après « le Site »).
Attendu que les parcelles sur lesquelles seront implantées les éoliennes constitueront le Fonds Dominant.
Attendu que le rotor d'une éolienne, constitué de plusieurs pales, s'oriente face au vent selon un axe vertical ; qu'ainsi la superficie de survol par les pales est un disque de rayon égal au rayon du rotor.
Attendu que les pales de l'une ou plusieurs des éoliennes du parc (ci-après l' « Eolienne ») pourront survoler régulièrement, en fonction de la direction du vent les parcelles appartenant au **Promettant**, listées en annexe 1 (ci-après le « *Fonds Servant* » ou les « TERRAINS »). [Attendu que les parcelles survolées sont exploitées par **l'EXPLOITANT AGRICOLE**]

CECI EXPOSE LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT :

PARAPHE(S) : DP CP

informer préalablement **le Promettant**. Une telle substitution sera effective par simple notification **du Bénéficiaire au Promettant** par l'envoi d'un courrier recommandé avec demande d'accusé de réception.

5.2 Clause pénale

Dans l'hypothèse où **le Promettant** ne respecterait pas la présente Promesse et refuserait de réitérer celle-ci par acte authentique dans un délai de quatre (4) mois, alors même que **le Bénéficiaire** a levé l'option, **le Bénéficiaire** pourra réclamer **au Promettant** des pénalités d'un montant de 6000 euros, sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient être réclamés **au Promettant** de ce fait.

5.3 Loi applicable

La présente promesse est soumise au Droit français.

5.4 Communications

Toutes les communications relatives à cette promesse seront par écrit et dans la forme appropriée, aux adresses indiquées en entête des présentes. Les **Parties** indiqueront tout changement apporté à ces adresses par courrier recommandé avec demande d'accusé de réception ou par courrier remis en mains propres contre reçu à l'autre Partie.

5.5 Election de domicile

Pour l'exécution de la présente promesse, les **Parties** :
- font élection de domicile en leur domicile aux adresses figurant en entête des présentes ;
- et déclarent vouloir avoir recours au Tribunal de Grande Instance de Paris (75) en cas de litige.

5.6 Frais

Tous les frais, droits et émoluments tant des présentes et de leurs suites que de la réalisation de l'acte authentique à intervenir seront supportés par **le Bénéficiaire** qui s'y oblige expressément.

ARTICLE 6 : INFORMATION PRECONTRACTUELLE

Conformément aux dispositions du Code de la Consommation, telles que modifiées par la Loi n° 2014-344 du 17 mars 2014 dite Loi Hamon, une note d'information, ainsi que la présente PROMESSE, sous forme de projet, et ses annexes ont été remis dès avant ce jour au PROMETTANT. En conséquence, le PROMETTANT reconnait avoir été dument informés par le BENEFICIAIRE des informations relatives aux informations précontractuelles conformément aux dispositions du code de la consommation préalablement à la signature des présentes.

Fait à : Coulombiers
Le : 4/10/207
En 3 exemplaires originaux

Le Bénéficiaire

Le Promettant (l'EXPLOITANT AGRICOLE, Le(s) propriétaire(s))

DP CP

Annexe 1

DETAIL DES PARCELLES CADASTRALES APPARTENANT AU PROMETTANT

Commune de Coulombiers (Département 86)

Le tout cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie ha	a	ca
A	283	Les grandes bruyères	14	50	29

Commune de ..... (Département)

Le tout cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie ha	a	ca

neoen
renouvelle l'énergie

Promesse de constitution de servitudes

~ DP CP

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°) Neoen
Société par actions simplifiée au capital de 106 257 659 euros, dont le siège se situe 4 rue Euler, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 508 320 017,
Représentée par M. Paul François Croisille, Directeur Général Adjoint, dûment habilité à cet effet.

Agissant en qualité de développeur de parc éolien
ci-après dénommé le « **BÉNÉFICIAIRE** »
D'UNE PART

ET
2°) Agissant en qualité de propriétaire(s), ou, d'usufruitier(s) et de nu-propriétaire(s)

ci-après dénommé(s) le « **PROPRIÉTAIRE** »

Nom Prénom Plateau Christine	Nom Prénom Plateau Damien
Domicilié(e) à 2 la grande mare 86600 Coulombiers	Domicilié(e) à 2 la grande mare 86600 Coulombiers
Né(e) le, 22/05/1972 à ~~Coulombiers~~ Doullens (80)	Né(e) le, 10/12/1970 À Cambrai (59)
Marié(e) sous le régime Communauté Légale	Marié(e) sous le régime Communauté Légale
Nationalité Française	Nationalité Française

CP

3°) Agissant en qualité de preneur en place (« **l'EXPLOITANT AGRICOLE**») et intervenant pour donner son consentement :

Société EARL de la Grande Mare
(Co-)Gérant(s) Plateau Damien
Domicilié(e) à 2 la grande mare 86600 Coulombiers
Né(e) le 10/12/1970 À Cambrai (59)
Marié(e) sous le régime C.L.
Nationalité F

Ci-après, ensemble, dénommés «**le Promettant** »,

D'AUTRE PART
Lesquels ont préalablement exposé ce qui suit :

EXPOSE

Attendu que **le Bénéficiaire** est une société ayant pour activité la production d'électricité par utilisation des énergies renouvelables, et notamment éolienne. Le **Bénéficiaire** projette, à ce titre, d'implanter un Parc Eolien sur un site composé de divers terrains sur la commune de Coulombiers (ci-après « le Site »).

Attendu que **le Bénéficiaire** doit pouvoir accéder au Parc Eolien et à chacune des éoliennes tant pendant la phase de construction, que pendant la phase d'exploitation de celui-ci.

Attendu que pour effectuer la construction, exploiter et maintenir chacune des éoliennes du parc (ci-après l' « Eolienne »), **le Bénéficiaire** doit avoir accès au Parc éolien, impliquant la constitution de servitudes sur les parcelles appartenant **au Promettant**, listées en annexe 1 (ci-après le « *Fonds Servant* » ou les « TERRAINS »).

intervenir, toute personne physique ou morale de son choix et notamment toute société du groupe auquel elle appartient au sens de l'article L233-3 du Code de Commerce, sous réserve, d'une part, de l'engagement de cette personne de respecter l'intégralité des termes et conditions de la présente promesse et, d'autre part, sous réserve pour **le Bénéficiaire** d'en informer préalablement **le Promettant**. Une telle substitution sera effective par simple notification du Bénéficiaire au Promettant par l'envoi d'un courrier recommandé avec demande d'accusé de réception.

5.2 Clause pénale

Dans l'hypothèse où **le Promettant** ne respecterait pas la présente Promesse et refuserait de réitérer celle-ci par acte authentique dans un délai de quatre (4) mois, alors même que **le Bénéficiaire** a levé l'option, **le Bénéficiaire** pourra réclamer **au Promettant** des pénalités d'un montant de 6000 euros, sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient être réclamés **au Promettant** de ce fait.

5.3 Loi applicable

La présente promesse est soumise au Droit français.

5.4 Communications

Toutes les communications relatives à cette promesse seront par écrit et dans la forme appropriée, aux adresses indiquées en entête des présentes. Les Parties indiqueront tout changement apporté à ces adresses par courrier recommandé avec demande d'accusé de réception ou par courrier remis en mains propres contre reçu à l'autre Partie.

5.5 Election de domicile

Pour l'exécution de la présente promesse, les Parties :
- font élection de domicile en leur domicile aux adresses figurant en entête des présentes ;
- et déclarent vouloir avoir recours au Tribunal de Grande Instance de Paris (75) en cas de litige.

5.6 Frais

Tous les frais, droits et émoluments tant des présentes et de leurs suites que de la réalisation de l'acte authentique à intervenir seront supportés par **le Bénéficiaire** qui s'y oblige expressément.

ARTICLE 6 : INFORMATION PRECONTRACTUELLE

Conformément aux dispositions du Code de la Consommation, telles que modifiées par la Loi n° 2014-344 du 17 mars 2014 dite Loi Hamon, une note d'information, ainsi que la présente PROMESSE, sous forme de projet, et ses annexes ont été remis dès avant ce jour au PROMETTANT. En conséquence, le PROMETTANT reconnait avoir été dument informés par le BENEFICIAIRE des informations relatives aux informations précontractuelles conformément aux dispositions du code de la consommation préalablement à la signature des présentes.

Fait à : Coulombiers
Le : 4/10/2017
En 3 exemplaires originaux

Le Bénéficiaire

Le Promettant (L'EXPLOITANT AGRICOLE, Le(s) Propriétaire(s))

Plateau. Plateau.

Annexe 1

DETAIL DES PARCELLES CADASTRALES APPARTENANT AU PROMETTANT

Commune de Coulombiers (Département 86)

Le tout cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie ha	a	ca
A	283	Les grandes bruyères	14	50	29

Commune de ..... (Département)

Le tout cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie ha	a	ca

neoen
renouvelle l'énergie

PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°) Neoen
Société par actions simplifiée au capital de 106.257.659 euros, dont le siège se situe 4 rue Euler, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 508 320 017,
Représentée par M. Paul François Croisille, Directeur général adjoint, dûment habilité à cet effet.

ci-après dénommé le « **BÉNÉFICIAIRE** »
D'UNE PART

ET

2°)

Nom Prénom Joos Philippe	Nom Prénom Joos Françoise née Waignel
Domicilié(e) à 7 rue du Bourg 80600 Doullens	Domicilié(e) à "
Né(e) le, à 10/11/46 à Frelinghien (59)	Né(e) le, à 10/8/47 à Steenwerck (59)
Marié(e) sous le régime CL	Marié(e) sous le régime "
Nationalité française	Nationalité "
Nom Prénom Plateau Christine née Joos	Nom Prénom
Domicilié(e) à 2 la grande mare 86600 Coulombiers	Domicilié(e) à
Né(e) le, à 22/05/72	Né(e) le, à
Marié(e) sous le régime C L.	Marié(e) sous le régime
Nationalité française	Nationalité

Agissant en qualité de propriétaire(s), ou, d'usufruitier(s) et de nu-propriétaire(s)
ci-après dénommé(s) le « PROPRIÉTAIRE »

3°)

Société EARL de la grande mare	Ayant son siège
(Co-)Gérant(s) Christine Plateau	(Co-)Gérant(s)
Domicilié(e) à 2 la grande mare 86600 Coulombiers	Domicilié(e) à
Né(e) le, à "	Né(e) le, à
Marié(e) sous le régime "	Marié(e) sous le régime
Nationalité "	Nationalité

Agissant en qualité d'exploitant agricole
ci-après dénommé l' «EXPLOITANT AGRICOLE»

D'AUTRE PART
Le PROPRIÉTAIRE, l'EXPLOITANT AGRICOLE et le BÉNÉFICIAIRE sont ci-après désignés ensemble les « PARTIES » et individuellement une « PARTIE ».

CAPACITÉ
Les PARTIES déclarent :
- qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative aux incapables majeurs, susceptibles de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement amiable judiciaire, de cessation des paiements, de règlement ou de liquidations judiciaires, ou de faillite personnelle.

En cas de pluralité de PROPRIETAIRE et/ou d'EXPLOITANT AGRICOLE et d'un commun accord entre ces derniers, chacun a pouvoir pour conclure seul, en représentation de l'ensemble des autres signataires, devant notaire l'acte authentique. Par la signature de la présente Promesse, chaque PROPRIETAIRE et EXPLOITANT AGRICOLE accepte cette représentation.

Le PROPRIETAIRE des Parcelles déclare qu'elles sont libres de toutes sûretés, inscriptions hypothécaires ou autres charges quelconques incompatibles avec la réalisation d'un parc éolien. Dans l'hypothèse ou tel ne serait pas le cas, le Promettant s'engage à ce que toutes les inscriptions ou sûretés prises sur les Parcelles soient levées ou radiées dans les meilleurs délais, au plus tard à l'obtention des autorisations administratives de construction et d'exploitation du Parc purgées de tout recours et à en produire la preuve au Bénéficiaire.

EXPOSÉ
Le BENEFICIAIRE est spécialisé dans le développement, la promotion et l'exploitation d'installations de production d'énergie électrique, notamment celles utilisant comme source primaire l'énergie éolienne. L'énergie électrique ainsi produite sera vendue au point de raccordement de l'installation avec le réseau public.

En cas de persistance du litige, les PARTIES pourront saisir le tribunal de grande instance de Paris compétent pour le projet local.

Fait le 6/10/2017
A Coulombiers
En 3 exemplaires originaux

Le « BÉNÉFICIAIRE » | Le « PROPRIÉTAIRE » | L' «EXPLOITANT AGRICOLE»

Annexe 1

DETAIL DES PARCELLES CADASTRALES CONCERNEES PAR LE PROJET DE CENTRALE EOLIENNE

Commune de Caux et Sauzens (Département 11)

Le tout cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie ha	a	ca
A	383	Les Grandes Brandes de la Mare	51	76	85
A	438	Les Gros Sillons	25	72	65
A	385	La Grande Plaine	4	18	94
A	391	Les Grandes Brandes de la Mare		14	57
A	403	Les Gros Sillons		47	43

Commune de ..... (Département)

Le tout cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie ha	a	ca

PARAPHE(S) : FW CP CP

neoen
renouvelle l'énergie

Promesse de constitution de servitude de survol

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°) Neoen
Société par actions simplifiée au capital de 106.257.659 euros, dont le siège se situe 4 rue Euler, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 508 320 017,
Représentée par M. Paul François Croisille, Directeur Général Adjoint, dûment habilité à cet effet.

ci-après dénommé le « **BÉNÉFICIAIRE** »

D'UNE PART

ET

2°) Agissant en qualité de propriétaire(s), ou, d'usufruitier(s) et de nu-propriétaire(s)

ci-après dénommé(s) le « **PROPRIÉTAIRE** »

Nom Prénom	Joos Philippe	Nom Prénom	Joos Françoise née Waymel
Domicilié(e) à	7 rue du Bourg 80600 Doullens	Domicilié(e) à	"
Né(e) le, à	10/11/46 à Frelinghien (59)	Né(e) le, à	10/8/47 à Steenwerck (59)
Marié(e) sous le régime	CL	Marié(e) sous le régime	"
Nationalité	française	Nationalité	"
Nom Prénom	Plateau Christène	Nom Prénom	
Domicilié(e) à	2 la grande mare 86600 Coulombiers	Domicilié(e) à	
Né(e) le, à	22/05/72	Né(e) le, à	
Marié(e) sous le régime	CL	Marié(e) sous le régime	
Nationalité	F	Nationalité	

3°) Agissant en qualité de preneur en place (« **l'EXPLOITANT AGRICOLE**») et intervenant pour donner son consentement :

Société	EARL de la grande mare	Ayant son siège	
(Co-)Gérant(s)	Christine Plateau	(Co-)Gérant(s)	
Domicilié(e) à	2 la grande mare. 86600 Coulombiers	Domicilié(e) à	
Né(e) le, à	"	Né(e) le, à	
Marié(e) sous le régime	"	Marié(e) sous le régime	
Nationalité	"	Nationalité	

Ci-après, ensemble, dénommés «**le Promettant** »,

D'AUTRE PART

Lesquels ont préalablement exposé ce qui suit :

EXPOSE

Attendu que **le Bénéficiaire** est une société ayant pour activité la production d'électricité par utilisation des énergies renouvelables, et notamment éolienne. Le **Bénéficiaire** projette, à ce titre, d'implanter un Parc Eolien sur un site composé de divers terrains sur la commune de Coulombiers (ci-après « le Site »).
Attendu que les parcelles sur lesquelles seront implantées les éoliennes constitueront le Fonds Dominant.
Attendu que le rotor d'une éolienne, constitué de plusieurs pales, s'oriente face au vent selon un axe vertical ; qu'ainsi la superficie de survol par les pales est un disque de rayon égal au rayon du rotor.
Attendu que les pales de l'une ou plusieurs des éoliennes du parc (ci-après l' « Eolienne ») pourront survoler régulièrement, en fonction de la direction du vent les parcelles appartenant au **Promettant**, listées en annexe 1 (ci-après le « *Fonds Servant* » ou les « TERRAINS »). [Attendu que les parcelles survolées sont exploitées par **l'EXPLOITANT AGRICOLE**]

CECI EXPOSE LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDE

Par les présentes, **le Promettant** confère, au **Bénéficiaire,** la faculté d'établir la constitution des servitudes réelles de survol qui pourront affecter le Fonds Servant.

Dans l'hypothèse où **le Promettant** ne respecterait pas la présente Promesse et refuserait de réitérer celle-ci par acte authentique dans un délai de quatre (4) mois, alors même que **le Bénéficiaire** a levé l'option, **le Bénéficiaire** pourra réclamer **au Promettant** des pénalités d'un montant de 6000 euros, sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient être réclamés **au Promettant** de ce fait.

5.3 Loi applicable

La présente promesse est soumise au Droit français.

5.4 Communications

Toutes les communications relatives à cette promesse seront par écrit et dans la forme appropriée, aux adresses indiquées en entête des présentes. Les **Parties** indiqueront tout changement apporté à ces adresses par courrier recommandé avec demande d'accusé de réception ou par courrier remis en mains propres contre reçu à l'autre Partie.

5.5 Election de domicile

Pour l'exécution de la présente promesse, les **Parties** :
- font élection de domicile en leur domicile aux adresses figurant en entête des présentes ;
- et déclarent vouloir avoir recours au Tribunal de Grande Instance de Paris (75) en cas de litige.

5.6 Frais

Tous les frais, droits et émoluments tant des présentes et de leurs suites que de la réalisation de l'acte authentique à intervenir seront supportés par **le Bénéficiaire** qui s'y oblige expressément.

ARTICLE 6 : INFORMATION PRECONTRACTUELLE

Conformément aux dispositions du Code de la Consommation, telles que modifiées par la Loi n° 2014-344 du 17 mars 2014 dite Loi Hamon, une note d'information, ainsi que la présente PROMESSE, sous forme de projet, et ses annexes ont été remis dès avant ce jour au PROMETTANT. En conséquence, le PROMETTANT reconnait avoir été dument informés par le BENEFICIAIRE des informations relatives aux informations précontractuelles conformément aux dispositions du code de la consommation préalablement à la signature des présentes.

Fait à : Coulombiers
Le : 4/10/2017
En 3 exemplaires originaux

Le Bénéficiaire

Le Promettant (l'EXPLOITANT AGRICOLE, Le(s) propriétaire(s))

Annexe 1

DETAIL DES PARCELLES CADASTRALES APPARTENANT AU PROMETTANT

Commune de Courlaoux (Département 39)

Le tout cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie ha	a	ca
A	383	Les Grandes Brandes de la Mare	51	76	85
A	438	Les Gros Sillons	25	72	65
A	385	La Grand Plaine	4	18	94
A	391	Les Grandes Brandes de la Mare		14	57
A	403	Les Gros Sillons		47	43

Commune de ..... (Département)

Le tout cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie ha	a	ca

PARAPHE(S) : 4

neoen
renouvelle l'énergie

Promesse de constitution de servitudes

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°) Neoen
Société par actions simplifiée au capital de 106.257.659 euros, dont le siège se situe 4 rue Euler, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 508 320 017,
Représentée par M. Paul François Croisille, Directeur Général Adjoint, dûment habilité à cet effet.

Agissant en qualité de développeur de parc éolien
ci-après dénommé le « **BÉNÉFICIAIRE** »
D'UNE PART

ET
2°) Agissant en qualité de propriétaire(s), ou, d'usufruitier(s) et de nu-propriétaire(s)

ci-après dénommé(s) le « **PROPRIÉTAIRE** »

Nom Prénom	Jacos Philippe	Nom Prénom	Jacos Françoise née Waymel
Domicilié(e) à	7 rue du Beguing 80600 Doullens	Domicilié(e) à	v
Né(e) le, à	10/11/46 à Frohinghien	Né(e) le, à	10/8/47 à Steenwerck (59)
Marié(e) sous le régime	CL	Marié(e) sous le régime	CL
Nationalité	F	Nationalité	F

Nom Prénom	Plateau Christine née Jacos	Nom Prénom	
Domicilié(e) à	2 la grande mare, 86600 Coulombiers	Domicilié(e) à	
Né(e) le, à	22/05/72	Né(e) le, à	
Marié(e) sous le régime	CL	Marié(e) sous le régime	
Nationalité	F	Nationalité	

3°) Agissant en qualité de preneur en place (« **l'EXPLOITANT AGRICOLE**») et intervenant pour donner son consentement :

Société	EARL de la grande mare	Ayant son siège	
(Co-)Gérant(s)	Christine Plateau	(Co-)Gérant(s)	
Domicilié(e) à	v	Domicilié(e) à	
Né(e) le, à	v	Né(e) le, à	
Marié(e) sous le régime	v	Marié(e) sous le régime	
Nationalité	v	Nationalité	

Ci-après, ensemble, dénommés «**le Promettant** »,

D'AUTRE PART
Lesquels ont préalablement exposé ce qui suit :

EXPOSE

Attendu que **le Bénéficiaire** est une société ayant pour activité la production d'électricité par utilisation des énergies renouvelables, et notamment éolienne. Le **Bénéficiaire** projette, à ce titre, d'implanter un Parc Eolien sur un site composé de divers terrains sur la commune de Coulombiers (ci-après « le Site »).

Attendu que **le Bénéficiaire** doit pouvoir accéder au Parc Eolien et à chacune des éoliennes tant pendant la phase de construction, que pendant la phase d'exploitation de celui-ci.

Attendu que pour effectuer la construction, exploiter et maintenir chacune des éoliennes du parc (ci-après l' « Eolienne »), **le Bénéficiaire** doit avoir accès au Parc éolien, impliquant la constitution de servitudes sur les parcelles appartenant **au Promettant**, listées en annexe 1 (ci-après le « *Fonds Servant* » ou les « TERRAINS »).

CECI EXPOSE LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDE

Par les présentes, **le Promettant** confère, au **Bénéficiaire,** la faculté d'établir la constitution de servitudes réelles sur le Fonds Servant, telles que :

- **Servitudes temporaires :**

o *Zone de stockage et de stationnements d'engins*

PARAPHE(S) : .....

ARTICLE 6 : INFORMATION PRECONTRACTUELLE

Conformément aux dispositions du Code de la Consommation, telles que modifiées par la Loi n° 2014-344 du 17 mars 2014 dite Loi Hamon, une note d'information, ainsi que la présente PROMESSE, sous forme de projet, et ses annexes ont été remis dès avant ce jour au PROMETTANT. En conséquence, le PROMETTANT reconnait avoir été dument informés par le BENEFICIAIRE des informations relatives aux informations précontractuelles conformément aux dispositions du code de la consommation préalablement à la signature des présentes.

Fait à : Coulombiers
Le : 4/10/2017
En 3 exemplaires originaux

Le Bénéficiaire

Le Promettant (L'EXPLOITANT AGRICOLE, Le(s) Propriétaire(s))

Annexe 1

DETAIL DES PARCELLES CADASTRALES APPARTENANT AU PROMETTANT

Commune de Couhé-Verac (Département 86)

Le tout cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie ha	a	ca
A	383	Les Grandes Brandes de la Mare	51	10	85
A	438	Les Gros Sillons	25	72	65
A	385	La Grande Plaine	4	18	94
A	391	Les Grandes Brandes de la Mare		14	57
A	403	Les Gros Sillons		47	43

Commune de ..... (Département)

Le tout cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie ha	a	ca