

M. et Mme

Adresse

Commune Teillé 44 440

Ligné, le 30 juin 2016

Objet : Préparation du bail emphytéotique

Madame, Monsieur,

Le projet éolien citoyen EOLANDES avance, puisque nous attendons pour la fin de l'été ou le début de l'automne les autorisations administratives du permis de construire et de l'ICPE.

Pour anticiper les démarches qui resteront à faire après ces autorisations, nous souhaitons anticiper la rédaction du bail emphytéotique qui vous concerne en tant que propriétaire d'une parcelle sur laquelle va être érigée un mât d'éolienne.

Pour ce faire, nous devons disposer d'une copie des titres de propriété de vos parcelles concernées, de manière à faire vérifier par notre Notaire, auprès du service des hypothèques et du cadastre, la bonne conformité des indications que vous avez porté dans la promesse de bail déjà signée il y a trois ans, avec le contenu de ces titres de propriété.

Je vous propose de me rendre chez vous pour prendre copie de ces documents, que je scannerai sur place pour vous éviter tout désagrément.

Je profite de ce courrier pour vous demander expressément d'accepter que la rédaction et la signature des actes de location soient prises en charge par l'office notarial de notre société, de manière à éviter la multiplication des démarches et la centralisation pour nous de l'ensemble des documents.

Je chercherai à vous joindre et vous laisse aussi mes coordonnées pour que vous puissiez me proposer un RDV à votre convenance. Vous vous munirez donc pour cette rencontre des actes des parcelles concernées.

Jean-Martin CHEVERAU Tel

Président

Annexe : Liste des parcelles concernées, Accord pour la préparation des actes.

M. et Mme

Adresse

Commune Teillé 44 440

Liste des parcelles concernées :

Section	N°	Lieudit	superficie
ZT			15 660, m ²

Je soussigné M.

Demande à ce que la préparation et la rédaction du bail emphytéotique me concernant sur les parcelles ci-dessus soit prise en charge financièrement par la SAS EOLA Développement, et déléguée au Notaire de la société, savoir :

Maître

Notaires et Conseils

218, Place de la République

44

Fait à

Le

PROMESSE de BAIL EMPHYTEOTIQUE
RELATIF A L'IMPLANTATION et A L'EXPLOITATION
DU PARC EOLIEN DE «Riaillé, Trans / Erdre»

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1 °) Ci-après dénommé Mr, GAUTIER Yvan

47 bourg chevreuil 44 440 Riaillé

DE PREMIERE PART « LE PROPRIETAIRE »

2 °) Ci-après dénommé

DE SECONDE PART « L'EXPLOITANT »

ET

3°) La SAS « EOLA Développement » créée le 15 mars 2013, dont les statuts ont été déposés au greffe du tribunal de commerce et dont le siège social est fixé au, 120 rue d'Hoëdic 44850 Ligné. Ci-après dénommée « SAS EOLA Développement », représentée par son Président, dûment mandaté à cet effet.

DE TROISIEME PART
CAPACITE

Les parties déclarent :

- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative aux incapables majeurs, susceptible 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 faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement.

Il a été, préalablement à la promesse de bail, objet des présentes,

exposé ce qui suit

1°) EOLA Développement est une SAS ayant pour objet la promotion et le développement des énergies renouvelables et en particulier le développement et l'exploitation de parc éoliens financés prioritairement par des investissements citoyens.

L'assemblée générale ordinaire de la « SAS EOLA Développement », réunie le 10 mars 2012, a confirmé par vote unanime des présentes et représentés la capacité de celle-ci de se constituer parties prenantes de la présente promesse de bail emphytéotique. La « SAS EOLA Développement » se réserve le droit de transférer le bénéfice de la présente promesse de bail emphytéotique à toute société de droit commun qu'elle aura créée ou sollicitée, notamment pour engager des dépenses de développement, de dépôt de permis de construire, ou d'investissement dans du matériel de production d'électricité. Ce transfert sera soumis à l'approbation d'une Assemblée générale de La « SAS EOLA Développement ».

2°) A ce titre, la « EOLA Développement » a formé le projet, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de réaliser une installation d'éoliennes sur un site composé de divers terrains, **désigné dans l'annexe 2**, comprenant notamment un ensemble foncier appartenant au « PROPRIETAIRE », situé sur la Commune de Riaillé et exploité par « L'EXPLOITANT », cadastré sous les relations suivantes :

SECTION	N° PARCELLE	LIEU-DIT	SUPERFICIE
YM	10	les Baronnières	47 380 m ²

3°) Une installation d'éoliennes ou parc éolien est notamment constituée des divers équipements suivants :

- des éoliennes avec des fondations, un mât supportant une nacelle générateur muni de pales pour la production d'électricité...
- un poste de transformation extérieur, à proximité du mât,
- une aire de levage empierrée contiguë au mât,
- un chemin d'accès suivant la position du mât,
- une liaison par câble enterré entre chaque éolienne,

- un poste de livraison au réseau d'électricité...

4°) L'étude nécessaire à l'installation d'un parc éolien porte sur différents domaines selon des étapes progressives et notamment les suivantes :

- **Campagne de mesure et d'analyse des vents** sur la zone pendant une durée minimale d'une année pour ensuite analyser les données, les corrélérer et estimer les vents sur plusieurs années.
- **Étude d'impact environnemental** comprenant un volet Paysager, acoustique, naturaliste (faune et flore)
 - **Constitution et dépôt du permis de construire** : à l'occasion de ce dépôt une enquête publique sera lancée par la Préfecture.
 - **Demande et étude du raccordement auprès des services d'ErDF et de RTE**
 - **Montage juridique et financier** pour le financement et l'exploitation du parc.
 - **Étude de la construction du parc et consultation des entreprises.**
- **Information, concertation avec la population** : pendant toutes ces phases, un travail sera réalisé afin d'informer la population sur l'avancement du projet et le cas échéant sur le projet en lui-même et le fonctionnement du parc. L'ensemble de ces opérations peut durer jusqu'à cinq années, appelées au sein des présentes « périodes de faisabilité ».

A l'issue ou au cours de chaque étape, la « SAS EOLA Développement » évalue la faisabilité du projet la « SAS EOLA Développement » pourra en effet décider, à la vue des résultats de ces études de l'interruption de ce projet et le présent protocole deviendrait alors caduc. La « SAS EOLA Développement » en informera alors aussitôt le Propriétaire et l'exploitant.

Cette opération entre dans le strict champ du droit privé, elle ne fait notamment l'objet d'aucune déclaration d'utilité publique.

Ceci exposé, les parties ont convenu et arrêté ce qui suit :

- OBJET

I.1 Promesse de Bail.

Le Propriétaire - sous réserve des éventuelles contraintes formulées par l'agriculteur ou lui-même à **l'annexe 1** - promet de donner à **bail emphytéotique**, conformément aux articles L. 451-1 à L. 451-13 du Code Rural, pour une durée de quarante années tacitement renouvelable, et confère à la « SAS EOLA Développement » la faculté de prendre à bail, si cette dernière en exprime la volonté, une partie des surfaces situées sur les terrains ci-dessous identifiés, limitée à ce qui est nécessaire pour l'implantation des éoliennes et leurs équipements annexes (voies d'accès, plate-forme de montage, poste de livraison...) :

Section	N° de parcelle	SURFACE	COMMUNE
YL	10	47 380 m ²	Riaillé

Dans le cadre de cette promesse de bail, le présent protocole a pour objet :

- de définir les modalités de mise à disposition de la ou les parcelle(s) ci-dessus désignée, par le propriétaire et l'exploitant durant la période de faisabilité,
- de définir les modalités de mise à disposition de la parcelle ci-avant désignée, par le propriétaire et l'exploitant, en cas de réalisation du parc éolien et notamment :
- les modalités d'établissement du bail emphytéotique entre le propriétaire et la « SAS EOLA Développement »
- * les modalités de résiliation éventuelle du bail rural conclu entre le propriétaire et l'exploitant
- * les modalités d'établissement du contrat de servitudes entre la « SAS EOLA Développement », le propriétaire et l'exploitant.

Le propriétaire et l'exploitant, le cas échéant, ont parfaite connaissance de la nature et de l'importance des équipements qui pourraient être installés pour la construction et l'exploitation de ce parc décrit succinctement dans le préambule, alinéa 3 ; Étant précisé que cette description est donnée à titre indicatif et pourra à tout moment être modifiée par la « SAS EOLA Développement » ce qu'acceptent d'ores et déjà le propriétaire et l'exploitant.

1.1 Ayants droit

Le Propriétaire prend cet engagement pour lui-même ou ses ayants-droit.

Le Propriétaire déclare qu'il n'y a pas d'usufruitier autre que lui sur tout ou partie des terrains visés à l'article 1.1. Dans le cas contraire, le Propriétaire en informe sans délai la Société d'Exploitation ainsi que l'usufruitier pour signature et conclusion par ce dernier de la présente promesse.

Dans le cas où tout ou partie du terrain objet de la présente est louée à un tiers, le propriétaire s'engage à en déclarer l'existence pour information de celui-ci et signature de la présente.

1.2 Acceptation ;

La « SAS EOLA Développement » accepte la présente promesse de Bail en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation suivant qu'il lui conviendra dans les conditions de la présente.

- DELIMITATIONS DES TERRAINS ET DE LA ZONE

CONCERNEE

A - TERRAINS CONCERNES

La « SAS EOLA Développement » intègre les parcelles de terrain telles que définies dans l'article I.1 traitant de l'objet du présent protocole appartenant au propriétaire au sein de la zone d'étude de faisabilité définie en **annexe n°2**. Le plan de ces terrains est joint à ce protocole en **annexe 2**.

A l'issue de la période de faisabilité, si la construction du parc se réalise, il pourra être construit, le cas échéant, sur ladite parcelle, des ouvrages en sous-sol ou en surface.

Le propriétaire déclare :

- que la parcelle, objet du présent protocole, est louée à l'exploitant par un bail rural actuel verbal ou écrit. Le bail écrit ainsi que l'attestation MSA sont fournis en **annexe n°3**.
- qu'aucun drain n'est posé sur l'emprise du terrain, en surface ou en sous-sol et qu'à sa connaissance, aucun réseau n'existe ; Ou :
 - *qu'un réseau de drainage est posé dans le sous-sol de ce terrain ce qui impliquera une reprise de drainage au frais de la « SAS EOLA Développement » et qu'à sa connaissance, aucun autre réseau n'existe sur ce terrain.*
- que le bien objet des présentes n'est grevé d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

B - MODIFICATION DE LA SURFACE POTENTIELLE TOTALE (SPT) ET DU SITE CONCERNE

Les parties conviennent que le site composé des terrains désignés ci-dessus et la zone potentielle totale actuelle, pourraient être agrandis s'il s'avérait que la faisabilité ou la rentabilité du projet pouvait être améliorée de façon sensible, ce qu'acceptent d'ores et déjà le propriétaire et l'exploitant.

A cet effet, de nouveaux protocoles pourront être conclus avec des propriétaires et exploitants voisins, portant sur des terrains attenants.

Si la « SAS EOLA Développement » souhaitait intégrer dans le site défini en **annexe n°2**, des terrains voisins ou contigus qui appartiendraient au propriétaire du terrain, objet du présent protocole, et étaient exploités par l'exploitant actuel, le propriétaire et l'exploitant acceptent d'ores et déjà de signer un avenant aux

présentes en vue d'inclure ledit terrain dans la parcelle définie au A/ ci-dessus, à première demande et aux frais de la « SAS EOLA Développement ».

Si le propriétaire ou l'exploitant venait à acquérir une parcelle incluse dans le site défini en **annexe n°2**, le propriétaire et l'exploitant acceptent d'ores et déjà de signer un avenant aux présentes en vue d'inclure ledit terrain dans la zone d'études (surface potentielle totale) à première demande de la « SAS EOLA Développement » et aux frais de cette dernière, dans le cas bien sûr où aucune servitude n'est liée à l'acquisition.

- PERIODE DE FAISABILITE

A) Utilisation de la parcelle durant la période de faisabilité

Le terrain ci-dessus désigné est intégré dans la zone d'études, zone délimitée par le pré-diagnostic de faisabilité et considérée comme possédant un potentiel exploitable en vent. Il est défini en **annexe n° 2**.

En conséquence, le propriétaire et l'exploitant autorisent :

- tous sondages géotechniques ou travaux, passages d'engins, sur le terrain
- l'accès au terrain par la « SAS EOLA Développement », ses préposés ou toutes personnes dûment mandatées par elle, aux fins notamment de repérage, levée de terrain ou autres...
- l'installation d'un mât de mesure
- la société à déposer toute demande de permis de construire, à solliciter toutes les autorisations administratives que pourrait impliquer la réalisation du projet de parc éolien et plus généralement, à faire tout ce qui sera utile et nécessaire en vue de l'aboutissement dudit projet.

Le propriétaire et, le cas échéant l'exploitant, autorise la société à effectuer ces prestations en particulier, et en général tout ce qui est nécessaire pour l'aboutissement du projet.

Sans préjudice pour l'aboutissement du projet, la « SAS EOLA Développement » veillera à limiter tant que faire se peut l'impact sur les surfaces agricoles. Elle s'engage notamment à recueillir l'avis des exploitants des parcelles concernées avant l'adoption du schéma d'implantation définitive.

B) Modification affectant le terrain pendant la durée de validité du présent protocole et plus particulièrement durant la période de faisabilité

Le terrain est classé en zone inconstructible, toutefois :

Le propriétaire et l'exploitant s'engagent à ne pas apporter d'entraves au fonctionnement des éoliennes, en particulier :

- à ne pas construire dans les limites de la surface potentielle définie en **annexe n° 2**
- ne pas planter d'arbres dans la surface potentielle définie en **annexe n° 2**
- ne pas rendre l'accès à la parcelle plus difficile qu'actuellement.

Et ce jusqu'à l'expiration du présent protocole intervenant lors de la décision de réalisation ou de non du parc éolien par la « SAS EOLA Développement ».

C) Dommages aux cultures

Il est expressément convenu que si des dommages sont causés aux cultures et uniquement aux cultures durant la période de faisabilité, des indemnités seront versées à l'exploitant, basées sur le barème des indemnités pour dommages aux cultures, édité chaque année par la Chambre de l'Agriculture du département. Il est ici précisé que ne sont pas considérées comme cultures, les broussailles ou bois.

Tous dommages devront être signalés par lettre recommandée avec accusé de réception à la « SAS EOLA Développement » dans les 15 jours de leur réalisation afin qu'un constat soit établi contradictoirement entre les parties dans les plus brefs délais. A défaut, l'exploitant perdra tout droit à indemnisation.

L'exploitant s'engage à tout moment à fournir sous 15 jours à la « SAS EOLA Développement », sur sa demande, le calendrier préalable des cultures et spontanément toute modification apportée à celui-ci.

Ces dommages seront soit accidentels soit nécessités par des contraintes techniques. Dans ce dernier cas, la Société aura auparavant prévenu l'exploitant.

- ABANDON DU PROJET EOLIEN

Dans le cas où le projet de parc éolien serait abandonné par la « SAS EOLA Développement » pour quelque cause que ce soit, elle devra notifier par lettre recommandée avec accusé de réception sa décision au propriétaire ainsi qu'à l'exploitant.

Cette décision entraînera la résiliation pure et simple et de plein droit du présent protocole à compter de la réception de la lettre recommandée, sans indemnités, ce qu'accepte expressément l'ensemble des parties. Le propriétaire et l'exploitant reprenant ainsi l'entière et libre disposition des terrains définis dans le cadre du présent protocole.

- REALISATION DU PARC EOLIEN

Dans l'hypothèse où la « SAS EOLA Développement » décide d'implanter la ou les éoliennes, elle devra notifier par lettre recommandée avec accusé de réception au propriétaire et à l'exploitant, sa décision de développer le projet en précisant :

- la partie du terrain intégrée dans la zone mais où aucune construction définitive ne sera réalisée en surface dénommée ci-après « surface non réservée » (SNR) qui fera l'objet du contrat de servitude, ainsi qu'il sera dit ci-après ;
- la partie du terrain intégrée dans la zone constituant une emprise réservée par la « SAS EOLA Développement » en vue d'y établir durablement des ouvrages de surface ou accès notamment de créer des voies d'accès, des aires de levage ou y installer une ou plusieurs éoliennes, un transformateur ou autre, ci-après dénommée « surface réservée » (SR).
- la partie du terrain ne constituant ni une surface non réservée ni une surface réservée, constituera une surface dite d'exclusivité « SE ».

Il est ici précisé qu'il pourra être décidé par la société que la parcelle définie en **annexe n°2** constituera en tout ou partie une ou plusieurs des trois surface pré citées.

A/ BAIL EMPHYTEOTIQUE

A compter de la notification de la poursuite du projet la « SAS EOLA Développement », le propriétaire s'engage à conclure le bail emphytéotique dont le texte définitif sera soumis par la « SAS EOLA Développement » au plus tard lors de la demande de régularisation, soit 15 jours avant sa signature.

Le propriétaire s'engage à régulariser ledit acte dans les 15 jours de la demande qui lui sera transmise par lettre recommandée à cet effet par la « SAS EOLA Développement ».

Ce bail portera sur la surface réservée (SR) ce qu'accepte d'ores et déjà le propriétaire.

Le propriétaire s'engage en outre à autoriser la « SAS EOLA Développement » à déposer la demande de permis de construire ainsi que toutes demandes d'autorisations administratives qu'implique la réalisation du projet d'installation d'éoliennes.

Il est ici précisé que le bail emphytéotique précité pourra être conclu sous les conditions suspensives suivantes :

- Obtention du permis de construire purgé de tout recours pour la construction du parc éolien considéré.
- Obtention des financements nécessaires à la réalisation du projet s'il n'avait d'ores et déjà été obtenu.

- Obtention de toutes autorisations administratives nécessaires à l'exploitation du parc éolien.
- Signature des contrats de raccordement au réseau de transport d'électricité et du contrat de vente de l'électricité produite.

Durée

Le bail emphytéotique aura une durée de 40 ans à compter du 1^{er} janvier suivant la mise en service du parc éolien. Il pourra être prorogé d'un commun accord entre les parties, par périodes de 5 ans.

Par ailleurs, le PRENEUR pourra résilier à tout moment le bail, avant échéance des 40 ans, en cas d'arrêt du projet ou de modification affectant significativement les conditions d'exploitation.

B/ RESILIATION PARTIELLE DU BAIL RURAL AU TITRE DE LA SURFACE RESERVEE

Dans l'hypothèse où la « SAS EOLA Développement » a notifié son intention de se réserver une emprise de terrain en vue notamment d'y établir durablement des ouvrages de surface ou accès, le propriétaire et l'exploitant s'engagent concomitamment à la signature du bail précité à résilier purement et simplement le bail rural figurant en **annexe n°3** pour ladite partie du terrain réservé (SR), ceci sans aucune indemnité de résiliation.

Les parties conviennent que le choix de l'emprise de terrain réservée sera déterminé uniquement par la « SAS EOLA Développement » dans sa notification de poursuite du projet, ce qu'accepte d'ores et déjà et par avance l'exploitant.

C/ CONTRAT DE SERVITUDE

A compter de la notification de la poursuite du projet, la « SAS EOLA Développement » et l'exploitant ou le propriétaire en l'absence de fermier, s'engagent à conclure un contrat de constitution de servitude destiné à permettre la mise en place des servitudes suivantes :

- Servitude de passage pour accéder à tout instant aux constructions et installations du projet éolien, à vocation de les construire, les entretenir et les réparer.
- Servitude d'accès aux conduites souterraines, destinée à permettre l'installation et l'entretien de conduites et câbles vers les turbines éoliennes ou le poste de distribution.
- Une servitude d'utilisation de l'espace nécessaire au fonctionnement des pâles éoliennes dans l'espace situé au-dessus du fonds dominant.

La durée de ces servitudes sera équivalente à celle conclue pour le bail emphytéotique.

L'ensemble des frais induits par ces servitudes sera supporté par la « SAS EOLA Développement ».

Le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à régulariser ledit contrat de servitude dans les 15 jours de la demande qui lui en sera faite, transmise par lettre recommandée par la « SAS EOLA Développement ».

D/ CLAUSE D'EXCLUSIVITE

Le Propriétaire et le Fermier réservent exclusivement leur accord à la « SAS EOLA Développement » pour la construction d'éoliennes. Pendant la durée des présentes et dans un rayon de 10 km autour du Bien, le Propriétaire et le Fermier s'interdisent de signer avec tout tiers d'autres actes qui compromettraient directement ou indirectement l'existence du parc éolien envisagé, sauf aux tiers désignés par la Société d'Exploitation.

E/ LOYERS ET INDEMNITES

E1 - Détermination des Loyers et Indemnités

Dans le cadre de la conclusion des contrats précités, bail emphytéotique incluant le contrat de servitude annexé, le Propriétaire et l'Exploitant seront rémunérés de la manière suivante :

Pour le bail emphytéotique :

Éolienne et plate-forme : 6000 €/an et par
Poste de livraison d'électricité 600 €/an

Pour le contrat de servitude

- Droit de passage, chemin d'accès 0,20 € / m² par an
- Câbles extérieurs 2 € / ml, une seul fois
-

L'ensemble de ces indemnités seront partagées par moitié entre les Propriétaires et les Exploitants. Elles seront versées chaque année de la durée du bail au 31 décembre. Pour la première année, on calculera la somme due au prorata du nombre de jours d'occupation du terrain à partir de la date de commencement des travaux qui sera précisée par la « Société d'exploitation » au moins deux semaines à l'avance.

E2 – Indexation des Loyers et indemnités

Les Loyers et Indemnités définies dans L'alinéa E1 seront indexés sur la base de l'indice INSEE de l'évolution de l'indice des prix à la consommation hors tabac (INSEE 4018E)

- DISPOSITIONS RELATIVES A L'EXECUTION DU

PRESENT PROTOCOLE

A/ DUREE

La présente promesse de bail est conclue pour une durée de 6 années à compter de ce jour, soit jusqu'au _____ 2025, date à laquelle la « SAS EOLA Développement » devra avoir notifié aux parties l'abandon du projet, ou la décision de réaliser le parc ; étant entendu que la signature du bail définitif et de ses annexes avec et entre propriétaires et l'exploitant, devra intervenir au plus tard dans le délai d'un an de ladite notification.

Nonobstant ce qui précède, dans l'hypothèse où la « SAS EOLA Développement » peut justifier avoir déposé une demande de permis de construire sur le Bien, ce protocole sera prorogé du délai nécessaire à l'obtention du dit permis de construire et de purge de tout recours juridique déposé contre ce permis.

B/ TRANSMISSION DU CONTRAT

Les stipulations du présent protocole et les droits et obligations qui en découlent, engagent les héritiers successeurs et ayants-droit des parties. Ceux-ci seront donc tenus conjointement et solidairement des engagements qui y figurent.

Il est expressément convenu qu'en cas de cession ou transfert à un tiers de la propriété ou du droit à la jouissance du terrain, le successeur, le cessionnaire, le nouveau propriétaire ou exploitant, seront tenus au respect de toutes les clauses du présent protocole, ce dont les parties se portent fort. Le propriétaire et l'exploitant s'engagent ainsi à transmettre et à faire approuver les présentes à tout nouveau propriétaire ou à toutes autres personnes pouvant revendiquer des droits de propriété ou de jouissance sur le terrain défini en **annexe n°2**.

Comme précisé dans le préambule, la « SAS EOLA Développement » a le droit de céder et transmettre librement le bénéfice du présent protocole ou le contrat définitif à la structure de son choix, sous réserve d'une seule information préalable écrite au propriétaire et à l'exploitant et de l'engagement du successeur en vue du respect du présent contrat.

C/ INVALIDITE PARTIELLE

Dans le cas où l'une des dispositions du présent protocole serait jugée nulle ou non exécutoire par une quelconque juridiction judiciaire ou arbitrale ou par une autorité administrative, les parties conviennent de négocier de bonne foi pour adapter ladite disposition, son application et/ou d'une manière générale le protocole dans la mesure strictement nécessaire pour rendre le protocole valable et exécutoire de la manière qui respecte le plus étroitement et le plus pratiquement possible l'intention originale des parties et les autres dispositions du protocole ne seront en aucune manière affectées ou modifiées.

D/ EXPOSE ET ANNEXES

Les parties conviennent expressément que l'exposé et les annexes des présentes font partie intégrante du présent protocole.

E/ FORMALITES COMPLEMENTAIRES

Chaque partie convient de fournir sur demande de l'autre partie toute information complémentaire, de signer et régulariser à la demande de l'autre partie tout autre document, et d'accomplir tout autre acte ou formalité, le tout dès lors que l'autre partie en ferait la demande raisonnable, en vue de mener à bien l'exécution du protocole et la finalisation des documents qui y sont mentionnés.

F/ ENTIER ACCORD ET MODIFICATION

Le présent protocole constitue l'entier accord entre les parties relativement à son objet, et se substitue à tous accords antérieurs verbaux ou écrits entre les parties, relativement à l'objet du présent protocole. Le présent protocole pourra être amendé uniquement par la signature par les parties d'un document écrit.

G/ FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments tant des présentes et de leurs suites que de la réalisation du contrat définitif seront pris en charge par la « SAS EOLA Développement » qui s'y oblige expressément.

H/ ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties déclarent faire élection de domicile en leur siège social ou demeure respectifs.

Renvoi :	Fait en 4 originaux
Mot nul :	A
Ligne nulle :	
Chiffre ou nombre rayé nul :	
Blanc bâtonné :	Le

LA SAS EOLA Développement
Représentée par son Président

LE PROPRIETAIRE

L'EXPLOITANT

ANNEXES

Annexe n°1 Contraintes exprimées par le propriétaire et
L'exploitant

Annexe n°2 Plan du terrain et situation dans la Zone de Projet

Annexe n°3 Bail rural écrit et attestation MSA

Annexe n°4 Copie des titres de propriété pour les propriétaires

Annexe 1 : CONTRAINTES FORMULEES PAR LE PROPRIETAIRE ET L'EXPLOITANT

. 1 . Contraintes formulées par le Propriétaire : .

. 2 . Contraintes formulées par l'exploitant :

**Annexe n°2 Plan du
terrain**

**Annexe n° 3
Bail rural**

A Ligne le 12 Mai 2017

Développement de projets éoliens citoyens
120 Rue De Hoëdic 44850 LIGNE

Par LRAR

A Mr et Mm
44440 Riallié

Objet : Prorogation de la durée de la promesse de bail du 23/01/2013

Monsieur,

Je reviens vers vous dans le cadre de la promesse de bail emphytéotique portant sur les parcelles N° ZN les champs Josselin que vous avez signé le **23/01/2013** avec l'association Eoliennes en pays d'Ancenis dite « EOLA » dans le cadre du développement d'un projet de parc éolien citoyen sur le territoire des communes de

L'article VI-A de la promesse du **23/01/2013**, stipule en son premier alinéa précisait que cette promesse est conclue pour une durée de 5 ans à compter de sa signature.

Ce même article stipule également en son second alinéa, que nonobstant le stipulations du premier alinéa de l'article VI-A, la durée de 5 années de la promesse de bail est prorogée dans l'hypothèse où un recours serait introduit contre un ou plusieurs des permis de construire obtenu(s) dans le cadre de la mise en œuvre du projet de parc éolien citoyen.

En application de cette stipulation, la durée de la promesse est prolongée jusqu'à la purge du ou des permis de construire de tout recours juridique.

Le 28 février 2017, le Préfet de Loire-Atlantique a autorisé la construction dudit parc éolien par deux arrêtés de permis de construire n°PC04420715W1006 et n°PC04420215W1011 (cf. PJ).

En conséquence, et en application du second alinéa de l'article VI-A de la promesse de bail, la durée de la promesse conclue le **23/01/2013** est prorogée jusqu'à l'abandon de ce recours ou jusqu'à l'intervention d'une décision juridictionnelle définitive relative à ce recours.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

CHEVERAU J-Martin Président

PJ : arrêtés de permis de construire et recours

