

**PROMESSE SYNALLAGMATIQUE
DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDES
EN VUE DE LA REALISATION ET DE L'EXPLOITATION D'UN PARC EOLIEN**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

[REDACTED]
né(e) le
demeurant.....
Agissant en qualité de [REDACTED] (rayer les mentions inutiles)

[REDACTED]
né(e) le
demeurant.....
Agissant en qualité de [REDACTED] (rayer les mentions inutiles)

Madame/Monsieur
né(e) le à
demeurant.....
Agissant en qualité de propriétaire - nu-propriétaire - usufruitier (rayer les mentions inutiles)

Madame/Monsieur
né(e) le à
demeurant.....
Agissant en qualité de propriétaire - nu-propriétaire - usufruitier (rayer les mentions inutiles)

Madame/Monsieur
né(e) le à
demeurant.....
Agissant en qualité de propriétaire - nu-propriétaire - usufruitier (rayer les mentions inutiles)

Ci-après génériquement dénommé(s) le « **Propriétaire** »

D'UNE PREMIERE PART,

ET

[REDACTED]
né(e) le à
demeurant.....
Agissant en qualité de titulaire d'un bail rural

Madame/Monsieur
né(e) le à
demeurant.....
Agissant en qualité de titulaire d'un bail rural

La société.....
dont le siège social est situé.....
représentée par Monsieur/Madame.....
Agissant en qualité de titulaire d'un bail rural - de bénéficiaire d'une mise à disposition - de bénéficiaire d'un échange de cultures (rayer la mention inutile)

Ci-après génériquement dénommé(s) le « **Fermier** »

D'UNE DEUXIEME PART,

Parapher ici :

PREAMBULE

La Société d'Exploitation projette la construction et l'exploitation d'un parc éolien sur plusieurs terrains situés sur le territoire de la (des) commune(s) de appartenant à divers propriétaires au nombre desquels se trouve le Propriétaire.

Ce parc devrait notamment être composé d'une ou plusieurs éoliennes d'une hauteur pouvant atteindre cent quatre-vingts (180) mètres en bout de pale, de fondations avec un massif béton variant entre quatorze (14) et vingt-cinq (25) mètres de côté, de plates-formes de montage (ou aires de grutage) d'une superficie d'environ mille (1000) à deux mille (2000) mètres carrés par éolienne, de voies d'accès d'une largeur comprise entre quatre (4) et cinq (5) mètres et de réseaux électriques enterrés à une profondeur minimum de quatre-vingts (80) centimètres. Un poste de livraison d'une surface au sol d'environ quinze (15) à trente (30) mètres carrés sera éventuellement implanté sur les Biens.

L'accomplissement de différentes études est nécessaire préalablement à la détermination de la faisabilité technique, réglementaire et économique du projet éolien. L'ensemble de ces études peut se dérouler sur une période variant d'un (1) à cinq (5) ans, appelée dans les présentes « étude de faisabilité ».

L'étude de faisabilité comprend notamment les étapes suivantes :

- une étude générale préliminaire (pré-diagnostic environnemental, étude théorique du potentiel éolien, étude réglementaire, étude de faisabilité économique) ;
- une étude d'impact environnemental comprenant notamment un volet paysager, acoustique, faunistique, floristique et ornithologique ;
- un examen des possibilités de raccordement au réseau électrique ;
- une expertise de vent sur le site avec possibilité d'implantation d'un mât pour une campagne de mesure ;
- une étude réglementaire : compatibilité du projet avec la réglementation juridique en vigueur (notamment les documents locaux d'urbanisme) et les outils de planification relatifs au développement de l'énergie éolienne ;
- le dépôt d'une demande de permis de construire et d'autorisation d'exploiter ICPE ou, le cas échéant, d'autorisation unique.

A l'issue de chaque étape, la Société d'Exploitation évalue la faisabilité du projet qui déterminera la poursuite de son développement.

D'un commun accord, le Propriétaire et le Fermier souhaitent :

- permettre à la Société d'Exploitation d'effectuer cette étude de faisabilité en vue de la création d'un parc pour lequel, au jour de la signature des présentes, le nombre et l'emplacement des éoliennes ainsi que des servitudes nécessaires à l'exploitation du parc éolien restent à déterminer ;
- que soient conclus, en cas de résultat positif de l'étude de faisabilité, un bail emphytéotique et/ou une constitution de servitudes sur la (les) partie(s) des biens nécessaire(s) pour l'implantation des éoliennes et de leurs équipements et ainsi permettre la construction et l'exploitation du parc.

La présente promesse de bail emphytéotique et de constitution de servitudes (ci-après la « Promesse ») comporte trois chapitres :

- A. Phase d'étude de faisabilité (articles 1 à 3)
- B. Promesse de bail emphytéotique et/ou de constitution de servitudes – Promesse de résiliation du bail rural (articles 4 à 9)
- C. Dispositions communes à l'étude de faisabilité, au bail emphytéotique et à la constitution de servitudes (articles 10 à 17).

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

A. PHASE D'ETUDE DE FAISABILITE

ARTICLE 1 : ETUDE DE FAISABILITE

Aux fins de réalisation du projet éolien, le Propriétaire et le Fermier donnent l'autorisation exclusive à la Société d'Exploitation, et aux entreprises missionnées par cette dernière, de réaliser l'étude de faisabilité préalable à l'implantation de(s) l'éolienne(s) sur les Biens.

Le Propriétaire et le Fermier :

- s'engagent à donner à la Société d'Exploitation libre accès au terrain pour la réalisation des études préalables à la construction et l'exploitation de(s) l'éolienne(s) ;
- autorisent la Société d'Exploitation, le cas échéant, à implanter sur les Biens les installations ou aménagements nécessaires à l'étude de faisabilité (notamment un mât de mesure en contrepartie d'une indemnité annuelle totale de cinq cents (500) euros à partager en parts égales entre le Propriétaire et le Fermier sur la base d'une convention qui sera conclue entre les Parties aux présentes ou leurs ayants-droit à cet effet) et à réaliser des sondages dans le sol ou relevés de terrain ; le jour, l'heure et l'endroit précis de ces interventions et, plus particulièrement, l'installation d'un mât de mesure, seront déterminés d'un commun accord entre les Parties, notamment afin de tenir compte des cultures en cours ;
- autorisent la Société d'Exploitation à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à la réalisation du projet éolien (notamment la déclaration de travaux pour le mât de mesure, ainsi que le dépôt d'une demande de permis de construire et d'autorisation d'exploiter ICPE du parc éolien ou, le cas échéant, d'autorisation unique).

ARTICLE 2 : DETERMINATION DE L'EMPRISE DU TERRAIN D'IMPLANTATION DU PARC EOLIEN

La détermination précise des surfaces d'implantation du parc éolien, c'est-à-dire des emprises au sol des fondations des éoliennes et de leur plate-forme de montage ainsi que des équipements annexes aux éoliennes pour une superficie d'environ deux mille (2 000) mètres carrés pendant la période d'exploitation, y compris les éventuels chemins d'accès à créer et les servitudes de réseaux enterrés sous les Biens, sera effectuée par la Société d'Exploitation en considération des résultats de l'étude de faisabilité.

2.1. La Société d'Exploitation s'engage :

- à faire ses meilleurs efforts pour positionner les éoliennes en bordure de parcelle et à proximité des chemins existants, afin de minimiser l'impact sur l'usage agricole des terrains dès lors que les aspects juridiques, techniques, environnementaux et économiques du parc éolien ne s'en trouvent pas affectés ;
- à faire ses meilleurs efforts pour informer le Propriétaire et le Fermier dans les meilleurs délais des surfaces d'implantation du parc éolien avant le dépôt des demandes de permis de construire et d'autorisation d'exploiter ICPE ou d'autorisation unique.

2.2. Le Propriétaire et le Fermier :

- reconnaissent expressément le droit à la Société d'Exploitation de décider du nombre d'éoliennes, de leur puissance et de leur lieu d'implantation ainsi que du lieu d'implantation des équipements annexes sur les Biens ;
- déclarent être informés de la possibilité qu'aucune éolienne ou infrastructure et aucun équipement connexe (aire de grutage, voie d'accès, câble, poste de livraison,...) ne soient installés sur les Biens et, qu'en conséquence, les Biens peuvent ne faire l'objet d'aucun bail emphytéotique ou d'aucune constitution de servitudes. Dans cette hypothèse, l'inclusion des Biens dans le « zonage éolien » donnera lieu au versement d'une indemnité calculée selon les modalités décrites à l'article 6.2.1.2.

ARTICLE 3 : DUREE DE LA PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDES

La mise à disposition des Biens aux fins de l'étude de faisabilité prend effet à la signature des présentes et perdure jusqu'à la signature du bail emphytéotique et/ou de la constitution de servitudes promis aux présentes, sans pouvoir toutefois excéder une durée de cinq (5) ans.

Le bail emphytéotique et la constitution de servitudes promis aux présentes devront être reçus par notaire choisi d'un commun accord par les Parties et au plus tard à l'issue du délai ci-dessus stipulé de cinq (5) ans à compter de la date de signature des présentes, sous réserve du respect du délai de l'article 9.

Nonobstant ce qui précède, le délai ci-dessus stipulé de cinq (5) ans est automatiquement prorogé de trois (3) années dans l'hypothèse où la Société d'Exploitation aura effectué des démarches en vue d'obtenir les autorisations nécessaires à la construction et l'exploitation du parc éolien projeté.

B. PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDES - PROMESSE DE RESILIATION DU BAIL RURAL

ARTICLE 4 : OBJET DE LA PROMESSE

Le Propriétaire promet de donner à bail emphytéotique les Biens sur lesquels sera(ont) implantée(s) une (des) éolienne(s), dans le cadre des articles L. 451-1 à L. 451-14 du Code rural, sous les conditions suspensives et réserves ci-après stipulées, mais sans autres restrictions, à la Société d'Exploitation qui accepte sous les mêmes conditions et réserves.

Conformément aux dispositions de l'article L. 451-1 du Code rural, le Bail conférera à la Société d'Exploitation un droit réel sur le fonds loué, en raison de son caractère emphytéotique. En conséquence, la Société d'Exploitation pourra grever de privilèges et d'hypothèques le droit qu'elle tiendra du bail emphytéotique, acquérir au profit du fonds des servitudes actives et le grever, par

titres, de servitudes passives. Elle pourra librement céder, apporter en société ou sous-louer le fonds loué.

Il est convenu que le bail emphytéotique ne portera que sur la (les) partie(s) des Biens nécessaire(s) pour l'implantation des éoliennes et/ou leurs infrastructures et équipements connexes, laquelle (lesquelles) sera(ont) déterminée(s) selon l'article 2 et au plus tard à la signature du bail emphytéotique. En conséquence, le Propriétaire s'engage à consentir, aux frais exclusifs de la Société d'Exploitation, à toute division cadastrale des Biens (division parcellaire ou état descriptif de division), préalablement à la conclusion du bail emphytéotique.

En outre, le Propriétaire promet de conférer à la Société d'Exploitation, sur les Biens ou la partie des Biens non couverts par le bail emphytéotique, toutes servitudes de survol de pales d'éoliennes, toutes servitudes de passage de réseaux souterrains nécessaires au raccordement électrique et téléphonique, ainsi que toutes servitudes de passage impliquant éventuellement la création de chemins d'accès nécessaires à la construction et l'exploitation du parc éolien.

Une illustration de parcelles soumises à bail emphytéotique et/ou constitution de servitudes et/ou comprises dans le zonage éolien est jointe à l'Annexe 1 des présentes, à titre d'exemple.

ARTICLE 5 : CONDITIONS SUSPENSIVES DU BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE LA CONSTITUTION DE SERVITUDES

Il est expressément convenu que le bail emphytéotique et la constitution de servitudes, bien que les Parties aient déjà consenti à leurs conditions dès la signature de la présente promesse, ne prendront effet qu'à compter de leur constatation par acte authentique et pour les seules parcelles sur lesquelles la construction d'une éolienne est prévue et pour lesquelles toutes les conditions suspensives énoncées ci-après auront été réalisées :

- production d'une note de renseignements d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme délivré en application de l'article L. 410-1 du Code de l'urbanisme ne révélant aucun projet, vices ou servitudes de nature à déprécier d'une manière significative la valeur de la parcelle prise à bail emphytéotique ou à nuire à l'affectation à laquelle la Société d'Exploitation la destine ;
- obtention par la Société d'Exploitation de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à l'édification et l'exploitation du Parc éolien envisagé et de ses accessoires, en ce compris un éventuel poste de transformation et/ou de livraison (notamment permis de construire, autorisation d'exploiter une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), le cas échéant « loi sur l'eau », défrichement...) ;
- absence de notification d'un retrait, d'un déferé préfectoral, d'un recours administratif (gracieux ou hiérarchique) ou contentieux à l'autorité ayant procédé à la délivrance de ces autorisations administratives, ainsi qu'à son bénéficiaire dans les délais légaux notamment ;
- obtention par la Société d'Exploitation de tous accords nécessaires (y compris des propriétaires voisins) permettant la réalisation du projet de construction et d'exploitation du Parc éolien envisagé, notamment pour le passage des réseaux s'il y a lieu, afin de se raccorder sur le réseau passant à proximité du site ;
- obtention d'une Proposition Technique et Financière (PTF), émise par ERDF ou tout autre gestionnaire du réseau, à des conditions financières qui permettent une exploitation rentable du Parc éolien envisagé ;
- délivrance au profit de la Société d'Exploitation et signature par ERDF ou tout autre gestionnaire du réseau, d'une convention de raccordement conforme aux conditions financières et aux délais énoncés dans la PTF ;
- obtention par la Société d'Exploitation du certificat ouvrant droit à l'obligation d'achat (CODOA) de l'énergie produite par un Parc éolien par toute personne habilitée ;
- obtention et signature par la Société d'Exploitation et ERDF, ou tout autre gestionnaire du réseau, d'un contrat d'accès au réseau public de transport (ou de distribution) d'électricité ;
- obtention par la Société d'Exploitation d'un accord ferme et précis de financement du projet de Parc éolien.

La Société d'Exploitation s'engage à conclure avec le Propriétaire le bail emphytéotique et/ou la constitution de servitudes dans les deux (2) mois suivant la réalisation de la dernière des conditions suspensives énumérées ci-dessus.

L'ensemble des conditions de prise d'effet énumérées ci-dessus étant stipulées en faveur de la Société d'Exploitation, il est expressément convenu que cette dernière aura la faculté de renoncer à la réalisation d'une ou de plusieurs d'entre elles.

ARTICLE 6 : PRINCIPALES CONDITIONS DU BAIL EMPHYTEOTIQUE

6.1. Durée du bail emphytéotique

6.1.1. Durée et renouvellement

Le bail emphytéotique est consenti et accepté pour une durée de vingt (20) années entières et consécutives, à partir de la signature de l'acte authentique telle que prévue à l'article 9 des présentes. La Société d'Exploitation pourra proroger unilatéralement le terme initial du bail emphytéotique pour une durée de cinq (5) années entières et consécutives, par décision expresse portée à la connaissance du Propriétaire par lettre recommandée avec avis de réception, un (1) an au plus tard avant l'arrivée du terme du bail emphytéotique en cours. La Société d'Exploitation pourra exercer cette faculté de prorogation unilatérale une seconde fois, pour une nouvelle durée de cinq (5) années entières et consécutives, par décision expresse portée à la connaissance du Propriétaire par lettre recommandée avec avis de réception, six (6) mois au plus tard avant l'arrivée du nouveau terme du bail emphytéotique en cours, de sorte que le bail emphytéotique aura, sauf caducité intervenant en cours d'exécution, une durée de vingt (20) ans, au moins, et de trente (30) ans au plus.

En cas de prorogation du bail emphytéotique, un changement de modèle d'éclienne ou de ses composants pourra avoir lieu, entraînant, le cas échéant, la modification de l'étendue des servitudes.

6.1.2. Clause résolutoire

En cas de défaut de paiement à bonne date de deux échéances de redevance consécutives, le Propriétaire pourra en demander par voie judiciaire la résiliation, trois (3) mois après un commandement de payer signifié par acte d'huissier à la Société d'Exploitation, contenant déclaration par le Propriétaire de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, et demeuré infructueux pendant ce délai.

Dans le cas où la Société d'Exploitation aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers (banques, organismes financiers), aucune résiliation du bail emphytéotique, tant amiable que judiciaire, ne pourra, sous peine d'inopposabilité à ces derniers, intervenir à la requête du Propriétaire, avant l'expiration de la procédure suivante :

- Expiration d'un délai de trois (3) mois après un commandement de payer signifié par acte d'huissier à la Société d'Exploitation demeuré infructueux pendant ce délai ;
- Passé ce délai de trois (3) mois, le Propriétaire sera fondé à dénoncer un commandement de payer signifié par acte d'huissier au titulaire de ces droits réels ;
- Si, dans les six (6) mois de la dénonciation au titulaire des droits réels, le commandement de payer est resté infructueux et le titulaire des droits réels n'a pas signifié au Propriétaire sa substitution pure et simple dans les obligations de la Société d'Exploitation, le Propriétaire pourra demander la résiliation des présentes par voie judiciaire.

6.2. Redevance

Le bail emphytéotique sera conclu moyennant une redevance dont le montant et les modalités de versement sont définis comme suit :

6.2.1. Montant

Parapher ici :

6.2.1.1. Redevance de base

Jusqu'au versement de la Redevance d'exploitation et après la cessation de l'exploitation du Parc éolien, la Société d'Exploitation versera une redevance de base, d'un montant annuel de cinq cents euros (500 €).

6.2.1.2. Redevance d'exploitation

6.2.1.2.1. Redevance d'exploitation annuelle

A compter du premier jour de la vente au tarif officiel de l'électricité produite par le parc éolien et jusqu'à la cessation définitive de la vente au tarif officiel de l'électricité produite par le parc éolien, la Société d'Exploitation versera une redevance d'exploitation calculée comme suit :

- *Redevance annuelle par mégawatt d'une éolienne installée :*

Une redevance annuelle d'un montant de quatre mille euros (4000 €) par mégawatt installé sur la parcelle prise à bail emphytéotique sera versée en contrepartie de l'installation d'une éolienne, de l'emprise au sol de ses fondations et de sa plate-forme de montage ainsi que du survol de son rotor. Si l'emprise de l'une ou plusieurs des éoliennes ainsi que leurs plates-formes de montage, ne sont qu'en partie sur les Biens, la répartition de la redevance sera faite au prorata des superficies d'emprise et de plate-forme telles que relevées par le géomètre.

- *Redevance annuelle pour le zonage éolien :*

En outre, les Parties sont convenues d'un versement annuel d'un montant de deux cents euros (200 €) par hectare des Biens compris à l'intérieur du « zonage éolien ».

Le « zonage éolien » au sens des présentes s'entend de la superficie comprise à l'intérieur de cercles d'un rayon de cent vingt (120) mètres et dont le centre est situé au pied de chaque éolienne.

Une illustration du zonage éolien figure à l'Annexe 1 des présentes.

- *Redevance annuelle pour les infrastructures et équipements connexes :*

Les Parties sont convenues en ce qui concerne les infrastructures et équipements connexes :

- d'un versement annuel par la Société d'Exploitation de vingt euros (20 €) par mètre carré d'emprise du poste de livraison sur les Biens ;
- d'un versement annuel par la Société d'Exploitation de cinquante centimes d'euro (0,50 €) par mètre carré de voie d'accès créée ou élargie sur les Biens pour les besoins du futur parc éolien.

6.2.1.2.2 Redevance complémentaire unique

Enfin, les Parties sont convenues d'un versement unique par la Société d'Exploitation de trois euros (3 €) par mètre linéaire de câble souterrain implanté sous les Biens.

6.2.2. Révision

Le montant de la redevance d'exploitation annuelle sera augmenté tous les cinq (5) ans à compter du premier versement à hauteur de dix pourcents (10%).

6.2.3. Modalités

- *Redevance de base*

Le premier versement de la redevance de base sera effectué par la Société d'Exploitation au Propriétaire (ou à l'Usufruitier en cas de nue-propriété) au moment de la levée de l'ensemble des conditions suspensives énoncées à l'article 5 des présentes puis annuellement à terme échu pour l'année précédente à une date qui sera déterminée au moment de la signature du bail emphytéotique. En cas d'indivision ou de régime de communauté de biens, la redevance sera versée au mandataire qui se chargera le cas échéant de sa répartition.

Si la levée des conditions suspensives intervient en cours d'année, la redevance de base due au titre de ladite année sera calculée *pro rata temporis* de la date de levée des conditions suspensives au 31 décembre courant.

Si la vente au tarif officiel de l'électricité produite par le parc éolien débute en cours d'année, la redevance de base due au titre de ladite année sera calculée *pro rata temporis* du 1^{er} janvier de l'année en cours au premier jour de la vente au tarif officiel de l'électricité produite par le parc éolien.

Si la vente au tarif officiel de l'électricité produite par le parc éolien cesse en cours d'année, la redevance de base due au titre de ladite année sera calculée *pro rata temporis* de la date de cessation de la vente au tarif officiel de l'électricité produite par le parc éolien au 31 décembre de l'année en cours.

- *Redevance d'exploitation*

Les sommes attribuées au titre de la redevance d'exploitation annuelle seront versées annuellement par la Société d'Exploitation au Propriétaire (ou à l'Usufruitier en cas de nue-propriété) à terme échu pour l'année précédente à une date qui sera déterminée au moment de la signature du bail emphytéotique.

En cas d'indivision ou de régime de communauté de biens, la redevance sera versée au mandataire qui se chargera le cas échéant de sa répartition.

Si la vente au tarif officiel de l'électricité produite par le parc éolien débute en cours d'année, la redevance d'exploitation due au titre de ladite année sera calculée *pro rata temporis* du premier jour de la vente au tarif officiel de l'énergie produite par le parc éolien au 31 décembre de l'année en cours.

Si la vente au tarif officiel de l'électricité produite par le parc éolien cesse en cours d'année, la redevance d'exploitation due au titre de ladite année sera calculée *pro rata temporis* du 1^{er} janvier de l'année en cours à la date de cessation de la vente au tarif officiel de l'électricité produite par le parc éolien.

La redevance complémentaire unique sera due lors du premier paiement de la redevance d'exploitation annuelle.

6.3. Construction et Exploitation

La Société d'Exploitation s'engage :

- à avertir le Propriétaire et le Fermier au moins un (1) mois avant le début de tous travaux ;
- pendant la phase de réalisation du parc éolien, à minimiser les dommages qui pourraient être causés aux cultures (notamment par la création d'une aire permanente ou temporaire de stationnement d'engins ou de grutage, la création ou l'élargissement de voies d'accès, ou encore l'installation et le passage des grues), les éventuels dommages occasionnés étant en tout état de cause indemnisés conformément aux stipulations de l'article 12 des présentes ;
- dès le début des travaux, à assurer les constructions qu'elle entreprendra contre l'incendie, les explosions et autres risques ;
- à conserver en bon état les constructions édifiées et les aménagements qu'elle y aura apportés pendant toute la durée du bail emphytéotique de façon à toujours convenir à l'usage auxquels ils sont destinés ;

- à permettre au Fermier l'utilisation des chemins nouvellement créés.

6.4. Propriété des constructions – Destruction par cas fortuit ou force majeure

Les constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués par la Société d'Exploitation resteront sa propriété et celle de ses ayants-droit pendant toute la durée du bail emphytéotique.

En cas de résiliation amiable ou judiciaire du bail emphytéotique, toutes les constructions édifiées par la Société d'Exploitation ou ses ayants-droit sur les Biens, resteront la propriété de la Société d'Exploitation, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater, jusqu'au démantèlement du parc.

6.5. Remise en état des lieux et garantie de démantèlement des installations

Au plus tard au terme du bail emphytéotique, la Société d'Exploitation s'engage à procéder à ses frais au démantèlement des installations constituant une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) au sens du droit de l'environnement, ainsi qu'à la remise en état complète des lieux, dans les conditions prévues aux articles R. 553-1 et suivants du Code de l'environnement et par les arrêtés ministériels pris pour leur application.

La mise en service des éoliennes étant subordonnée à la constitution de garanties financières visant à couvrir, en cas de défaillance de la Société d'Exploitation lors de la remise en état du site, les opérations de démantèlement prévues à l'article R. 553-6 du Code de l'environnement, la Société d'Exploitation s'engage, sur demande du Propriétaire, à lui adresser une copie de l'engagement écrit de l'établissement de crédit ou de l'entreprise d'assurance.

Le montant des garanties financières exigées, ainsi que les modalités d'actualisation de ce montant, seront fixés par l'arrêté d'autorisation de l'installation. Le Préfet pourra mettre en œuvre ces garanties financières, soit en cas de non-exécution par la Société d'Exploitation des opérations de démantèlement, soit en cas de disparition juridique de la Société d'Exploitation.

Le Propriétaire devra être informé de la date de mise à l'arrêt définitif des éoliennes au moins un (1) mois à l'avance. Une copie du procès-verbal par lequel l'inspecteur des installations classées constatera la réalisation des travaux de remise en état sera adressé au Propriétaire.

Le Propriétaire et le Fermier s'engagent à garantir à la Société d'Exploitation le libre accès aux Biens pour la mise en œuvre des mesures destinées à assurer les opérations de remise en état, ainsi que le respect de toutes prescriptions nécessaires à la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement qui pourraient être imposées par le Préfet, et ce même après le terme du bail emphytéotique.

ARTICLE 7 : RESILIATION PARTIELLE DU BAIL RURAL – CONVENTION D'INDEMNISATION

A la date de signature de l'acte authentique de bail emphytéotique prévu par les présentes, le Propriétaire et le Fermier sont convenus de résilier en partie le bail rural les liant.

7.1. Objet

Le Propriétaire s'engage à résilier partiellement le bail rural le liant au Fermier sur les superficies nécessaires à l'installation de(s) l'éolienne(s) et éventuellement des infrastructures et équipements annexes.

Le Fermier s'engage à accepter cette résiliation, sans autres réserves que celles résultant des droits que lui confèrent les présentes.

Par ailleurs, dans le cas d'un échange en jouissance des Biens avec un autre exploitant agricole ou d'une mise à disposition du bail rural dont il est titulaire, le Fermier s'engage à informer le bénéficiaire de cet échange ou de cette mise à disposition de la résiliation partielle du bail rural et fera son affaire de l'obtention de l'accord de ce dernier.

7.2. Date d'effet et engagements des Parties

La résiliation partielle du bail rural fera l'objet d'un acte concomitant à :

- la conclusion d'une convention d'indemnisation entre le Propriétaire, le Fermier et la Société d'Exploitation précisant la partie de la redevance due au Fermier conformément à l'article 7.3. des présentes ;
- un engagement du Propriétaire de réattribuer au Fermier en place la parcelle amputée à l'expiration du bail emphytéotique ;
- un engagement du Fermier de ne pas solliciter une révision du fermage pour diminution de la surface louée ou au motif de la gêne occasionnée par la ou les éolienne(s) et des servitudes constituées pour la construction, l'exploitation, le démantèlement et la maintenance du parc éolien.

A cet effet, une résiliation partielle du bail rural ainsi qu'une convention d'indemnisation seront expressément conclues entre les Parties et annexées à l'acte de bail emphytéotique.

7.3. Indemnité due au Fermier

Une quote-part de la redevance de base, de la redevance d'exploitation annuelle et de la redevance complémentaire unique dont les montants sont déterminés conformément à l'article 6.2.1. ci-dessus, est attribuée au Fermier à titre d'indemnité pour perte de superficie exploitable résultant de la résiliation partielle de son bail rural avec le Propriétaire et en compensation de toute gêne, perturbation et autres dérangements occasionnés dans l'exploitation de la partie des Biens non-concernée par le bail emphytéotique.

Cette quote-part est déterminée d'un commun accord entre le Propriétaire et le Fermier à hauteur de :

- 50% au bénéfice du Propriétaire,
- 50% au bénéfice du Fermier.

La quote-part de la redevance destinée au Fermier est payable entre les mains du Fermier par le Propriétaire annuellement, dans un délai de quinze (15) jours à compter du jour où le Propriétaire percevra la redevance versée par la Société d'Exploitation.

L'indemnisation due au Fermier sera versée jusqu'à la première des deux dates suivantes :

- date de fin du bail emphytéotique ;
- date d'expiration du bail rural ou, en cas de renouvellement, date de fin du dernier bail rural signé entre le Propriétaire et le Fermier.

ARTICLE 8 : PRINCIPALES CONDITIONS DE LA CONSTITUTION DE SERVITUDES

8.1. Servitudes requises pour la construction et l'exploitation du parc éolien

La constitution de servitudes sur les Biens peut s'avérer nécessaire :

- dans l'hypothèse où une (des) éolienne(s) y est (sont) implantée(s), pour la partie des Biens issue de la division cadastrale non concernée par la signature du bail emphytéotique ;
- dans l'hypothèse où les Biens ne supportent aucune éolienne mais sont mitoyens ou situés à proximité d'une parcelle sur laquelle est (sont) implantée(s) une (des) éolienne(s).

Dans ce cas, le Propriétaire promet de conférer à la Société d'Exploitation :

- Le droit de survoler les Biens en constituant une servitude réelle de survol par les pales de(s) l'éolienne(s) ;
- Le droit de créer, élargir, renforcer et utiliser des voies d'accès aux éoliennes sur les Biens, ainsi que d'en assurer la maintenance, en constituant une servitude réelle de passage sur les voies ainsi créées. Ces voies d'accès pourront supporter quinze (15) tonnes par essieu, mesurer quatre (4) mètres de large et comporter des surfaces de virage d'environ quinze (15) à vingt-cinq (25) mètres de côté ;
- Le droit d'enfouir des câbles sous les Biens à une profondeur de quatre-vingts (80) centimètres minimum et sur une largeur de deux (2) mètres en constituant une servitude réelle de passage des câbles souterrains nécessaires au raccordement électrique et téléphonique de(s) l'éolienne(s).

Par ailleurs, le Propriétaire s'engage à ne rien faire et à ne rien laisser faire qui puisse, de quelque manière que ce soit, gêner la construction ou l'exploitation du parc éolien en constituant une servitude de préservation du fonctionnement et du rendement du parc éolien.

8.2. Durée de la constitution de servitudes

La constitution de servitudes est consentie et acceptée pour une durée de vingt (20) années entières et consécutives, à partir de la prise d'effet des baux emphytéotiques qui seront conclus en vue de l'exploitation du parc éolien.

Sur demande écrite de la Société d'Exploitation adressée au Propriétaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, un (1) an au moins avant la date d'échéance, la constitution de servitudes pourra être prorogée pour une durée de cinq (5) années entières et consécutives.

La Société d'Exploitation pourra exercer cette faculté de prorogation unilatérale une seconde fois pour une nouvelle durée de cinq (5) années entières et consécutives, par décision expresse portée à la connaissance du Propriétaire par lettre recommandée avec avis de réception, six (6) mois au plus tard avant l'arrivée du nouveau terme de la constitution de servitudes.

8.3. Indemnité

Les droits de servitudes concédés à la Société d'Exploitation seront consentis et acceptés par le Propriétaire moyennant :

- une indemnité unique et forfaitaire de cinq cents euros (500 €) pour toutes les servitudes consenties et toute la durée de la constitution de servitudes ;
- les indemnités complémentaires suivantes :
 - o une indemnité annuelle de deux cents euros (200 €) par hectare des Biens compris à l'intérieur du « zonage éolien »,
 - o une indemnité annuelle de cinquante centimes d'euro (0,50 €) par mètre carré de voie d'accès créée ou élargie sur les Biens pour les besoins du futur parc éolien,
 - o une indemnité annuelle de trois cents euros (300 €) par parcelle survolée par les pales d'une (des) éolienne(s),
 - o une indemnité unique de trois euros (3 €) par mètre linéaire de câble souterrain implanté sous les Biens.

La révision, le versement et la répartition de l'indemnité entre le Propriétaire et le Fermier seront effectués selon les mêmes modalités que celles définies pour la redevance aux articles 6.2.2, 6.2.3 et 7.3 des présentes.

ARTICLE 9 : SIGNATURE DES ACTES AUTHENTIQUES DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDES - SIGNATURE DE LA CONVENTION D'INDEMNISATION

12/18

Parapher ici :

Le Propriétaire s'engage irrévocablement, pour lui et ses ayants-droit, à signer, par-devant Notaire, le bail emphytéotique ainsi, le cas échéant, que la constitution de servitudes, aux conditions stipulées aux présentes. Le Fermier s'engage à accepter de résilier partiellement le bail rural aux conditions précisées dans les présentes et ce dans un délai maximal de trois (3) mois à compter de la seule demande de la Société d'Exploitation, formalisée par lettre recommandée avec accusé de réception. Il s'engage également à ne pas s'opposer aux servitudes qui seront éventuellement établies sur les Biens.

Compte tenu des engagements pris par le Propriétaire et le Fermier au titre de la présente Promesse, la Société d'Exploitation pourra valablement former cette demande malgré toute rétractation émise antérieurement par le Propriétaire et/ou le Fermier (à l'exception de celle prévue à l'article 17 ci-dessous), la réitération par acte notarié n'étant pas un élément constitutif du consentement des Parties ni une condition de validité du bail emphytéotique et de la constitution de servitudes.

En cas de non-respect des engagements pris par le Propriétaire et/ou le Fermier, il sera dressé procès-verbal de carence et la Société d'Exploitation pourra se pourvoir en justice pour solliciter la constatation judiciaire du bail emphytéotique, de la constitution de servitudes et de la résiliation du bail rural du Fermier, aux conditions des articles 6, 7 et 8 des présentes, outre tous dommages-intérêts.

C. DISPOSITIONS COMMUNES A L'ETUDE DE FAISABILITE ET AUX PROMESSES DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDES

ARTICLE 10 : DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DES PARTIES

10.1. Usufruitier : Dans le cas où le Propriétaire est le seul usufruitier, il déclare qu'il n'y a pas d'usufruitier autre que lui sur tout ou partie des Biens. Si tel n'était pas le cas, l'usufruitier en informe sans délai la Société d'Exploitation ainsi que les autres usufruitiers en vue de la signature des présentes.

10.2. Pluralité de propriétaires : En cas de pluralité de propriétaires, il y aura solidarité entre tous, les engagements résultant des présentes devant au surplus se transmettre à tous héritiers, ayants-droit ou ayants-cause, qui seront obligés sous la même solidarité.

10.3. Le Propriétaire :

- déclare être régulièrement propriétaire des Biens ;
- déclare que les renseignements d'état civil le concernant tels qu'ils figurent en tête des présentes sont exacts et qu'il ne fait l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre sa capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de ses Biens ;
- déclare qu'il n'a laissé acquérir, ni conféré aucune servitude sur les Biens et, qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles relatées aux présentes ou résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi et des textes réglementaires en général ;
- déclare que les Biens ne font l'objet d'aucune procédure de réquisition, expropriation, réservation, ou emprise de la part des collectivités publiques habilitées à entreprendre de telles procédures ;
- déclare qu'il n'a pas exercé, au cours des neuf (9) dernières années, de droit de reprise ou de préemption le soumettant à une obligation personnelle d'exploiter le fonds et que ni lui ni les anciens propriétaires n'ont, depuis dix (10) ans, bénéficié d'une attribution par la SAFER imposant de conserver les Biens acquis ou leur destination pendant ce délai ;
- déclare que les Biens sont actuellement libres de tout privilège, de toute hypothèque ou de saisie en cours et qu'ils ne font l'objet d'aucun pacte de préférence concédé par le Propriétaire au profit de quiconque. Dans le cas contraire, le Propriétaire accepte de négocier si nécessaire avec les éventuels créanciers hypothécaires les conditions d'une cession

- d'antériorité ou une convention de rang et s'engage à favoriser l'aboutissement de cette négociation ;
- déclare que les Biens sont libres de toute location, sous-location ou occupation quelconque, exceptée celle résultant du bail rural conclu avec le Fermier signataire des présentes, et le resteront pendant toute la durée des présentes ;
- s'interdit de conférer tous droits réels ou charges quelconques sur les Biens sauf accord écrit préalable de la Société d'Exploitation ;
- consent un droit de préférence à la Société d'Exploitation en cas de décision de vente de tout ou partie des Biens, sous réserve des droits de préemption ou de reprise susceptibles d'être prioritairement exercés en vertu de la loi. Si le Propriétaire entend vendre tout ou partie des Biens, il en informe la Société d'Exploitation en lui indiquant le candidat acquéreur et le prix proposé. La Société d'Exploitation peut se porter acquéreur par priorité ;
- s'engage, dans l'hypothèse d'une cession des Biens, à transférer les droits et obligations résultant des présentes au cessionnaire et à informer la Société d'Exploitation au plus tard quinze (15) jours avant la signature de tout futur compromis de vente ou autre acte de cession des Biens, lesquels devront en tout état de cause faire mention de ce transfert au cessionnaire ;
- s'engage, dans l'hypothèse où les Biens sont situés en zone forestière, à mener les démarches administratives et fiscales en vue d'obtenir les autorisations de défrichement nécessaires à la réalisation du projet de Parc éolien et s'engage à tenir la Société d'Exploitation informée de l'état d'avancement de ces démarches.

10.4 Le Fermier :

- déclare qu'il est l'exploitant agricole des Biens et, qu'à ce jour, il n'a consenti aucun apport du droit au bail rural, aucune mise à disposition, ni aucun échange (en jouissance notamment) portant sur lesdits Biens ;
- dans le cas où un échange en jouissance des Biens avec un autre exploitant agricole ou une mise à disposition du bail rural dont il est titulaire sur les Biens devrait intervenir à compter de la signature de la présente Promesse, le Fermier s'engage à informer le bénéficiaire de cet échange ou de cette mise à disposition de la résiliation partielle du bail rural et à obtenir son accord.

10.5. Le Propriétaire et le Fermier :

- s'engagent à informer la Société d'Exploitation de toute cession de bail rural portant sur les Biens, comme de tout échange en jouissance avec d'autres exploitants agricoles, apport du droit au bail rural à une Société civile d'exploitation agricole ou mise à disposition des Biens ;
- dans de telles hypothèses, comme dans l'hypothèse d'un bail rural nouveau ou prorogation de bail rural, s'engagent à transférer l'intégralité des droits et obligations résultant des présentes au preneur par convention expresse notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à la Société d'Exploitation au plus tard quinze (15) jours avant la signature du contrat, lequel devra en tout état de cause comporter la mention de ce transfert ;
- s'engagent à ne rien entreprendre ou laisser entreprendre sur les Biens qui pourrait représenter une gêne pour le bon fonctionnement des éoliennes, notamment la plantation de haies ou d'arbres nouveaux, la construction de bâtiments de toute nature, le passage de canalisations ou de câbles souterrains.

10.6. La Société d'Exploitation et, le cas échéant ses représentants, déclarent :

- que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements qu'elle prend aux présentes ;
- que ses caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que siège, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes ;
- qu'elle n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'elle n'est pas associée dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elle est tenue indéfiniment et solidairement du passif social ;

- qu'elle n'est concernée par aucune demande en nullité ou dissolution.

Si le Propriétaire est constitué sous forme de Groupement Foncier Agricole (GFA), et dans l'hypothèse où la Société d'Exploitation confirmerait l'implantation d'une ou plusieurs éolienne(s) sur tout ou partie des Biens, la Société d'Exploitation s'engage à acquérir la partie des Biens concernée ou à prendre en charge la cession de cette même partie à un tiers désigné par le Propriétaire, avec lequel elle conclura alors le bail emphytéotique promis aux présentes.

Si les Biens sont situés en zone forestière, la Société d'Exploitation s'engage à financer les démarches administratives et fiscales entreprises par le Propriétaire en vue d'obtenir les autorisations de défrichement nécessaires à la réalisation du projet de Parc éolien.

ARTICLE 11 : CONTRAINTES

Les contraintes afférentes aux Biens formulées par le Propriétaire et le Fermier sont indiquées à l'Annexe 2 des présentes, y compris les contrats et engagements en cours concernant les Biens, ainsi que les réserves spécifiques en fonction des contraintes d'exploitation.

ARTICLE 12 : INDEMNISATIONS POUR DEGATS OU PERTES D'EXPLOITATION

Tous les dégâts occasionnés sur les Biens pendant la période d'étude ou de travaux (création d'aires de stationnement d'engins, d'aires de grutage et/ou de chemins d'accès, élargissement de pistes, installation et passage de grues, installation d'un mât de mesure) entraînant tous types de dommages et notamment la destruction des récoltes en cours, ainsi que les conséquences du non-respect des contraintes d'ordre public ou privé inhérentes aux parcelles, feront l'objet d'une indemnité de compensation visant à réparer l'intégralité du dommage subi, payée par la Société d'Exploitation au Propriétaire et/ou au Fermier, dans le deuxième mois suivant la constatation du dommage.

L'évaluation du dommage se fera contradictoirement à l'initiative du Propriétaire et/ou du Fermier sur convocation par lettre recommandée avec accusé de réception au siège de la Société d'Exploitation dans les dix (10) jours de la constatation personnelle du dommage par le Propriétaire et/ou le Fermier.

L'indemnisation pour perte d'exploitation, à défaut d'accord amiable, sera calculée sur la base des tarifs de la Chambre d'Agriculture du département dans lequel se trouvent les Biens.

Cette indemnisation ne revêt pas le caractère d'un loyer.

En cas de drainage, la Société d'Exploitation s'engage lors de la réalisation des chemins, du passage de câbles et des socles des éoliennes, à procéder à ses frais exclusifs à la réparation des éventuels dommages causés aux drains ou, si cela devait être nécessaire, à l'élaboration d'un nouveau chemin de drainage. Les travaux de drainage bénéficieront d'une période de garantie de deux (2) années suivant la date anniversaire de la fin des travaux. En tout état de cause, à chaque tranchée de drainage réalisée, la Société d'Exploitation s'engage à en avertir le Propriétaire et/ou le Fermier de sorte que ce dernier puisse superviser et constater les travaux avant rebouchage.

En cas d'irrigation, la Société d'Exploitation s'engage, lors de la réalisation des chemins, du passage de câbles et des fondations des éoliennes, à prêter une attention particulière au système mis en place (pivot, enrouleur, rampe, ...) et réseaux (conduites d'eau ou d'électricité) et autres appareillages se rattachant à son fonctionnement, afin de minimiser l'impact sur le système d'irrigation lors des interventions.

ARTICLE 13 : EXCLUSIVITE

Le Propriétaire et le Fermier réservent exclusivement leur accord à la Société d'Exploitation pour la construction d'éoliennes sur les Biens. Pendant la durée des présentes et dans un rayon de cinq (5)

kilomètres autour des Biens, le Propriétaire et le Fermier s'interdisent de contracter avec tout tiers ou société ayant la même compétence (sauf les tiers ou sociétés désignés expressément par la Société d'Exploitation) ou pour des projets susceptibles de nuire directement ou indirectement au projet du parc éolien envisagé, exception faite de petites éoliennes pouvant être éventuellement installées pour l'usage privatif de l'exploitation, et ce sous réserve qu'elles soient compatibles avec le parc éolien projeté.

Toute dérogation à l'exclusivité ci-dessus réservée à la Société d'Exploitation nécessite un accord écrit entre le Propriétaire, le Fermier et la Société d'Exploitation.

En cas de non-respect de la clause d'exclusivité convenue, le Propriétaire et/ou le Fermier s'engagent, sans que la Société d'Exploitation ait à faire la preuve de son dommage, à lui verser une pénalité forfaitaire d'un montant évalué à quarante mille (40 000) euros, sans préjudice de toutes les autres actions de la Société d'Exploitation de toutes sortes, notamment en exécution forcée et dommages-intérêts. Ces derniers pourront correspondre à la perte de gains qui auraient été réalisés par la vente d'électricité au titre d'un contrat d'achat signé avec le gestionnaire du réseau public d'électricité pour une durée minimale de quinze (15) ans et relatif au parc éolien projeté.

ARTICLE 14 : CESSION

La Société d'Exploitation pourra céder les droits qu'elle tient des présentes, notamment à une autre société constituée ou à constituer en vue de l'exploitation du parc éolien projeté.

Cette cession devra impérativement comporter la mention d'un engagement du tiers cessionnaire visant à respecter l'intégralité des termes et conditions des présentes.

L'éventuelle cession ne remettra pas en cause les droits et obligations du Propriétaire et du Fermier, tels qu'ils résultent des présentes.

La Société d'Exploitation s'engage à informer le Propriétaire de l'existence de la cession et de l'identité du cessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 15 : MODIFICATIONS – DIVISIBILITE

Le contenu de la présente Promesse ne pourra être modifié que par un avenant écrit signé par l'ensemble des Parties.

Dans le cas où une ou plusieurs des dispositions de la présente Promesse seraient ou deviendraient non valides en application d'une loi ou d'un règlement, ou seraient déclarées telles par une décision de justice revêtue de l'autorité de la chose jugée, elles seraient réputées non-écrites, les autres dispositions conservant leur force et leur portée.

ARTICLE 16 : PUBLICITE FONCIERE, AUTRES MESURES ET FRAIS

La Société d'Exploitation se réserve la faculté de demander la publication des présentes au Service de la publicité foncière compétent ; dans ce cas, les soussignés consentent, dès à présent et irrévocablement, à comparaître devant le Notaire chargé de publier les présentes pour y consentir et à ce que les éventuelles erreurs ou omissions relatives à l'identification des Parties, à la désignation des Biens ou à la justification du titre de propriété, soient réparées, préalablement à la réquisition de la formalité par le Notaire.

Les Parties consentent d'ores et déjà, à tout moment, à signer, à remettre tout acte ou document complémentaire dans les meilleurs délais et à entreprendre toute action supplémentaire qui pourra être considérée raisonnablement nécessaire pour que la présente Promesse et les droits qui y sont consentis produisent leurs effets, notamment la signature de tout acte de division du terrain (division cadastrale devant permettre la séparation des parcelles sur lesquelles sera(ont) implantée(s) l'(les) éolienne(s) ou état descriptif de division).

Tous les frais, droits et émoluments résultant des présentes et des actes juridiques qui s'ensuivraient, seront supportés par la Société d'Exploitation.

ARTICLE 17 : FACULTE DE RENONCIATION

Conformément à l'article L. 121-21 du Code de la consommation, dans les quatorze (14) jours, jours fériés compris, à compter de la signature des présentes par toutes les Parties, le Propriétaire et/ou le Fermier ont la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec accusé de réception. Si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Si le Propriétaire et/ou le Fermier souhaitent utiliser leur faculté de renonciation, ils peuvent utiliser le formulaire détachable ci-après à l'Annexe 3 et l'adresser à la Société d'Exploitation.

Date et signature des Parties concernées précédées de la mention "Lu et approuvé"
Fait en ..L₄ exemplaires avec faculté de dénonciation et formulaire détachable en fin de document

« Le Propriétaire »

.....
Date de signature (renseigner à la main) :
Adresse de signature (renseigner à la main) :
.....

Signature :

« Le Propriétaire »

.....
Date de signature (renseigner à la main) :
Adresse de signature (renseigner à la main) :
.....

Signature :

« Le Propriétaire »

Madame/Monsieur
Date de signature (renseigner à la main) :
Adresse de signature (renseigner à la main) :
.....

Signature :

Parapher ici :

« Le Propriétaire »

Madame/Monsieur

Date de signature (renseigner à la main) :

Adresse de signature (renseigner à la main) :

Signature :

« Le Propriétaire »

Madame/Monsieur

Date de signature (renseigner à la main) :

Adresse de signature (renseigner à la main) :

Signature :

« Le Fermier »

.....

Date de signature (renseigner à la main) :

Adresse de signature (renseigner à la main) :

Signature :

« Le Fermier »

.....

Date de signature (renseigner à la main) :

Adresse de signature (renseigner à la main) :

Signature :

« Le Fermier »

Madame/Monsieur

Date de signature (renseigner à la main) :

Adresse de signature (renseigner à la main) :

Signature :

« La Société d'Exploitation »

.....

Date de signature (renseigner à la main) :

Adresse de signature (renseigner à la main) :

Signature :

NB : Les contrats et annexes sont à parapher à chaque page par toutes les Parties. Chaque Partie signe autant d'exemplaires, tous identiques, que de Parties au contrat plus un remis à La Société d'Exploitation, si elle décidait de faire enregistrer les Présentes à ses propres frais, afin de leur conférer date certaine).

Parapher ici :

LISTE DES ANNEXES :

Le présent document comporte les pièces jointes suivantes, qui en font partie intégrante :

Parcelles soumises à bail emphytéotique, constitution de servitudes et/ou comprises dans le zonage éolien (à titre illustratif)

Contraintes formulées par le Propriétaire et le Fermier

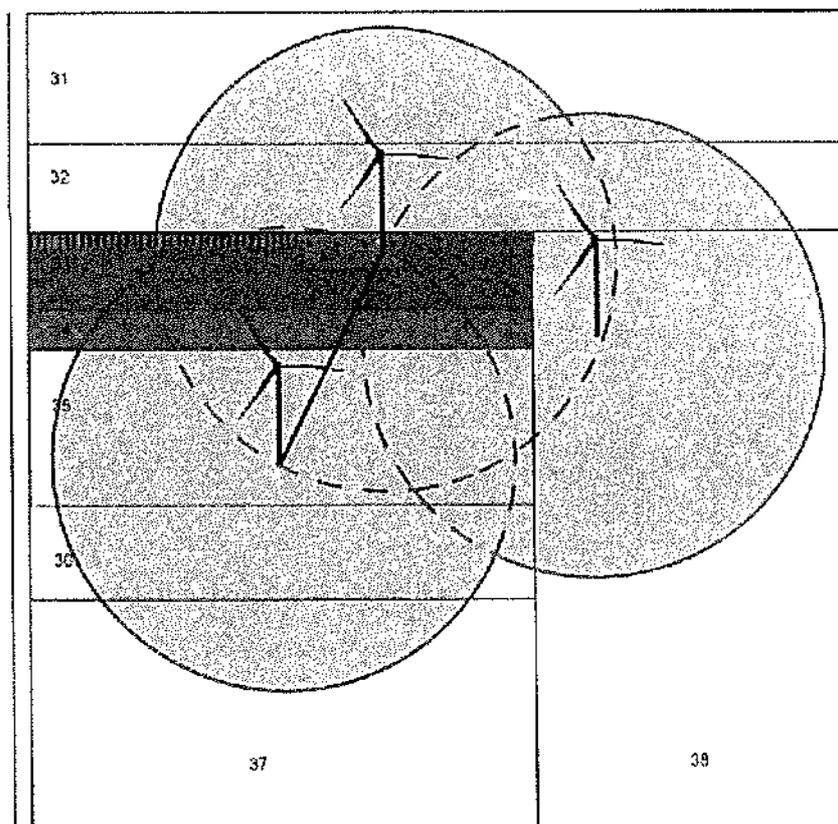
Formulaire de rétractation

Parapher ici :

Paraphier ici :

ANNEXE 1

PARCELLES SOUMISES A BAIL, CONSTITUTION DE SERVITUDES ET/OU COMPRISES DANS LE ZONAGE EOLIEN (à titre illustratif)



- | | |
|---|--|
| <p>— Limite de parcelle</p> <p>• Bien sur lequel est implantée une éolienne :</p> <p> Partie de la parcelle soumise à bail</p> <p> Partie de la parcelle non soumise à bail mais supportant une servitude</p> <p>• Bien sur lequel aucune éolienne n'est implantée :</p> <p> Parcelle supportant des servitudes</p> | <p>— Câble électrique</p> <p> Chemin d'accès</p> <p> Aire de grutage</p> <p> Zonage éolien</p> |
|---|--|

Parapher ici :

ANNEXE 2

CONTRAINTES FORMULEES PAR LE PROPRIETAIRE ET LE FERMIER

Contraintes formulées par le Propriétaire :

Contraintes formulées par le Fermier :

Parapher ici :

FORMULAIRE DE RETRACTATION

A l'attention de _____
_____ personne ayant été en contact avec le Propriétaire
et/ou le Fermier :

Je soussigné(e) _____

Demeurant _____

Déclare me rétracter, conformément aux articles L. 121-21 et suivants du Code de la consommation, de la
« *Promesse synallagmatique de bail emphytéotique et de constitution de servitudes en vue de la réalisation et
de l'exploitation d'un parc éolien* »

Signée avec la société _____, le _____

Fait à _____

Le _____

Nom :
(Reprendre nom du Propriétaire et/ou du Fermier):

Adresse :
(Reprendre adresse du Propriétaire et/ou du Fermier):

Signature (Propriétaire et/ou Fermier):

Parapher ici :



Parapher ici :