



## PROJET DE PARC ÉOLIEN D'IRAIS



179, rue du Poirier  
14650 CARPIQUET  
Tél : 02 99 14 55 70  
[v.solon@sameole.fr](mailto:v.solon@sameole.fr)  
[www.sameole.fr](http://www.sameole.fr)

### Pièce 2 Annexes à la Demande d'Autorisation Environnementale

Juin 2019



## SOMMAIRE DES ANNEXES

1 : LETTRE DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE DU PETITIONNAIRE ..4	4
2. CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES.....4	4
3. LETTRE D'ENGAGEMENT SAMFI-INVEST D'ASSISTANCE FINANCIERE ET TECHNIQUE.14	14
4. ACCORD DE PRINCIPE DE MAINTENANCE VESTAS.....16	16
5. LETTRE D'INTENTION DE LA SOCIETE BPI FRANCE .....16	16
6. LETTRE D'INTENTION DE LA SOCIETE WPO.....17	17
7. BUSINESS PLAN .....18	18
8. EXTRAIT KBIS SARL FERME EOLIENNE D'IRAIS.....19	19
9. LIASSES FISCALES SAMFI-INVEST 2019-2018-2017 .....20	20
10. JUSTIFICATIFS DE MAITRISE FONCIERE.....26	26
11. ACCORDS DE REMISE EN ETAT..... 51	51



## 1 : LETTRE DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE DU PETITIONNAIRE

### Ferme éolienne d'Irais

SARL FERME EOLIENNE D'IRAIS  
Rue du Poirier  
14650 CARPIQUET  
829 166 131 RCS CAEN

Affaire suivie par :  
Yvan BRUN  
Responsable Développement  
Tel : 02 31 29 37 93  
Port : 06 78 22 55 86  
Mail : [y.brun@sameole.fr](mailto:y.brun@sameole.fr)

Madame Le Préfet  
Préfecture des Deux-Sèvres  
4, rue Du Guesclin  
75099 NIORT cedex 9

Carpiquet, le 07 juin 2019

**Objet : Demande d'autorisation environnementale pour un parc éolien sur la commune d'Irais**

Madame le Préfet,

En application des dispositions du livre V, Titre Premier, Chapitre Premier et Chapitre Deux du Code de l'Environnement et conformément aux décrets n°2017-80, n°2017-81 et n°2017-82 du 26 janvier 2017, je soussigné, Alain SAMSON, de nationalité française, agissant en tant que Président de la SAS Ferme Éolienne d'Irais, dont le siège est domicilié rue du Poirier, 14650 Carpiquet, ai l'honneur de déposer une demande d'autorisation environnementale pour la réalisation du parc éolien d'Irais.

Cette demande porte sur la construction et l'exploitation de 7 aérogénérateurs (6 sur la commune d'Irais et 1 sur la commune d'Availles-Thouarsais (79)) pour une puissance totale de 21 MW et de 2 postes de livraison sur la commune d'Irais (79), qui est remise en quatre exemplaires papier et 2 exemplaires sur support numérique.

Par ailleurs, comme le prévoit l'article R.512-6 alinéa 1-3 du Code de l'Environnement, il est demandé une dérogation d'échelle pour le plan d'ensemble établi à une échelle de 1/5 000<sup>ème</sup> complété par des plans par éolienne à l'échelle 1/1 000<sup>ème</sup> et un plan au 1/250<sup>ème</sup> pour les 2 postes de livraison au lieu de 1/200<sup>ème</sup>.

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Madame le Préfet, en l'assurance de ma respectueuse considération.

**Alain SAMSON**  
Président



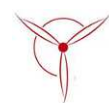
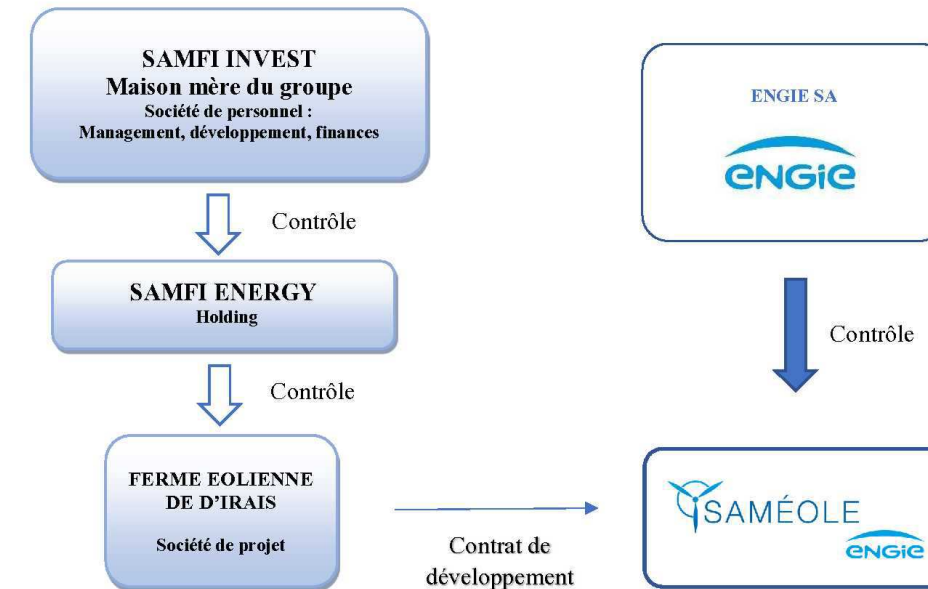
SIEGE SOCIAL : Rue du Poirier – 14650 CARPIQUET  
Tél : 02.31.29.20.00 – Fax : 02.31.29.20.09  
S.A.S au capital de 1000 euros – RCS CAEN 829 166 131  
N° TVA intracom.FR44829166131

## 2. CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES

### CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES

#### 1. PREAMBULE

Les paragraphes suivants établissent les capacités techniques et financières de la SAS Ferme éolienne d'Irais, dédiée au développement, à la construction et à l'exploitation du parc éolien d'Irais. La SAS Ferme éolienne d'Irais a été créée par SAMFI Invest qui la contrôle et fournit ses capacités techniques et financières. Il sera également précisé que la SAS Ferme éolienne d'Irais bénéficie d'un contrat de développement avec la société SAMEOLE, anciennement filiale de SAMFI-INVEST, qui a été intégrée au groupe ENGIE en janvier 2019.



L'article L.181-27 du Code de l'environnement a modifié la présentation des capacités techniques et financières qui doit être faite dans le dossier de demande. Il dispose que « *L'autorisation prend en compte les capacités techniques et financières que le pétitionnaire entend mettre en œuvre, à même de lui permettre de conduire son projet dans le respect des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et d'être en mesure de satisfaire aux obligations de l'article L. 512-6-1 lors de la cessation d'activité* »

Le nouvel article D. 181-15-2 du Code de l'environnement<sup>1</sup> dispose quant à lui que :

« *Lorsque l'autorisation environnementale concerne un projet relevant du 2° de l'article L. 181-1, le dossier de demande est complété dans les conditions suivantes.*  
*I. - Le dossier est complété des pièces et éléments suivants :*  
*(...) 3° Une description des capacités techniques et financières mentionnées à l'article L. 181-27 dont le pétitionnaire dispose, ou, lorsque ces capacités ne sont pas constituées au dépôt de la demande d'autorisation, les modalités prévues pour les établir au plus tard à la mise en service de l'installation* ».

Il résulte de ces dispositions que le pétitionnaire doit justifier désormais des capacités qu'il « *entend mettre en œuvre* » et qu'il doit adresser au préfet les éléments justifiant de la constitution effective des capacités présentées au plus tard à la mise en service de l'installation.

Selon le rapport de présentation de l'ordonnance n°2017-80 en date du 26 janvier 2017 et relative à l'autorisation environnementale, « *seront désormais considérées les capacités techniques et financières que le porteur de projet entend mobiliser lors de la réalisation de son projet, et non celles dont il dispose au moment du dépôt de sa demande (article L. 181-27). En effet, de nombreux projets d'énergies renouvelables prennent la forme de sociétés de projet ad hoc dont les financements et les principaux contrats ne seront conclus et exécutés qu'au moment de la construction. Cette modification ne nuit pas à l'objectif de la disposition législative, à savoir assurer que l'exploitant disposera en temps utile des moyens nécessaires non pas pour construire son installation, mais pour l'exploiter et la démanteler dans le respect de la réglementation* ».

- **La société d'exploitation : SAS Ferme éolienne d'Irais**

La SAS Ferme éolienne d'Irais est une société dite « de projet » qui a été créée en avril 2017 par SAMFI-INVEST avec un objet social dédié à l'exploitation du parc éolien d' Irais » et la vente d'électricité produite.

La SAS Ferme éolienne d'Irais bénéficie des compétences techniques et financières du groupe SAMFI-INVEST qui la contrôle, à travers sa société SAMFI ENERGY.

Elle prévoit également de contracter avec différents prestataires retenus pour la réalisation et l'exploitation du parc : avec le constructeur VESTAS en ce qui concerne la construction et la maintenance des machines et avec une société spécialisée dans la gestion déléguée d'exploitation, la société WPO.

## 2. LES CAPACITES TECHNIQUES

### ➤ La société d'investissement : SAMFI-INVEST

<sup>1</sup> Créé par l'article 2 du décret n° 2017-82 du 26 janvier 2017 et modifié par le décret du 18 septembre 2018.

SAMFI-INVEST, société familiale française basée à CARPIQUET et dont le représentant légal est M. Alain SAMSON est en charge de l'investissement de ses filiales. Elle est spécialisée dans le développement, l'investissement et l'exploitation de centrales de production d'électricité à partir de ressources renouvelables. Le groupe SAMFI-INVEST emploie à ce jour 30 personnes qui assurent les fonctions supports et opérationnelles pour les activités de production d'énergie d'origine renouvelable.

SAMFI-INVEST a acquis depuis 2005 neuf parcs éoliens pour une puissance de 82 MW :

- Le parc éolien de Méautis Auvers situé dans la Manche (50),
- Le parc éolien de Saucourt situé dans la Somme (80)
- Le parc éolien de Maisnières dans la Somme (80)
- Le parc éolien de Pithivier Le Veil dans le Loiret (45)
- Le parc éolien de Bazoches les Gallerandes dans le Loiret (45)
- Le parc éolien de Sermaises dans le Loiret (45)
- Le parc éolien de Plouisy dans les Côtes d'Armor (22)
- Le parc éolien de Guehénno dans le Morbihan (56)
- Le parc éolien de Saint Martin de Crau dans les Bouches du Rhône (13)

L'investissement de ces centrales éoliennes a été réalisé par SAMFI-INVEST ainsi que le suivi de la production et de l'exploitation. L'exploitation technique a été réalisée pour chaque parc par les équipes de supervision et de maintenance des constructeurs de turbines.

Afin d'assurer le financement du développement et de la construction de ses centrales photovoltaïques et éoliennes, SAMFI-INVEST a cédé une partie de ses parcs éoliens en exploitation en juin 2011.

En 2015, le parc éolien d'ONDEFONTAINE a vu le jour avec 4 éoliennes, pour une puissance totale de 10 MW, portant ainsi à 92 MW l'expérience d'exploitation de SAMFI-INVEST.

A travers sa filiale SAMEOLE SERVICES (devenue SAMSERVICES), le groupe SAMFI-INVEST a effectué la construction et la mise en service entre 2017 et 2018 de trois parcs éoliens (Cruscades-Villedaigne-Ornaisons (11 – AUDE) pour 18,4 MW, Saint Germer (79 – DEUX SEVRES) pour 10 MW et Saint Julien du Terroux (53 – MAYENNE) pour 10,25 MW), ainsi qu'une partie du chantier du parc éolien de Saint-Généroux (79 – DEUX SEVRES – 17 MW) et de SEGALASSES (12- AVEYRON – 21 MW).

Pour assurer la construction des parcs éoliens, SAMSERVICES s'est rapprochée de sociétés de premier rang reconnues au niveau national et international et spécialisées dans leurs domaines (Colas, Bouygues, Eiffage, etc) mais également d'entreprises locales disposant de ces mêmes savoir-faire dans les différents corps de métiers suivants : Terrassement, Génie Civil, Génie Electrique.

SAMSERVICES est intervenue en support des équipes de développement dans la conception technique des centrales éoliennes et a apporté l'ensemble de ses compétences au maître d'ouvrage, dans le respect et la poursuite des deux objectifs suivants: concevoir des installations répondant au plus haut niveau d'exigences techniques et réglementaires tout en garantissant l'intégration environnementale du parc éolien sur son site d'implantation.

### ➤ La société de développement : SAMEOLE

SAMFI-INVEST a confié le développement du parc éolien d'Irais à la société SAMEOLE. Anciennement filiale de SAMFI-INVEST, SAMEOLE est devenue filiale à 100% du Groupe ENGIE depuis le 08 janvier 2019. Elle développe des projets éoliens depuis plus de 10 ans. Pour ce faire, la société SAMEOLE s'appuie sur une équipe composée d'environ 20 personnes. Les profils principaux sont des ingénieurs en environnement, énergéticiens ou généralistes, des cartographes, des négociateurs fonciers et des consultants, experts en communication.



Pour assurer des tâches plus spécifiques telles que la comptabilité, le financement de projet, l'expertise aérologique, l'expertise génie électrique ou l'analyse de situations juridiques complexes, SAMEOLE bénéficie désormais des compétences et de l'expertise des équipes de projet du Groupe ENGIE (ci-après « ENGIE »), de ses filiales et de bureaux d'études, sur des partenariats scientifiques et universitaires, garantissant ainsi l'utilisation de technologies maîtrisées et de solutions innovantes sur tous les sites en développement.

ENGIE dispose en France à fin novembre 2018 d'une puissance éolienne totale de plus de 2 000 MW qui en fait le n°1 au niveau national. ENGIE est aujourd'hui reconnu comme un acteur industriel, producteur de premier plan d'énergie éolienne en France et dans le monde.

En plaçant concertation et sécurité au centre de son action, son savoir-faire va du développement des projets à la commercialisation de l'électricité, en passant par l'ingénierie, la construction, l'exploitation et le suivi de la maintenance des installations.

Implanté sur l'ensemble du territoire en France, au cœur des régions, ENGIE est un acteur de référence des énergies renouvelables en France. A travers ses 7 filiales et plus de 2 400 collaborateurs la *Business unit* France Renouvelables d'ENGIE réalise avec les acteurs locaux des projets adaptés et ambitieux qui révèlent les potentialités de chaque territoire. ENGIE a ainsi développé une expertise unique dans les domaines du développement, de la construction, de l'exploitation et de la maintenance des parcs éoliens.

#### Son métier : transformer les éléments en énergies renouvelables et durables.

Les éléments comme le vent ou le soleil sont naturellement riches d'une énergie qui est locale et inépuisable.

Transformer ces éléments en énergie verte est possible grâce aux technologies comme les éoliennes ou les panneaux solaires. Concertation et participation sont indispensables à la réussite de ces projets.

SAMEOLE, entreprise née en 2007, intervient en amont de projets de production d'énergies renouvelables pour concevoir et mettre en œuvre des solutions durables, c'est-à-dire viables, vivables et équitables.

L'activité principale de SAMEOLE consiste à développer des parcs éoliens en France.

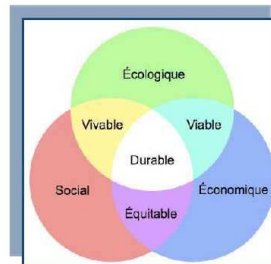
#### Ses compétences

SAMEOLE est avant tout une équipe pluridisciplinaire d'ingénieurs, cartographes, chefs de projets, juristes et spécialistes du développement avec une expérience importante dans le domaine des énergies renouvelables.

Elle se distingue par sa capacité d'écoute et de compréhension des enjeux particuliers à chaque projet.

Ses projets concilient un développement :

- **Vivable** : la solution à apporter sera issue de la concertation entre les différentes parties prenantes du projet.
- **Équitable** : les projets menés recherchent l'intérêt collectif.
- **Viable** : les mesures gouvernementales issues du Grenelle de l'environnement permettent la réalisation de projets économiquement réalisables.



#### Le développement

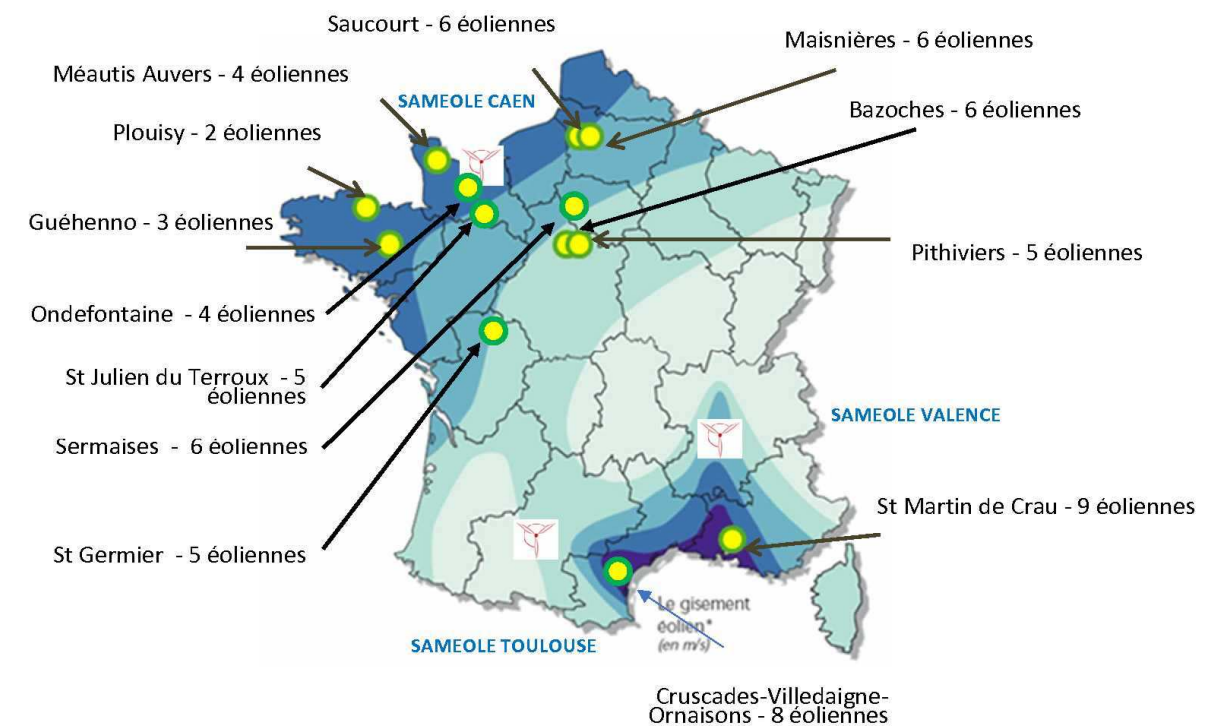
SAMEOLE fait partie du groupe français ENGIE, ce qui lui permet de disposer d'une capacité d'investissement importante et de mutualiser les compétences et l'expérience des autres filiales du Groupe.

SAMEOLE a initialement développé son activité à proximité de son siège social historique dans le Nord-Ouest de la France tout en ayant des partenaires nationaux et internationaux. Elle dispose également de deux agences dans le Sud de la France : Valence et Toulouse.

Ainsi, SAMEOLE assure un accompagnement dans la durée, adapté aux situations et en

concertation avec les parties prenantes : administrations, élus, propriétaires, riverains, associations.

SAMEOLE (Carpiquet, Toulouse et Valence) développe des projets éoliens sur l'ensemble du territoire français, pour une capacité supérieure à 800 MW. Fort de son expérience, SAMEOLE a déposé 23 demandes d'autorisation (uniques ou d'exploiter/permis de construire) et a obtenu les autorisations à l'heure actuelle pour 175,9 MW.



#### La communication

SAMEOLE fait preuve d'un grand dynamisme en prospectant des sites éoliens avec des régimes de vents variés sur le territoire. Elle développe ses projets avec un regard à chaque fois nouveau sur le territoire afin d'en saisir les enjeux et d'en connaître les moindres particularités.

Saisir la richesse d'un milieu demande de réaliser des réunions avec les élus du conseil municipal de chaque commune concernée, mais aussi de comprendre la physionomie du terrain en se laissant guider par les agriculteurs, les forestiers ou encore les habitants et représentants d'associations locales. La société fait ainsi naître un rapport de confiance, un réel partenariat pour faire évoluer ensemble le territoire.

SAMEOLE réalise des dossiers de presse pour parler de l'actualité de chaque projet à plus large échelle ; la société alimente également un site web bien référencé par lequel chaque citoyen peut s'informer et poser ses questions.



### La concertation

Construire un parc éolien mobilise d'importantes ressources : c'est un projet d'envergure, qui implique un très grand nombre de spécialistes issus de domaines très variés.

Cela nécessite de consulter la population concernée et d'obtenir les avis de plus de 25 administrations différentes avant de demander l'accord du Préfet sur une « autorisation environnementale » (auparavant permis de construire et autorisation d'exploiter/autorisation unique).

Cela requiert du temps et une importante mobilisation des personnes qui y travaillent ; en moyenne, huit années de conduite de projet sont nécessaires avant que les éoliennes puissent alimenter le réseau électrique.

SAMEOLE propose la concertation dès la phase de conception du projet, grâce à la mise en place de permanence d'information et des présentations du projet à tous les acteurs concernés.

#### ➤ Le constructeur retenu : VESTAS

L'industrie éolienne est un marché particulièrement consolidé. En 2017, le marché français d'éoliennes de plus de 50 mètres de hauteur comptait 6 constructeurs : ENERCON, VESTAS, SENVION (anciennement Repower), NORDEX, GE ENERGY, SIEMENS. Ces industriels sont tous d'envergure mondiale et extrêmement établis. Aujourd'hui, la maintenance est, dans la quasi-totalité des cas, assurée par les constructeurs dans le cadre de contrats de maintenance qui garantissent un niveau de disponibilités des machines à l'exploitant.

Pour la réalisation du parc la société VESTAS a été choisie pour son expérience, ses modèles d'éolienne particulièrement adaptés aux caractéristiques du site, et sa rigueur permettant d'assurer la qualité des installations, gage de sécurité et de fonctionnement sur le long terme.

Vestas est le premier fabricant d'éoliennes au monde. Le cœur de métier de Vestas concerne le développement, la fabrication, la vente, le marketing et la maintenance de systèmes éoliens utilisant l'énergie du vent pour produire de l'électricité.

Vestas a déjà installé plus de 33.500 éoliennes dans 63 pays différents sur les 5 continents, et érige en moyenne une nouvelle éolienne toute les 5 heures. Depuis 25 ans, Vestas a multiplié la puissance de ses éoliennes par 100 et continue d'améliorer l'efficacité de ses éoliennes.

La société VESTAS a commencé à fabriquer des éoliennes en 1979, et emploie en 2013, 16 000 personnes. Elle conçoit, fabrique et commercialise des éoliennes et dispose de nombreux sites de production dans le monde. En 2018, Vestas a installé plus de 59 909 turbines à travers le monde (82 GW) et a réalisé en 2017 un chiffre d'affaires de presque 10 milliards d'euros.

Le groupe VESTAS a créé la société VESTAS France en 2002. Vestas France opère sur le marché français depuis 2000 et possède ses propres bureaux de vente et de maintenance depuis 2002. L'entreprise est située à Pérols, à proximité de Montpellier, et emploie actuellement plus de 110 personnes, Vestas France est responsable de la vente, l'installation, l'entretien et la maintenance des éoliennes présentes sur le marché français.

VESTAS France emploie plus de 230 personnes, dont environ 170 sont chargées d'assurer l'entretien des aérogénérateurs dans 23 sites de maintenance réparties à proximité des parcs éoliens. En 2018, VESTAS a livré près de 2000 éoliennes en France pour plus de 4 300 MW.

Pendant la phase d'exploitation des éoliennes, la surveillance et les opérations d'entretien des machines seront sous-traitées aux équipes spécialisées du constructeur. Un contrat de

maintenance sera en effet conclu entre la société d'exploitation et VESTAS pendant toute la durée de fonctionnement des éoliennes. Ce contrat est une garantie, pour la société d'exploitation mais également pour l'environnement et la sécurité, que les éoliennes sont maintenues en parfait état de marche et que les mesures de sécurité sont appliquées.

La surveillance sera réalisée par un système SCADA (Supervisory Control And Data Acquisition) qui établit un contact permanent entre les éoliennes et les techniciens chargés de la maintenance. C'est par ce système que sont transmises les alertes liées aux éventuels dysfonctionnements des éoliennes (manque d'huile, défauts électriques, etc.).

#### Le contrat de maintenance entre la société d'exploitation et le constructeur :

Ce contrat de service, conclu entre la société d'exploitation et VESTAS, sera signé à la commande des machines et il n'entrera en vigueur qu'à la mise en service du parc. Cet accord, couvre l'entretien préventif et curatif des machines, mais surtout garantit une disponibilité maximum des éoliennes et un suivi personnalisé.

Grâce à ce contrat de service, l'exploitant possède durant l'exploitation la garantie d'une disponibilité technique de ses machines de 97% ce qui induit des coûts d'exploitation prévisibles. Depuis la maintenance jusqu'aux prestations relatives à la sécurité en passant par le maintien en état et les réparations, tous les risques sont couverts par un seul contrat. Grâce à la sécurité économique qu'il apporte, le contrat de maintenance est devenu depuis longtemps une référence indispensable.

Un accord de principe a été donné par le constructeur pour la fourniture de leurs éoliennes. Malgré la création récente de la SARL Ferme Eolienne d'Irais, celle-ci s'entourera d'une des sociétés les plus solides dans le domaine, VESTAS, qui fait partie des leaders mondiaux dans l'éolien, non seulement pour la fabrication des éoliennes mais également pour assurer la maintenance et la surveillance de celles-ci.

La maintenance réalisée sur le parc éolien sera avant tout préventive. Elle contribue à améliorer la fiabilité des équipements (sécurité des tiers et des biens) et la qualité de la production (en l'absence de panne subie). Ces maintenances préventives se traduisent par la définition de plans d'actions et d'interventions sur l'équipement. Elles sont garanties du bon fonctionnement des machines à long terme, se décomposent en 4 phases et sont effectuées à tour de rôle chaque trimestre qui suit la mise en service :

- **Maintenance visuelle** : Contrôle visuel de tous les organes principaux, structurels (mâts ; échelles ; ascenseurs etc.), électriques (câbles ; connexions apparentes etc..) et mécaniques.
- **Maintenance visuelle / graissage** : Vérification et mise à niveau de tous les organes de graissage (cartouches ; pompes à graisse ; graisseurs).
- **Maintenance visuelle / électrique** : Contrôle de tous les organes de production et de régulation (Génératrices ; armoires de puissance ; collecteurs tournant) ainsi que de tout éléments électriques (éclairage ; capteurs de sécurité).
- **Maintenance visuelle / mécanique** : Contrôle des boulons de tour, vérification des couples de serrage selon protocole défini, maintien des câbles et accessoires, multiplicateurs, moteurs d'orientation, poulies et treuils.

La société d'exploitation veillera au respect des tâches suivantes, sous-traitées au constructeur retenu (ici VESTAS):



- Maintien en bon état et contrôle des installations de mise à la terre, conformément à la norme IEC 61 400-24 (version de juin 2010)
- Maintien en bon état et contrôle des installations électriques, conformément à la directive du 17 mai 2006, aux normes NFC 15-100 (version compilée de 2008), NFC 13-100 (version de 2001) et NFC 13-200 (version de 2009)
- Vérification de l'état fonctionnel des équipements de mise à l'arrêt, de mise à l'arrêt d'urgence et de mise à l'arrêt depuis un régime de survitesse en application des préconisations du constructeur de l'aérogénérateur
- Maintien de l'intérieur de l'aérogénérateur à l'état propre et le cas échéant élimination des déchets produits dans des conditions propres à garantir les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement

Le constructeur retenu dispose d'un manuel d'entretien de l'installation, dans lequel sont précisées la nature et les fréquences des opérations d'entretien afin d'assurer le bon fonctionnement de l'installation. L'exploitant tient à jour pour chaque installation un registre dans lequel sont consignées les opérations de maintenance ou d'entretien, la nature de ces opérations, les défaillances constatées et les opérations correctives engagées. Ces rapports sont tenus à la disposition de l'inspection des installations classées.

#### Gestion de chantier

VESTAS France comporte un département de construction unique en France dans le secteur des constructeurs éoliens. 1 équipe pluridisciplinaire gère la construction de projets éoliens du marché français. VESTAS France rassemble au sein de ce département de fortes compétences dans tous les domaines spécifiques aux projets éoliens :

- planification et logistique
- montage et mise en service
- électricité HT-BT
- SCADA (système de contrôle à distance des éoliennes)
- infrastructures : fondations, électricité HT-BT, accès

Un chantier de parc éolien nécessite l'implication d'une soixantaine de personnes de compétences et de secteurs d'activité divers qui se succéderont pendant toute la durée de la construction. L'équipe dédiée VESTAS sera plus particulièrement constituée des personnes suivantes :

#### Coordination du chantier

1 chef de projet  
(France)

Il est en charge de la planification, de la sélection des sous-traitants, du respect du budget et de la coordination de l'ensemble des acteurs impliqués.

#### Supervision des infrastructures

1 chef de chantier  
(sur site)

Il s'assure du bon déroulement de la 1ère phase du chantier, à savoir le terrassement, le génie civil et le câblage électrique.

#### Supervision du montage

1 chef de chantier  
(sur site)

Il s'assure du bon déroulement de la 2ème phase du chantier, à savoir l'arrivée des différentes pièces par convois exceptionnels, leur déchargement et pour finir leur montage.

#### Raccordement électrique et SCADA

2 spécialistes techniques  
(France)

Ils ont en particulier la responsabilité du fonctionnement des postes de livraison (points d'injection de l'électricité produite par le parc sur le réseau public) mais également des connexions permettant le contrôle à distance des éoliennes.

#### Logistique

1 spécialiste logistique  
(France)

La responsabilité de l'arrivée des différentes pièces de la machine dans le délai prévu lui revient. Il participe au déchargement des pièces dans le port et reste par la suite en contact permanent avec le transporteur en charge des convois.

#### Exploitation technique et maintenance

Le département dédié de VESTAS France est constitué de plus de 110 collaborateurs expérimentés travaillant tant au niveau opérationnel (responsable régional, chef d'équipe, technicien, ...) qu'au niveau du siège à Perols (34) (gestionnaire de comptes, logistique, opérateurs techniques, ...) pour exploiter au mieux les projets afin de garantir une production optimisée dans les meilleures conditions de sécurité possibles.

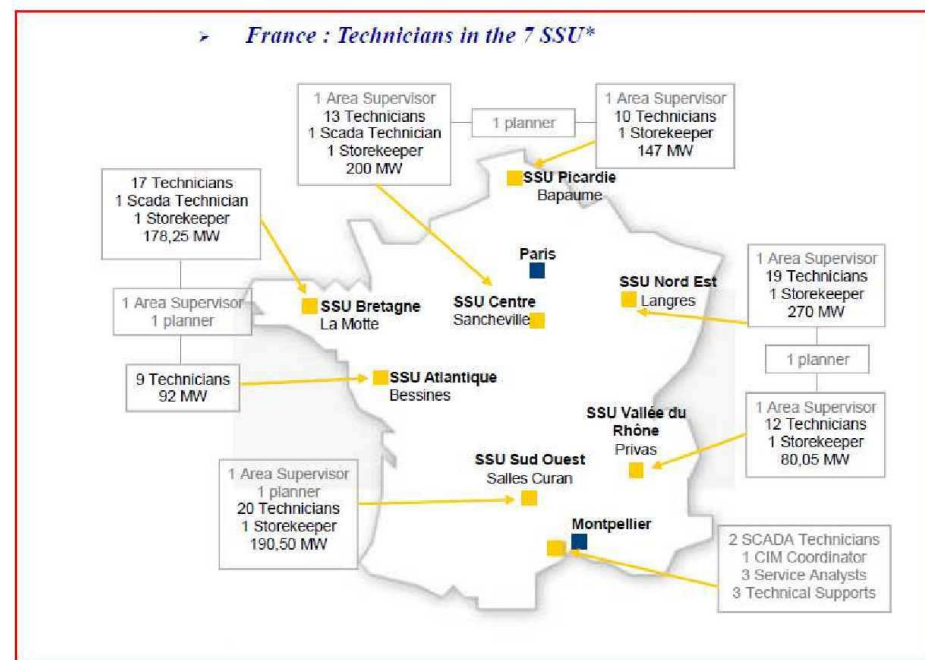
Il participe à l'optimisation des parcs éoliens tout au long du cycle de vie des éoliennes. Les trois piliers pour atteindre cet objectif sont l'entretien préventif, les réparations et la modernisation.

Un autre aspect primordial est la gestion des opérations techniques des parcs éoliens clés en main. Les rapports détaillés, l'analyse des données du CMS (système d'analyse vibratoire) et des données des éoliennes permettent d'améliorer la maintenance préventive et le dépannage rapide des éoliennes. Ainsi, les temps d'arrêts des éoliennes peuvent être réduits au minimum grâce à des procédures adaptées et à la surveillance préventive. Les objectifs contractuels que passe VESTAS France avec ses clients sont très souvent supérieurs à 95% de disponibilité technique.

Aujourd'hui en France, 8 centres de service principaux, complétés par des sous-unités de proximité, sont répartis sur le territoire au plus proche des parcs éoliens. Ces centres sont constitués de personnel qualifié et équipés de véhicules d'intervention, d'outillage et d'une zone de stockage pour les pièces détachées.







Répartition des effectifs techniciens dans les principales unités VESTAS

Gestion à distance des éoliennes

1 équipe de techniciens présents 24h/24 (France)

Le fonctionnement du parc éolien est entièrement automatisé et contrôlé à distance : l'ensemble des paramètres de marche des machines est constamment mesuré par capteurs (conditions météorologiques, vitesse de rotation de la machine, production électrique, niveau de pression du réseau hydraulique, etc.) et transmis par fibres optiques et liaison via un modem Numéris au centre de commande du parc éolien.

La société Ferme Eolienne d'Irais et son prestataire VESTAS France ont un accès permanent aux informations générées par le Système de Contrôle à Distance. VESTAS France a, en outre, la possibilité de contrôler à distance l'exploitation des éoliennes sous le contrôle de la société Ferme Eolienne d'Irais .

Pour tout cas de dysfonctionnement ou d'erreur auquel il ne peut pas être remédié directement à l'aide du Système de Contrôle à Distance mais qui demande l'intervention d'une équipe d'entretien, il est prévu que VESTAS informe la société d'exploitation sans délai et prenne les mesures appropriées.

Maintenance des éoliennes

1 équipe de techniciens mobilisables 24h/24

VESTAS France met en place des équipes de maintenance à proximité des parcs éoliens composées de techniciens locaux formés en interne, afin d'assurer l'entretien, la maintenance et la réparation des éoliennes et de leurs composants.

Pour le parc éolien d'Irais, le maillage le centre de maintenance de Niort (79) présente l'avantage d'être à une distance convenable (1 h via la départementale D938).

Conformément aux conditions prévues dans le Contrat d'exploitation technique et de maintenance, VESTAS France contrôlera et entretiendra régulièrement les éoliennes comme demandé par et en accord avec les engagements de la société d'exploitation ou, selon le cas, en conformité avec les spécifications et instructions du constructeur des éoliennes ou bien, en l'absence de spécifications ou d'instructions, en conformité avec les règles de l'art de l'industrie éolienne. VESTAS France contrôlera les éoliennes à des intervalles de maintenance réguliers en accord avec les normes DIN 31051 et DIN 31052, ou bien avec tout autre norme DIN standard, pour identifier tout écart entre le fonctionnement réel et attendu des éoliennes, et permettre de proposer et respectivement initier les mesures nécessaires au retour au fonctionnement normal des éoliennes.

Les prestations comprendront en particulier :

- la maintenance relative au Système de Contrôle à Distance ;
- la vérification de tous les composants, y compris de la tour tubulaire ;
- la vérification des moments de torsion des boulons et, si nécessaire, le resserrage des boulons ;
- la vérification des niveaux d'huile;
- le prélèvement d'échantillons d'huile ainsi que l'analyse de l'huile ;
- les vidanges, nécessaires, incluant l'huile, au plus tard après trois ans d'exploitation ;
- les opérations de lubrification / de graissage nécessaires ;
- la vérification nécessaire et le réglage des freins ;
- la vérification de tous les systèmes de sécurité des éoliennes, y compris le système de protection contre la foudre, le cas échéant, et la prise de terre ;
- l'évaluation des données du Système de Contrôle à Distance ; et
- les interventions d'entretien ou de réparation non programmées dues aux alarmes des Éoliennes.

Exploitation technique

1 équipe d'exploitation (France)

Dans le cadre des prestations d'exploitation technique qui lui seront confiées par la société d'exploitation, VESTAS France devra contrôler les éoliennes du parc éolien, grâce au système de contrôle à distance, ainsi que l'infrastructure comprenant les chemins d'accès internes au parc éolien, le câblage interne du parc, le point de raccordement au réseau, les câbles téléphoniques internes au parc et tout droit foncier correspondant.

Dans un délai raisonnable, après avoir été averti d'une défaillance ou erreur opérationnelle d'une éolienne ou bien de l'infrastructure, VESTAS France devra remédier à celle-ci. Elle pourra mandater un tiers approprié pour réaliser de tels travaux et supervisera la bonne réalisation de ces opérations.

De manière générale, VESTAS France est responsable de l'ensemble des tâches clés de l'exploitation du parc éolien d'Irais, à savoir :



- accomplir toutes les obligations (à l'exception des obligations de paiement) de la société d'exploitation en conformité avec les contrats de raccordement au réseau et/ou d'injection avec l'opérateur du réseau ;
- adapter la tension jusqu'à 20 kV en accord avec les attentes de l'opérateur du réseau ;
- gérer les relations avec les propriétaires fonciers des parcelles sur lesquelles le parc éolien est construit ;
- organiser les démarches pour l'évacuation des déchets du parc éolien ;
- faire procéder à l'inspection dans les délais réglementaires déterminés par les personnes qualifiées des extincteurs, équipements de levage, de sûreté et de santé ainsi que tout ascenseur situés dans l'éolienne ;
- prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la conformité de ses obligations statutaires afin d'assurer la sécurité du parc éolien ;
- fournir l'assistance nécessaire et raisonnable pour procéder aux réclamations d'assurance ;
- relever le compteur de chaque éolienne régulièrement et contrôler la fiabilité du relevé de compte de l'opérateur du réseau sur la base de ces données.

En contrepartie, l'obtention de l'ensemble des autorisations publiques et privées nécessaires à l'exploitation des éoliennes et à la réalisation des prestations restera sous la responsabilité de la société d'exploitation.

#### Qualifications et formation du personnel

VESTAS France garantit que les prestations qui lui sont confiées seront effectuées avec professionnalisme, en employant des composants et matériaux de bonne qualité et conformément aux pratiques habituelles au sein du secteur de l'énergie éolienne ainsi qu'aux exigences techniques du Groupe VESTAS.

En particulier, le Groupe VESTAS a défini pour son personnel des exigences minimales pour l'accès aux aérogénérateurs, en termes d'aptitude médicale, de formation et d'EPI :

- Aptitude médicale aux travaux en hauteur (certificat ou attestation en cours de validité) ;
- Formation aux travaux en hauteur, incluant une formation à l'utilisation des EPI contre les chutes de hauteur et à l'utilisation du dispositif de secours et d'évacuation de l'éolienne (attestation de formation en cours de validité et, dans tous les cas, datant de moins de 12 mois) ;
- Formation aux premiers secours (attestation de formation en cours de validité et, dans tous les cas, datant de moins de 2 ans) ;
- Affectation d'un kit d'EPI contre les chutes de hauteur adapté aux éoliennes VESTAS et vérifié depuis moins de 12 mois lors de son utilisation.

Ces exigences minimales sont également applicables aux sous-traitants des sociétés du Groupe VESTAS SE intervenant dans les aérogénérateurs.

Outre ces exigences minimales, d'autres formations en matière de santé et sécurité sont requises :

- Formation à la sécurité électrique (en France, il s'agit de l'habilitation électrique),
- Formation à la manipulation des extincteurs.

Le département HSE de VESTAS France est par ailleurs en charge du suivi de l'évolution réglementaire et de son application en relation avec l'exploitant.

De plus, de par son implication à France Energie Eolienne (FEE), VESTAS France suit l'évolution de la réglementation au plus près.

#### Sécurité de l'installation

Pendant toute la durée du Contrat d'exploitation technique et de maintenance, la sécurité de l'installation est assurée notamment par les différentes maintenances préventives réalisées, ainsi que par le contrôle et l'entretien régulier des éoliennes et de leurs infrastructures assurés par VESTAS France (qui seront réalisés conformément aux dispositions précisées à la section 4 de l'arrêté du 26 août 2011).

Aux termes de ce Contrat, la ferme éolienne d'Irais s'engage à mandater, dans les 3 mois suivant la dernière intervention réalisée sur le parc éolien, un ou plusieurs prestataires qualifiés qui seront chargés de reprendre l'exploitation technique et/ou la maintenance du parc éolien. La société d'exploitation pourra également opter pour l'embauche de personnel prenant en charge ces responsabilités. Au-delà de ce délai ou en cas de dysfonctionnement mis en évidence par le Système de Contrôle à Distance, les éoliennes seront mises à l'arrêt dans l'attente de la signature d'un nouveau contrat de prestations.

De même, au terme de l'exploitation du parc éolien, les éoliennes seront mises à l'arrêt dans l'attente du démantèlement de l'installation qui sera réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

A tout moment et quel que soit le cas de figure présenté ci-dessus, les accès à l'intérieur des éoliennes ou des postes de livraison sont, de plus, maintenus fermés.

#### La télésurveillance des éoliennes

Chaque éolienne est reliée via une connexion par modem au système central de surveillance à distance. Si une machine signale un problème (incendie ou entrée en survitesse) ou un défaut, le centre du service après-vente ainsi que la base locale de maintenance sont immédiatement avertis par l'intermédiaire du système de surveillance à distance, SCADA. Le message est automatiquement saisi par le logiciel de planification des interventions et apparaît sur l'écran du technicien de service sédentaire. Si besoin, une alerte est transmise aux services d'urgence compétents dans un délai de quinze minutes suivant l'entrée en fonctionnement anormal de l'aérogénérateur. Moyennant un dispositif de localisation, le système de planification des interventions détecte l'équipe de service qui se trouve le plus près de l'éolienne en question. Les équipes sur le terrain peuvent accéder à tous les documents et données spécifiques de l'éolienne. Chaque opération de maintenance est ainsi réalisée le plus efficacement et le plus rapidement possible.

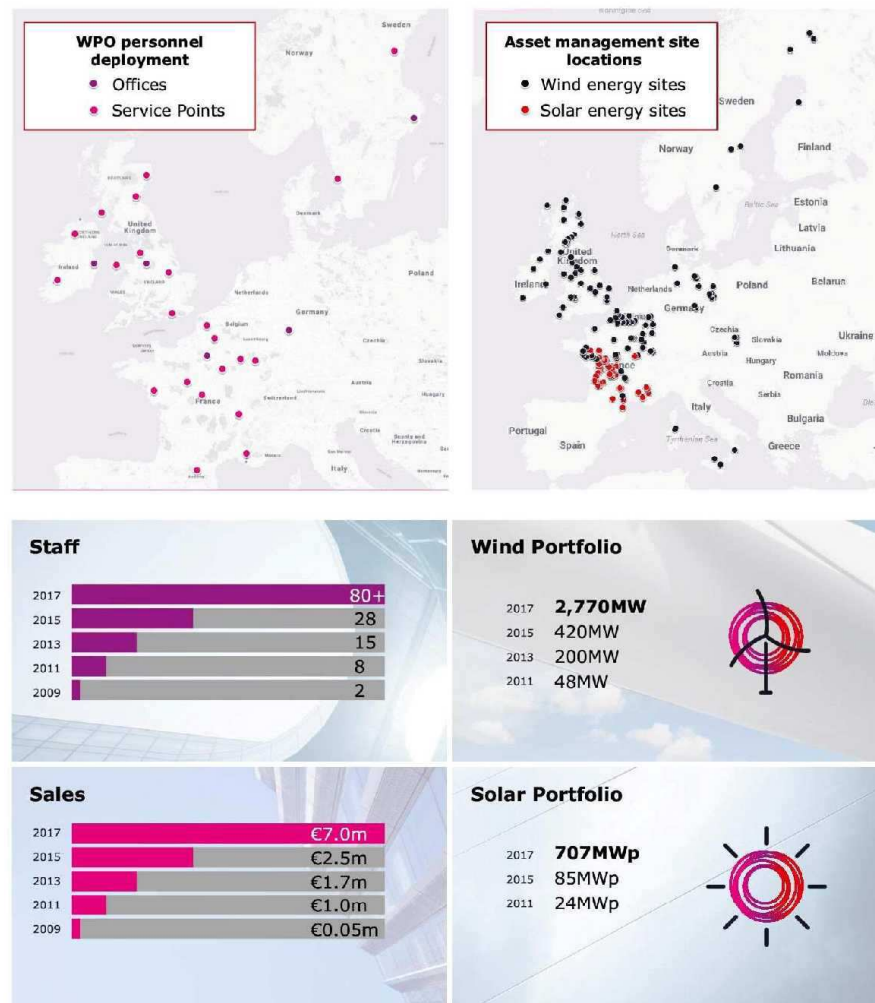
#### ➤ Le prestataire d'exploitation du parc éolien : WPO

WPO est un groupe indépendant expérimenté de services-experts dans les énergies renouvelables en Europe créé en 1995. Ils réalisent des missions de gestion et pilotage d'actifs pour des clients propriétaires, investisseurs, prêteurs et assureurs de parcs éoliens et solaires. WPO gère 3 GW d'actifs, dont 1 163 éoliennes pour une puissance totale de 2 770 MW, qui représentent 4 Md€ d'investissements et 750 M€ de vente d'électricité par an. Le Groupe est



leader en France, au Royaume-Uni, en Irlande et en Suède. WPO est reconnu également pour son expertise intégrée en due diligence, inspections de site et courtage d'assurance. A ce jour, ses activités rayonnent dans 9 pays européens via 27 implantations locales. WPO est doté d'une équipe de 80 personnes réparties sur l'ensemble de ses agences.

Le WPO bénéficie d'une solide expérience des installations fournies par VESTAS car il gère à ce jour 52 parcs éoliens (440 éoliennes) composés d'éoliennes VESTAS pour une puissance totale de 1 071 MW



➤ **Autres dispositions techniques :**

– **Le suivi administratif du parc éolien**

Tout parc éolien nécessite un suivi administratif qui se décompose en quatre tâches principales :

Le paiement des loyers aux propriétaires et exploitants agricoles tous les ans

La facturation de l'énergie produite à l'agrégateur d'électricité qui remportera le marché  
La comptabilité de la ferme éolienne  
Le suivi des assurances responsabilité civile et bris de machines

C'est à travers ses dix années d'expérience dans ce domaine que SAMFI-Invest réalisera ces procédures. Pour ce faire, la société d'exploitation « Ferme Eolienne d'Irais » bénéficie des compétences et du support de la société mère du groupe, SAMFI-INVEST.

– **Le suivi d'exploitation technique du parc éolien**

Afin d'assurer le bon fonctionnement du parc éolien, il est nécessaire, en plus de la maintenance préventive réalisée par le constructeur des turbines, de réaliser un suivi technique. Celui-ci consiste à réaliser :

- Le suivi des turbines (vérification que le contrat de maintenance est bien respecté)
- Le contrôle de la production (contrôle des courbes de puissance de chaque machine...)
- La gestion des sous-traitants intervenant sur le parc éolien (suivis environnementaux, entretien des chemins d'accès, intervention sur le parc hors turbines)

La société d'exploitation « Ferme Eolienne d'Irais » confiera cette tâche à un sous-traitant, spécialisé dans ce type d'opération. Pour une partie des parcs éoliens qu'elle a exploitée, Samfi-Invest s'est rapprochée de sociétés de référence comme WPO.

– **L'accès au site**

Les voies permettant l'accès au site appartiennent aux communes d'Irais et de Saint-Germier. A ce titre, les communes assurent son entretien courant (désherbage, débroussaillage, déneigement, dégagement d'obstacles, etc.), de façon à les rendre accessibles pour les véhicules de secours et de lutte contre les incendies. Les accès présents sur des terrains privés seront entretenus par les exploitants agricoles ou à travers des contrats de sous-traitance par la société d'exploitation.

– **Les suivis écologiques**

Afin de remplir les obligations en termes de suivi de mortalité avifaune et chiroptères, ainsi qu'éventuellement les suivis comportementaux qui seraient prescrits par l'arrêté préfectoral, la société d'exploitation fera appel à des professionnels disposant des qualifications requises (Ligue de Protection des Oiseaux, bureaux d'études spécialisés, associations, etc.). Le détail de ces suivis apparaît dans l'étude d'impact.

### 3. LES CAPACITES FINANCIERES

La quasi-totalité des projets éoliens fait l'objet d'un « financement de projet ». Ce type de financement est basé sur la seule rentabilité du projet. La banque qui accorde le prêt considère donc que les flux de trésoreries futurs sont suffisamment sûrs pour rembourser l'emprunt en dehors de toute garantie fournie par les actionnaires du projet.

➤ **La société d'exploitation : La Ferme éolienne d'Irais**

Ainsi que cela a été indiqué, SAMFI-INVEST a créé une S.A.S spécifique : la SAS Ferme Eolienne d'Irais (voir tableau des sociétés ci-après). Son objet est l'exploitation d'éoliennes et la revente d'électricité. De par la nature de cette société, créée le 24 avril 2017, il est impossible



de fournir les bilans d'activité des trois dernières années. C'est pourquoi l'activité et les bilans du groupe qui la contrôle sont développés.

Si la société d'exploitation est relativement récente, elle dispose néanmoins du soutien de sa société mère qui « met à sa disposition l'ensemble de ses capacités techniques et financières afin d'honorer les engagements pris dans le cadre de la présente demande d'autorisation environnementale » (Cf. courrier d'engagement de SAMFI-INVEST).

	Groupe	Société d'exploitation (filiale)
<b>Dénomination juridique</b>	SAMFI-INVEST	SAS FERME EOLIENNE D'IRAIS
<b>Forme juridique</b>	SAS	SAS
<b>Capital</b>	57 800 000 €	1 000 €
<b>Code SIRET</b>	553 820 838 00058	82916613100013
<b>Code APE</b>	7010Z	3511Z
<b>RCS</b>	553 820 838 RCS Caen	829 166 131 RCS Caen
<b>Nom du directeur/Président</b>	Alain SAMSON	Alain SAMSON, Noémie SAMSON,
<b>Coordonnées du siège social</b>	179, rue du Poirier 14650 CARPIQUET	179, rue du Poirier 14650 CARPIQUET

Le mode de financement des parcs éoliens, de type « financement de projet », n'est possible que si la société emprunteuse n'a pas d'activités extérieures au projet. Une société ad hoc est donc créée pour chaque projet éolien. Cette société de projet n'a généralement pas de personnel mais est en relation contractuelle avec les entreprises qui assureront la construction, l'exploitation et la maintenance du parc. Cette société ne peut donc démontrer d'expérience ou de références indépendamment de la société qui porte le projet et donc de ses actionnaires.

Pour autant, lors d'un financement de projet, la banque prêteuse estime que le projet porte un risque très faible de faillite ; c'est la raison pour laquelle elle accepte de financer 80 % des coûts d'investissement. En effet, dans le cas d'une centrale éolienne, des études de vent sont systématiquement menées pour déterminer le productible et un contrat de complément de rémunération sur 20 ans, est conclu avec EDF Obligations d'Achat. Le chiffre d'affaires de la société est donc connu dès la phase de conception du projet avec un niveau d'incertitude extrêmement faible.

Le calendrier de l'investissement et des charges financières constitue une autre spécificité de la profession. En effet, la totalité de l'investissement est réalisée avant la mise en service de l'installation. Les charges d'exploitation sont très faibles par rapport à l'investissement initial et sont prévisibles dans leur montant et dans leur récurrence. On estime en effet que sur un parc standard, les charges d'exploitation, taxes comprises, s'élèvent à environ 10% du chiffre d'affaires annuel.

La difficulté, pour l'exploitant éolien, consiste donc à réaliser l'investissement initial et non à assurer une assiette financière suffisante pour l'exploitation car celle-ci est garantie par les revenus des parcs.

La capacité à financer l'investissement initial est donc une preuve suffisante de la capacité financière de la société.

Le financement de l'opération est, entre autres, conditionné à l'obtention de diverses autorisations préalables par la société de projet. Une société de projet ne peut donc justifier, au moment du dépôt de la demande, de l'engagement financier ferme d'un établissement bancaire.

Ainsi, si la capacité de réaliser l'investissement initial est une preuve importante de la capacité financière nécessaire à son exploitation, celle-ci ne peut être rapportée qu'après l'obtention de l'autorisation. Pour autant, le risque est très faible, car si le demandeur n'a pas la capacité à réaliser l'investissement initial, le parc ne sera jamais construit et donc jamais exploité.

Par ailleurs, le démantèlement des parcs éoliens est soumis à des dispositions spécifiques qui conditionnent la mise en service à la constitution de garanties financières.

Les coûts de démantèlement d'une éolienne ont été fixés à 50 000€ par l'arrêté du 26 août 2011 relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent. Le recyclage des matières premières et notamment l'acier permet actuellement de maintenir le coût de global du démantèlement d'un aérogénérateur à un montant inférieur à cette provision. Ce montant correspond à 2,5% du chiffre d'affaires annuel moyen d'une éolienne, estimé à 425 000€.

Le montant de l'investissement estimé est indiqué dans l'étude d'impact.

Le KBis de la société Ferme Eolienne d'Irais ainsi que le Business Plan du parc sont présentés en annexe du dossier de Demande d'Autorisation Environnementale.

#### ✓ **La société d'investissement : SAMFI-INVEST**

D'un point de vue financier, le capital social de SAMFI-INVEST est de 57 800 k€ et les capitaux propres de 87 147 k€. Cette évolution montre que SAMFI-INVEST a amélioré sa situation de 57 147 k€ depuis sa création en 2005.

Ses dettes financières (46 286 k€) sont en concordance avec ses actifs immobilisés ce qui signifie qu'elle s'est endettée sur des biens durables.

Son chiffre d'affaires et ses produits financiers correspondant à son activité de holding sont de 31 806 k€ pour 2017. Le résultat net pour 2017 est de 3 250 k€.

Pour appuyer ces données et la fiabilité financière de SAMFI-INVEST, sont présentés les comptes de résultat des trois dernières années.

Ainsi, la SAS Ferme éolienne d'Irais dispose de capacités financières suffisantes :

- **le montant de l'investissement est estimé à 24 110 000 €.**



Il convient de préciser que la totalité de l'investissement sera réalisée avant la mise en service de l'installation.

- **le montage financier du projet** prévu sera le suivant :
  - . Financement par un organisme bancaire privé à hauteur de 80 %,
  - . Durée : 20 ans (durée du contrat de complément de rémunération)
  - . Apports en fonds propres de l'exploitant : environ 20%.

Il convient de préciser que ce financement sera mis en place postérieurement à l'obtention de l'autorisation environnementale.

- **le plan d'affaires prévisionnel** sur une durée d'exploitation de 20 ans (contrat de complément de rémunération) indiquant les montants prévisionnels de chiffre d'affaires, de coûts et de flux de trésorerie, les charges et produits d'exploitation est présenté en ANNEXE 7 BUSINESS PLAN.

## GARANTIES FINANCIERES

La législation des installations classées prévoit, pour certaines catégories d'installations, que l'exploitation soit subordonnée à la mise en place de garanties financières. Conformément à l'arrêté du 26 août 2011, modifié le 06 novembre 2014, relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, la SARL FERME EOLIENNE D'IRAIS constituera ce montant par application de la formule mentionnée en annexe I du même arrêté, à savoir 50 000 euros par éolienne, soit pour le projet un montant total de 350 000 euros.

La SARL FERME EOLIENNE D'IRAIS réactualisera chaque année le montant de la garantie financière, par application de la formule mentionnée en annexe II au présent arrêté.

**L'ensemble des capacités techniques et financières de la SARL Ferme Eolienne d'Irais garantit la faisabilité et la pérennité du projet éolien d'Irais dans le cadre de cette demande d'autorisation environnementale.**

Ainsi, sera à même, notamment :

- de conduire, d'exploiter et de démanteler son projet dans le respect des intérêts visés à l'article L. 511-1 du code de l'Environnement ;
- de répondre à tout dysfonctionnement ou accident sur les différentes installations projetées, nécessitant une mobilisation rapide d'hommes et/ou de capitaux ;
- d'être en mesure de satisfaire aux obligations de l'article L. 512-6-1 du code de l'Environnement lors de la cessation d'activité.

## DEPENSES LIEES A L'ENVIRONNEMENT

Le montant des investissements et des mesures mises en œuvre en faveur de l'environnement après la mise en service de l'exploitation qui seront réalisés par la SARL FERME EOLIENNE D'IRAIS sont détaillées dans l'étude d'impact réalisée par la société Ouest Aménagement.



### 3. LETTRE D'ENGAGEMENT SAMFI-INVEST D'ASSISTANCE FINANCIERE ET TECHNIQUE

# Samfi-Invest

## Lettre d'engagement

(soumise aux dispositions de l'article 2322 du Code civil)

**SAMFI-INVEST**  
Rue du Poirier  
14650 Carpiquet

Madame le Préfet  
Préfecture des Deux-Sèvres  
4, rue Du Guesclin  
79099 Niort cedex 9

**Objet : Soutien de la société SAMFI-INVEST dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale portant sur l'exploitation d'une installation classée pour la protection de l'environnement et sur la cessation éventuelle de ladite exploitation – Parc Eolien d' Irais.**

La soussignée SAS SAMFI-INVEST, société par actions simplifiée au capital de 57 800 000 € dont le siège social est situé rue du Poirier à Carpiquet (14650), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro 553 820 838 (« **SAMFI-INVEST** »), dûment représentée par M. Alain SAMSON,

Détenant 100 % du capital et des droits de vote de la société FERME EOLIENNE D'IRAIS, société par actions simplifiée au capital de 1 000 € dont le siège social est situé à rue du Poirier identifiée sous le numéro 829 166 131 RCS de Caen (la « **Société** »),

Etant précisé que la Société est le véhicule constitué par SAMFI-INVEST aux fins de la construction et de l'exploitation d'un parc éolien de 21 MW et de 2 postes de livraison situés sur le territoire de la commune d'Irais (79) et d'Availles-Thouarsais (79), représentant un investissement estimé de 24.110.000 euros (le « **Projet** »),

S'engage par la présente, en application des dispositions de l'article D. 181-15-2 3° du code de l'environnement prises pour l'application de l'article L.181-27 du même code, à mettre à la disposition de la Société les capacités techniques et financières afin que la Société puisse mener à bien son Projet et assumer l'ensemble des exigences susceptibles de découler du respect des intérêts visés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement dans le cadre de la construction et de l'exploitation de ce Projet, de la cessation éventuelle de l'exploitation et de la remise en état du site.

Plus précisément, SAMFI-INVEST s'engage en tant qu'actionnaire notamment à :

*SIEGE SOCIAL : Rue du Poirier – 14650 CARPIQUET  
Tél : 02.31.29.20.00 – Fax : 02.31.29.20.09  
S.A.S au capital de 57 800 000 euros – RCS CAEN 553 820 838  
N° TVA intracom.FR63553820838*

1



- contribuer au compte courant de la Société, afin de lui permettre d'assurer financièrement son activité de développement, puis son activité d'exploitation, ainsi que les obligations liées à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement notamment en cas de cessation éventuelle de l'exploitation de ce Projet ;
- fournir les sommes nécessaires pour constituer l'apport personnel qui pourrait être demandé par la banque dans le cadre du financement ;
- faire en sorte que la Société dispose des moyens nécessaires et de la trésorerie suffisante pour la construction et l'exploitation de son projet éolien, en particulier pour financer l'investissement correspondant estimé à 24.110.000 euros, si la Société ne devait pas obtenir de financement bancaire

SAMFI-INVEST déclare:

- (a) qu'elle est légalement constituée et immatriculée conformément au droit français ;
- (b) qu'elle a obtenu toutes les autorisations de la part de ses organes sociaux afin de lui conférer le pouvoir de signer la présente lettre d'engagement ; et
- (c) qu'elle n'est pas partie (en tant que débiteur) à des procédures de concordat ou d'accord avec ses créanciers en vue de la prévention ou de la résolution de difficultés (*mandat ad hoc, conciliation*) ni à aucune procédure de liquidation, de faillite ou d'insolvabilité la concernant elle ou la Société.
- (d) qu'elle a une parfaite connaissance de la situation financière, juridique, fiscale et comptable de la Société et de la réglementation applicable notamment issue du code de l'environnement.

A. Carpiquet, le

Alain SAMSON  
SAMFI-INVEST



*SIEGE SOCIAL : Rue du Poirier – 14650 CARPIQUET  
Tél : 02.31.29.20.00 – Fax : 02.31.29.20.09  
S.A.S au capital de 57 800 000 euros – RCS CAEN 553 820 838  
N° TVA intracom.FR63553820838*

2



Greffes du Tribunal de Commerce de Caen  
Palais de Justice, Place Gambetta, Cs 55445  
14054 Caen Cedex 4

N° de gestion 1955B00083



*Extrait Kbis*

**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**  
à jour au 14 mai 2019

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

*Immatriculation au RCS, numéro* 553 820 838 R.C.S. Caen  
*Date d'immatriculation* 13/06/1955  
*Dénomination ou raison sociale* **SAMFI - INVEST**  
*Forme juridique* Société par actions simplifiée  
*Capital social* 57 800 000,00 Euros  
*Adresse du siège* Rue du Poirier 14650 Carpiquet  
*Durée de la personne morale* Jusqu'au 14/05/2054  
*Date de clôture de l'exercice social* 31 décembre

**GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES**

**Président**

*Nom, prénoms* SAMSON Alain  
*Date et lieu de naissance* Le 21/12/1959 à Subigny (50)  
*Nationalité* Française  
*Domicile personnel* Rue du Poirier 14650 Carpiquet

**Directeur général**

*Nom, prénoms* HAMEL Christine  
*Nom d'usage* SAMSON  
*Date et lieu de naissance* Le 13/04/1963 à Coutances (50)  
*Nationalité* Française  
*Domicile personnel* Zone Industrielle de la Sablonnière 14980 Rots

**Directeur général**

*Dénomination* TARIA  
*Forme juridique* Société par actions simplifiée à associé unique  
*Adresse* 8 Rue du Puits 95450 Frémainville  
*Immatriculation au RCS, numéro* 811 720 390 Pontoise

**Commissaire aux comptes titulaire**

*Dénomination* SECAG  
*Adresse* 26 Route de Coutances 50350 Donville-les-Bains

**Commissaire aux comptes suppléant**

*Nom, prénoms* LAMOTTE Frank  
*Nationalité* Française  
*Domicile personnel ou adresse professionnelle* 26 Route de Coutances 50350 Donville-les-Bains

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL**

*Adresse de l'établissement* Rue du Poirier 14650 Carpiquet  
*Activité(s) exercée(s)* Toutes prises de participations dans des sociétés ayant pour but les services en général et notamment tertiaires, industriels et financiers, tous investissements directs ou indirects dans l'immobilier ou dans des entreprises exerçant une activité industrielle ou commerciale, toutes opérations financières permettant

Greffes du Tribunal de Commerce de Caen  
Palais de Justice, Place Gambetta, Cs 55445  
14054 Caen Cedex 4

N° de gestion 1955B00083

ou facilitant la réalisation de cet objet et les placements des bénéficiaires, lotisseur, marchand de biens, l'achat et la revente d'immeubles de toute nature, la réalisation de toutes opérations de construction, la vente en totalité ou en fraction, avant ou après achèvement, des constructions édifiées et la location d'immeubles en stock dans l'attente de leur vente ou non.

*Date de commencement d'activité* 01/05/1955  
*Origine du fonds ou de l'activité* Création  
*Mode d'exploitation* Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



#### 4. ACCORD DE PRINCIPE DE MAINTENANCE VESTAS



Ferme éolienne d'IRAIS  
Attn : Yvan Brun  
Rue du Poirier  
14650 Carpiquet

Paris, la Défense le 16/06/2019

**Objet : Parc éolien d'IRAIS (79600)**

Monsieur le Gérant,

La société Ferme éolienne d'IRAIS a fait le choix d'éoliennes Vestas pour la réalisation du parc éolien composé de 7 éoliennes type V112 3.0 MW (mât 119m). Notre société est très honorée d'avoir été retenue et nous mettrons tout en œuvre pour que la construction et l'exploitation de ce nouveau parc éolien dans le département des Deux Sèvres se déroule dans les règles de l'art, en concertation avec les riverains et en garantissant le respect de l'environnement et de la sécurité. En effet, il est envisagé que la société Ferme Eolienne d'IRAIS confie la maintenance de ce parc éolien à notre société.

Vestas France a son siège national dans l'Hérault et emploie en France plus de 470 personnes sur tout le territoire Français. Ce nouveau parc éolien en projet sur la commune d'IRAIS renforcera l'activité de notre société et contribuera ainsi à la création de nouveaux emplois pour la construction et aussi la maintenance du parc. En effet, notre centre de maintenance basé à NIORT compte à ce jour 32 techniciens, 1 magasinier. Bien entendu ce sont des emplois durables et non délocalisables.

L'éolien est une chance pour notre pays et a fortiori pour ce département de créer de nouveaux emplois tout en produisant de l'énergie renouvelable et sans émission de CO2. C'est pour cela que je souhaite vous faire part, Monsieur le gérant de mon avis très favorable à la réalisation du projet éolien sur la commune d'IRAIS et D'Availles-Thouarsais. Vestas contractera un contrat de maintenance avec la Ferme éolienne d'IRAIS qui pourra couvrir une durée allant jusqu'à vingt ans.

Le contrat de maintenance inclurait les prestations suivantes :

- Maintenance préventive programmée
- Maintenance curative
- Télésurveillance
- Rédaction de rapports mensuels
- Fourniture de pièces détachés et consommables
- Fournitures des outillages et des équipements nécessaires
- Mises à jour et révisions des documents de référence
- Analyse et rapports de pannes
- Gestion et évacuation des déchets
- Maintenance des cellules
- Maintenance du balisage
- Maintenance du système de surveillance d'usure

Nous attestons également par la présente, que la conclusion d'un contrat de ce type permettra à la Ferme Eolienne d'IRAIS un fonctionnement des éoliennes optimisé.  
Bien cordialement,

Directeur des ventes  
VESTAS France

**Vestas France SAS**  
770, avenue Alfred Sauvy, Parc de l'Aéroport, 34470 Pérols, France  
Tel: +33 4 67 202 202, Fax: +33 4 67 207 899, vestas-france@vestas.com, www.vestas.fr  
Capital share: EUR 5,040,000  
Company Reg. No.: N. RCS MONTPELLIER B SIRENE 440 849 016  
Company Reg. Name: Vestas France SA

Classification: Restricted

#### 5. LETTRE D'INTENTION DE LA SOCIETE BPI FRANCE



Le 19 juin 2019

BPIFRANCE  
DIRECTION REGIONALE BASSE NORMANDIE  
616, RUE MARIE CURIE  
14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR

SAMFI - INVEST  
RUE DU POIRIER  
14650 CARPIQUET  
A l'attention de M. Alain SAMSON

Affaire suivie par : Quentin GUYARD  
Téléphone : 02 31 46 82 11  
Mail : quentin.guyard@bpifrance.fr

Monsieur SAMSON,

J'ai pris bonne note de votre projet, porté par la SAS FERME EOLIENNE D'IRAIS, de construction d'un parc éolien composé de 7 éoliennes V112 d'une puissance de 3 MW et de 2 postes de livraison pour un montant total de 24,11 M€.

Je vous confirme bien volontiers que le groupe SAMFI – INVEST est un client bien connu de notre établissement et que nous sommes prêts à regarder et à analyser avec vous ce projet. Sous réserve de leur étude et de leur analyse, nous pourrions le cas échéant en assurer le financement suivant des modalités à définir.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Délégué Financement

Denis MAUDEMAIN

**Bpifrance Financement**  
SA au capital de 839 907 320 euros - 320 252 489 RCS Créteil - N° TVA FR 27 320 252 489  
Siège social : 27-31, avenue du Général Leclerc - 94710 Maisons-Alfort Cedex - Tél. : 01 41 79 80 00 - Fax : 01 41 79 80 01 - bpifrance.fr





## 6. LETTRE D'INTENTION DE LA SOCIETE WPO



**SAS Ferme éolienne d'Irais**  
Att : Alain SAMSON  
Irais 79600  
France

RCS 829 166 131

Paris, le 5 mars 2019

**Objet : Ferme éolienne d'Irais**

Monsieur le Président,

La société **SAS Ferme éolienne d'Irais** envisage la construction et l'exploitation d'un parc éolien et de deux postes de livraison situés sur le territoire de la commune d'Irais (79600). Le parc sera équipé de 7 éoliennes Vestas V112m de 3.0 MW, hauteur de moyeu 119 m, hauteur BDP de 175 m, pour une puissance totale de 21 MW.

Après obtention des autorisations nécessaires, il est envisagé que la société SAS Ferme éolienne d'Irais confie à notre société une prestation de gestion technique déléguée pendant toute la durée d'exploitation de ce parc éolien. Nous vous confirmons notre intérêt pour que **WPO SAS** assure une telle prestation pour le compte de la société SAS Ferme éolienne d'Irais.

Notre société dispose d'une grande expérience dans ce domaine, a son siège à Paris et emploie plus de 40 personnes sur tout le territoire français. Ce nouveau parc éolien en projet sur la commune d'Irais renforcerait l'activité de notre société et contribuerait ainsi à la pérennisation et à la création de nouveaux emplois.

WPO SAS est une société de droit français dont le chiffre d'affaires consolidé est de 6.8 millions d'euros et la cotation Banque de France (FIBEN) est G4+ au 31 décembre 2018. Elle emploie plus de 80 salariés dans quatre pays européens (France, Irlande, Royaume-Uni et Suède).

Créée il y a 10 ans, WPO est la première plate-forme française indépendante de services experts en énergies renouvelables, offrant une gamme complète de gestion technique, commerciale et financière à ses clients (source : *France Energie Eolienne, FEE & BearingPoint pour les années 2014-15-16-17 et 18*).

A ce jour, WPO gère un volume de production électrique de sources renouvelables équivalent à la consommation d'une agglomération telle que Manchester, Dublin ou Toulouse, avec déjà plus de 3367 mégawatts éoliens et 733 mégawatts solaires photovoltaïques sous mandat. Elle intervient sur plus de 300 sites dans 10 pays de l'Union européenne.

WPO SAS  
22 rue de Palestro  
75002 Paris France  
33 (0) 1 75 20 58 60  
www.wpo.eu  
wpo.eu

WPO - Société par Actions Simplifiée au capital de 31 112 € - SIREN 507 735 199 (RCS Paris)  
WPO SAS est une société du Groupe WPO.



L'offre de notre société inclurait les prestations suivantes :

- Supervision quotidienne à distance (9h-18h / 7 jours/7), et suivi des alarmes
- Gestion quotidienne des contrats techniques (lots éolienne, génie électrique, génie civil)
- Suivi et analyse continue de la performance
- Reporting mensuel : suivi de la production et analyse de la performance
- Suivi et gestion des réclamations au titre des garanties contractuelles et des assurances
- Inspection technique des éoliennes, incluant inspection visuelle de toute l'infrastructure du site (nacelle, hub, tour, poste de livraison, etc.) + visites techniques du site au sol pour accompagner et les réunions avec les sous-traitants, vérifier l'état général du site, les visites pédagogiques avec le client, etc.
- Suivi et gestion des réclamations au titre des garanties contractuelles et/ou des assurances
- Gestion continue des obligations relatives à l'hygiène, santé, sécurité & environnement + ICPE (selon décret du 26/08/2011, non modifié) + cadre réglementaire de manière générale
- Gestion continue des parties-prenantes (riverains, propriétaires fonciers, agriculteurs, autorités locales, gestionnaire(s) de réseau(x), etc.)
- Archivage et consolidation de la dataroom
- Intégration et communication continue avec le gestionnaire administratif et financier.

Dans le cadre de ce contrat, notre société s'engagerait à mettre à la disposition de la SAS Ferme éolienne d'Irais l'ensemble de ses capacités techniques et financières ainsi que ses moyens humains et matériels pendant toute la durée d'exploitation du parc du parc éolien.

  
Barthélémy Rouer  
Président-directeur général

**WPO**  
Société par Actions Simplifiée  
Au capital de 31 112 €  
SIREN 507 735 199

PJ: Company Profile & Track-record 2019



## 8. EXTRAIT KBIS SARL FERME EOLIENNE D'IRAIS

Greffé du Tribunal de Commerce de Caen  
Palais de Justice, Place Gambetta, CS 55445  
14054 Caen Cedex 4

N° de gestion 2017B00537



### Extrait Kbis

#### EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS à jour au 28 janvier 2019

##### IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	829 166 131 R.C.S. Caen
Date d'immatriculation	24/04/2017
Dénomination ou raison sociale	<b>FERME EOLIENNE D'IRAIS</b>
Forme juridique	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
Capital social	1 000,00 Euros
Adresse du siège	Rue du Poirier 14650 Carpiquet
Activités principales	Développement, installation, mise en service et exploitation de parcs éoliens.
Durée de la personne morale	Jusqu'au 23/04/2116
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre
Date de clôture du 1er exercice social	31/12/2017

##### GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

###### Président

Nom, prénoms	SAMSON Alain
Date et lieu de naissance	Le 21/12/1959 à Subigny (50)
Nationalité	Française
Domicile personnel	Rue du Poirier 14650 Carpiquet

###### Directeur général

Nom, prénoms	SAMSON Noémie
Date et lieu de naissance	Le 14/03/1988 à Granville (50)
Nationalité	Française
Domicile personnel	Rue du Poirier 14650 Carpiquet

###### Commissaire aux comptes titulaire

Dénomination	CABINET KRIBS
Forme juridique	Société anonyme
Adresse	Parc Athena 2 Rue Jane Addams 14280 Saint-Contest
Immatriculation au RCS, numéro	414 544 775 RCS Caen

###### Commissaire aux comptes suppléant

Nom, prénoms	LORGERON Alain
Date et lieu de naissance	Le 17/11/1946 à Orléans (45)
Nationalité	Française
Domicile personnel ou adresse professionnelle	Porte d'Espagne 16 Rue Alfred Nobel 14123 Ifs

##### RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	Rue du Poirier 14650 Carpiquet
Activité(s) exercée(s)	Développement, installation, mise en service et exploitation de parcs éoliens.
Date de commencement d'activité	30/03/2017
Origine du fonds ou de l'activité	Création

R.C.S. Caen - 28/01/2019 - 10:16:44 AME

page 1/2

Greffé du Tribunal de Commerce de Caen  
Palais de Justice, Place Gambetta, CS 55445  
14054 Caen Cedex 4

N° de gestion 2017B00537

Mode d'exploitation

Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

R.C.S. Caen - 28/01/2019 - 10:16:44 AME

page 2/2



9. LIASSES FISCALES SAMFI-INVEST 2019-2018-2017

1

BILAN - ACTIF

DGFIP N° 2050 2019

Formulaire obligatoire (article 53 A  
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : SAS SAMFI Invest		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12	
Adresse de l'entreprise Rue du Poirier 14650 CARPIQUET		Durée de l'exercice précédent* 12	
Numéro SIRET* 5 5 3 8 2 0 8 3 8 0 0 5 8		Néant <input type="checkbox"/> *	
		Exercice N clos le, 31/12/2018	N-1 31/12/2017
		Brut 1	Amortissements, provisions 2
		Net 3	Net 4
Capital souscrit non appelé (I)	AA		
Frais d'établissement *	AB		
Frais de développement *	CX		
Concessions, brevets et droits similaires	AF	420 447	337 260
Fonds commercial (1)	AH		
Autres immobilisations incorporelles	AJ	256 770	136 918
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		
Terrains	AN	225 981	85 000
Constructions	AP	621 922	178 031
Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		
Autres immobilisations corporelles	AT	274 121	23 544
Immobilisations en cours	AV		
Avances et acomptes	AX	78 000	
Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		
Autres participations	CU	23 783 563	2 334 907
Créances rattachées à des participations	BB		
Autres titres immobilisés	BD	723 000	
Prêts	BF		
Autres immobilisations financières*	BH	976 648	
<b>TOTAL (II)</b>	<b>BJ</b>	<b>27 360 455</b>	<b>3 095 662</b>
Matières premières, approvisionnements	BL		
En cours de production de biens	BN	323 570	120 800
En cours de production de services	BP		
Produits intermédiaires et finis	BR		
Marchandises	BT		
Avances et acomptes versés sur commandes	BV	193 202	
Clients et comptes rattachés (3)*	BX	2 525 140	42 099
Autres créances (3)	BZ	113 633 103	11 271 560
Capital souscrit et appelé, non versé	CB		
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : .....)	CD	312 102	
Disponibilités	CF	20 756 699	
Charges constatées d'avance (3)*	CH	2 255 628	
<b>TOTAL (III)</b>	<b>CJ</b>	<b>139 999 446</b>	<b>11 434 459</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW		
Primes de remboursement des obligations (V)	CM		
Ecarts de conversion actif*	CN		
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)</b>	<b>CO</b>	<b>167 359 902</b>	<b>14 530 122</b>
Renvois : (1) Dont droit au bail :	CP		
Clause de réserve de propriété : *			
Stocks :			
Créances :			

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

2

BILAN - PASSIF avant répartition

DGFIP N° 2051 2019

Formulaire obligatoire (article 53 A  
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise SAS SAMFI Invest		Néant <input type="checkbox"/> *	
		Exercice N	Exercice N - 1
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : ..... 57 800 000 .....)	DA	57 800 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB	210 000
	Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC	
	Réserve légale (3)	DD	5 780 000
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE	
	Réserves réglementées (3)* ( Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1 )	DF	
	Autres réserves ( Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ )	DG	19 848 068
	Report à nouveau	DH	
	<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>DI</b>	<b>8 454 704</b>
	Subventions d'investissement	DJ	
Provisions réglementées *	DK	2 158	
<b>TOTAL (I)</b>	<b>DL</b>	<b>92 094 931</b>	
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM	
	Avances conditionnées	DN	
<b>TOTAL (II)</b>	<b>DO</b>		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP	34 898
	Provisions pour charges	DQ	20 418
	<b>TOTAL (III)</b>	<b>DR</b>	<b>55 316</b>
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS	
	Autres emprunts obligataires	DT	21 096 386
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	16 678 036
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	368 229
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	113 000
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	2 394 620
	Dettes fiscales et sociales	DY	477 105
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	673 970
Autres dettes	EA	18 743 919	
Compte régul. Produits constatés d'avance (4)	EB	134 264	
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>EC</b>	<b>60 679 532</b>	
Ecarts de conversion passif*	ED		
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à V)</b>	<b>EE</b>	<b>152 829 780</b>	
RENOIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	IB	
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Écart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	IC	
		ID	
		IE	
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF	
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	26 182 856	
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	1 074 630	

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Cegid Group



3 COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFIP N° 2052 2019

Formulaire obligatoire (article 53 A  
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : SAS SAMFI Invest		Exercice N			Exercice (N - 1)		
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	Total			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA	FB	FC			
	Production vendue { biens * services *	FD	FE	FF		28 111	
		FG	1 724 325	FH	FI	1 724 325	3 030 676
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	1 724 325	FK	FL	1 724 325	3 058 787
	Production stockée*			FM	3 452	( 29 273)	
	Production immobilisée*			FN			
	Subventions d'exploitation			FO		9 216	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)			FP	490 365	364 779	
	Autres produits (1) (11)			FQ	18 091	19 403	
	<b>Total des produits d'exploitation (2) (I)</b>				FR	2 236 234	3 422 914
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*			FS			
	Variation de stock (marchandises)*			FT			
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*			FU	3 452	3 218	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*			FV			
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*			FW	1 009 534	1 410 616	
	Impôts, taxes et versements assimilés*			FX	128 481	127 423	
	Salaires et traitements*			FY	591 629	1 138 168	
	Charges sociales (10)			FZ	344 835	519 986	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions*			GA	75 099	188 347
					GB		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*			GC	8 566	8 533
	Pour risques et charges : dotations aux provisions			GD			
	Autres charges (12)			GE	128	563	
<b>Total des charges d'exploitation (4) (II)</b>				GF	2 161 727	3 396 857	
<b>1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>				GG	74 506	26 056	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*			GH			
	Perte supportée ou bénéfice transféré*			GI			
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)			GJ	1 799 037	12 003 306	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			GK			
	Autres intérêts et produits assimilés (5)			GL	1 930 138	1 694 772	
	Reprises sur provisions et transferts de charges			GM	5 778 864		
	Différences positives de change			GN	23 129	20	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			GO	735 802	1 440	
<b>Total des produits financiers (V)</b>				GP	10 266 973	13 699 540	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*			GQ	3 544 913	3 361 330	
	Intérêts et charges assimilées (6)			GR	4 135 353	1 396 172	
	Différences négatives de change			GS	6 838	2	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			GT	10 372		
<b>Total des charges financières (VI)</b>				GU	7 697 478	4 757 505	
<b>2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>				GV	2 569 495	8 942 035	
<b>3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>				GW	2 644 002	8 968 091	

(RENVOIS : voir tableau n° 2053) \* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

4 COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (suite)

DGFIP N° 2053 2019

Formulaire obligatoire (article 53 A  
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : SAS SAMFI Invest		Exercice N		Exercice N - 1	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	332 263		75 585
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	18 603 044		3 372 256
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	68 140		52 000
	<b>Total des produits exceptionnels (7) (VII)</b>	HD	19 003 448		3 499 842
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	412 460		335 767
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	12 801 191		1 218 886
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG	30 658		258 258
<b>Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)</b>		HH	13 244 311		1 812 911
<b>4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>		HI	5 759 137		1 686 930
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		IJ			
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	( 51 565)		( 132 405)
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>		HL	31 506 656		20 622 296
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>		HM	23 051 952		9 834 869
<b>5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)</b>		HN	8 454 704		10 787 427
RENVOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO			
	(2) Dont { produits de locations immobilières produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	HY			
		IG			
	(3) Dont { - Crédit-bail mobilier * - Crédit-bail immobilier	HP			
		HQ			
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH			
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ	2 152 992		13 422 469
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	216 486		234 266
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)	HX			20 000
	(6ter) Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies) Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RC			
		RD			
	(9) Dont transferts de charges	AI	490 365		364 779
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	A2			
(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3				
(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4				
(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives A6 obligatoires A9					
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :			Exercice N		
Cessions immobilisations			12 801 191	18 603 044	
Charges et Pds excep. sur op. de gestion			405 259	332 263	
Pénalités			7 200		
Dot amort dérogatoires			2 158		
Dot amort prov except -DAP - RAP			28 500	68 140	
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :			Exercice N		
			Charges antérieures	Produits antérieurs	

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

1

**BILAN - ACTIF**

DGFIP N° 2050 2018

Formulaire obligatoire (article 53 A  
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : SAS SAMFI Invest		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12				
Adresse de l'entreprise Rue du Poirier 14650 CARPIQUET		Durée de l'exercice précédent* 12				
Numéro SIRET* 5 5 3 8 2 0 8 3 8 0 0 0 5 8		Néant <input type="checkbox"/> *				
		Exercice N clos le, N-1 31122017	N-1 31122016			
		Brut 1	Amortissements, provisions 2			
		Net 3	Net 4			
<b>Capital souscrit non appelé (I)</b>						
ACTIF IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AC			
		Frais de développement *	CX	CQ		
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG	492 403	350 378
		Fonds commercial (1)	AH	AI		
		Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK	256 770	120 290
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM		
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	AO	225 981	85 000
		Constructions	AP	AQ	621 922	140 233
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS		
		Autres immobilisations corporelles	AT	AU	583 184	291 052
		Immobilisations en cours	AV	AW		
		Avances et acomptes	AX	AY	78 000	
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (D)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT		
		Autres participations	CU	CV	29 700 555	6 021 007
		Créances rattachées à des participations	BB	BC		
		Autres titres immobilisés	BD	BE	615 000	
Prêts		BF	BG			
Autres immobilisations financières*		BH	BI	726 373		
<b>TOTAL (II)</b>		<b>BJ</b>	<b>BK</b>	<b>33 300 191</b>	<b>7 007 961</b>	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	BM		
		En cours de production de biens	BN	BO	320 118	120 800
		En cours de production de services	BP	BQ		
		Produits intermédiaires et finis	BR	BS		
		Marchandises	BT	BU		
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW	161 505	
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	BY	4 155 818	33 533
		Autres créances (3)	BZ	CA	99 154 051	9 819 411
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC		
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : .....	CD	CE	322 473	
DIVERS	Disponibilités	CF	CG	16 601 590		
	Charges constatées d'avance (3)*	CH	CI	57 358		
<b>TOTAL (III)</b>		<b>CJ</b>	<b>CK</b>	<b>120 772 915</b>	<b>9 973 744</b>	
Comptes de régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW				
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM				
	Ecarts de conversion actif* (VI)	CN				
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)</b>	<b>CO</b>	<b>IA</b>	<b>154 073 106</b>	<b>16 981 706</b>	
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		(3) Part à plus d'un an		
Clause de réserve de propriété :*		Stocks :		Créances :		

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

2

**BILAN - PASSIF avant répartition**

DGFIP N° 2051 2018

Formulaire obligatoire (article 53 A  
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise SAS SAMFI Invest		Néant <input type="checkbox"/> *	
		Exercice N	Exercice N - 1
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : ..... 57 800 000 .....	DA	57 800 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB	210 000
	Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK )	DC	
	Réserve légale (3)	DD	5 780 000
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE	
	Réserves réglementées (3)* ( Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1 )	DF	
	Autres réserves ( Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ )	DG	9 060 641
	Report à nouveau	DH	
	<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>DI</b>	<b>10 787 427</b>
	Subventions d'investissement	DJ	
Provisions réglementées *	DK		
<b>TOTAL (I)</b>		<b>DL</b>	<b>83 638 068</b>
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM	
	Avances conditionnées	DN	
<b>TOTAL (II)</b>		<b>DO</b>	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP	72 405
	Provisions pour charges	DQ	22 551
	<b>TOTAL (III)</b>	<b>DR</b>	<b>94 956</b>
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS	
	Autres emprunts obligataires	DT	21 095 607
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	13 377 028
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI )	DV	368 229
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	224 323
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	291 515
	Dettes fiscales et sociales	DY	763 432
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	1 661 120
Compte régul.	Autres dettes	EA	15 440 904
	Produits constatés d'avance (4)	EB	136 214
<b>TOTAL (IV)</b>		<b>EC</b>	<b>53 358 374</b>
Ecarts de conversion passif* (V)		ED	
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à V)</b>		<b>EE</b>	<b>137 091 399</b>
RENOIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	IB	
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Écart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	IC	
		ID	
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	IE	
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EF	
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EG	21 507 472	
	EH	1 085 246	

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Cegid Group



3 COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFIP N° 2052 2018

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : SAS SAMFI Invest		Exercice N			Exercice (N - 1)		
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	Total			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA	FB	FC			
	Production vendue { biens * services *	FD	FE	FF	28 111	503 901	
		FG	FH	FI	3 030 676	2 460 945	
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	FK	FL	3 058 787	2 964 846	
	Production stockée*			FM	( 29 273)	( 326 629)	
	Production immobilisée*			FN			
	Subventions d'exploitation			FO	9 216	2 810	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)			FP	364 779	298 883	
	Autres produits (1) (11)			FQ	19 403	29 744	
	<b>Total des produits d'exploitation (2) (I)</b>				FR	3 422 914	2 969 655
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*			FS			
	Variation de stock (marchandises)*			FT			
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*			FU	3 218	10 086	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*			FV			
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*			FW	1 410 616	1 368 661	
	Impôts, taxes et versements assimilés*			FX	127 423	66 526	
	Salaires et traitements*			FY	1 138 168	834 537	
	Charges sociales (10)			FZ	519 986	362 984	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions* }			GA	188 347	170 745
					GB		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*			GC	8 533	25 000
	Autres charges (12)			GD	563	139	
	<b>Total des charges d'exploitation (4) (II)</b>				GF	3 396 857	2 838 681
<b>1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>				GG	26 056	130 974	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*			GH			
	Perte supportée ou bénéfice transféré*			GI			
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)			GJ	12 003 306	4 736 207	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			GK		5 673	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)			GL	1 694 772	1 616 546	
	Reprises sur provisions et transferts de charges			GM		1 476 426	
	Différences positives de change			GN	20		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			GO	1 440	1 440	
<b>Total des produits financiers (V)</b>				GP	13 699 540	7 836 292	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*			GQ	3 361 330	5 947 516	
	Intérêts et charges assimilées (6)			GR	1 396 172	1 494 964	
	Différences négatives de change			GS	2		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			GT			
<b>Total des charges financières (VI)</b>				GU	4 757 505	7 442 480	
<b>2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>				GV	8 942 035	393 811	
<b>3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>				GW	8 968 091	524 786	

(RENNVOIS : voir tableau n° 2053) \* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

4 COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (suite)

DGFIP N° 2053 2018

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : SAS SAMFI Invest		Exercice N		Exercice N - 1	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	75 585		6 600
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	3 372 256		9 045 465
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	52 000		23 500
	<b>Total des produits exceptionnels (7) (VII)</b>	HD	3 499 842		9 075 565
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	335 767		892 207
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	1 218 886		286 392
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG	258 258		
	<b>Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)</b>	HH	1 812 911		1 178 599
<b>4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>					
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise					(IX)
Impôts sur les bénéfices *					(X)
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>		HK	( 132 405)		( 492 541)
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>		HL	20 622 296		19 881 513
<b>5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)</b>		HM	9 834 869		10 967 221
		HN	10 787 427		8 914 292
RENNVOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO			
	(2) Dont { produits de locations immobilières produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)				
	(3) Dont { - Crédit-bail mobilier * - Crédit-bail immobilier				
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	HI			
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ	13 422 469		6 205 109
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	234 266		339 058
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)	HX	20 000		2 000
	(6ter) Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies) Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)				
	(9) Dont transferts de charges	A1	364 779		293 883
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	A2			
(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3				
(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4				
(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives A6 obligatoires A9					
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :			Exercice N		
Produits sur cessions immobilisations					3 372 256
Pdots excep. sur op. de gestion					75 585
Charges excep. sur op. de gestion			319 602		
Pénalités			10 858		
Cessions immos VNC			1 218 886		
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :			Exercice N		
			Charges antérieures	Produits antérieurs	

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

1

BILAN - ACTIF

DGFIP N° 2050 2017

Formulaire obligatoire (article 53 A  
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : SAS SAMFI Invest		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois : 12					
Adresse de l'entreprise : Rue du Poirier 14650 CARPIQUET		Durée de l'exercice précédent* : 12					
Numéro SIRET* : 55382083800058		Néant <input type="checkbox"/>					
		Exercice N clos le, N-1 31122016	N-1 31122015				
		Brut 1	Amortissements, provisions 2				
		Net 3	Net 4				
Capital souscrit non appelé (I) AA							
ACTIF IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement * AB	AC				
		Frais de développement * CX	CQ				
		Concessions, brevets et droits similaires AF	AG	587 639	329 914	257 724	158 345
		Fonds commercial (1) AH	AI				
		Autres immobilisations incorporelles AJ	AK	387 438		387 438	386 789
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles AL	AM				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains AN	AO	225 981	85 000	140 981	140 981
		Constructions AP	AQ	219 800	129 170	90 629	101 619
		Installations techniques, matériel et outillage industriels AR	AS				
		Autres immobilisations corporelles AT	AU	694 944	313 004	381 939	386 684
		Immobilisations en cours AV	AW	398 409		398 409	354 632
		Avances et acomptes AX	AY				
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence CS	CT				
		Autres participations CU	CV	29 828 419	5 930 707	23 897 712	24 879 434
		Créances rattachées à des participations BB	BC				
		Autres titres immobilisés BD	BE	1 129 000		1 129 000	1 035 000
Prêts BF		BG					
Autres immobilisations financières* BH		BI	550 060		550 060	300 060	
<b>TOTAL (II) BJ</b>		<b>BK</b>	<b>34 021 691</b>	<b>6 787 796</b>	<b>27 233 894</b>	<b>27 743 547</b>	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS*	Matières premières, approvisionnements BL	BM				
		En cours de production de biens BN	BO	349 391	120 800	228 591	555 220
		En cours de production de services BP	BQ				
	CRÉANCES	Produits intermédiaires et finis BR	BS				
		Marchandises BT	BU				
		Avances et acomptes versés sur commandes BV	BW	8 655		8 655	
		Clients et comptes rattachés (3)* BX	BY	2 839 377	25 000	2 814 377	2 883 893
	DIVERS	Autres créances (3) BZ	CA	80 916 373	6 548 381	74 367 992	64 260 827
		Capital souscrit et appelé, non versé CB	CC				
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : ..... ) CD	CE	1 083 057		1 083 057	322 474
Comptes de régularisation	Disponibilités CF	CG	18 862 094		18 862 094	10 841 442	
	Charges constatées d'avance (3)* CH	CI	58 380		58 380	175 085	
	<b>TOTAL (III) CJ</b>	<b>CK</b>	<b>104 117 331</b>	<b>6 694 181</b>	<b>97 423 149</b>	<b>79 038 943</b>	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) CW						
	Primes de remboursement des obligations (V) CM						
	Ecart de conversion actif* (VI) CN						
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à VI) CO</b>		<b>IA</b>	<b>138 139 022</b>	<b>13 481 978</b>	<b>124 657 044</b>	<b>106 782 490</b>	
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :	(3) Part à plus d'un an :		CR		
Clause de réserve de propriété : *	Immobilisations :	Stocks :	Créances :				

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

2

BILAN - PASSIF avant répartition

DGFIP N° 2051 2017

Formulaire obligatoire (article 53 A  
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : SAS SAMFI Invest		Néant <input type="checkbox"/>		
		Exercice N	Exercice N - 1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : ..... 57 800 000.....)	DA	57 800 000	57 800 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB	210 000	210 000
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK )	DC		
	Réserve légale (3)	DD	3 146 078	3 142 045
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)* ( Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1 )	DF		
	Autres réserves ( Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ )	DG	2 780 270	2 703 634
	Report à nouveau	DH		
	<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	DI	8 914 292	80 669
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
<b>TOTAL (I) DL</b>		<b>72 850 641</b>	<b>63 936 348</b>	
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
	Avances conditionnées	DN		
<b>TOTAL (II) DO</b>				
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP	97 000	120 500
	Provisions pour charges	DQ	20 000	25 000
	<b>TOTAL (III) DR</b>	<b>117 000</b>	<b>145 500</b>	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT	21 202 218	21 095 689
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	12 839 746	7 592 057
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI )	DV	369 296	368 836
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	334 422	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	392 961	587 752
	Dettes fiscales et sociales	DY	461 513	532 931
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	1 728 526	704 978
Autres dettes	EA	14 227 500	11 680 209	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB	133 217	138 186
<b>TOTAL (IV) EC</b>		<b>51 689 402</b>	<b>42 700 641</b>	
Ecart de conversion passif* (V) ED				
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à V) EE</b>		<b>124 657 044</b>	<b>106 782 490</b>	
RENOUVOIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	IB		
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Écart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	IC		
		ID		
		IE		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF		
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	21 035 883	37 199 419	
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	2 200 000	1 200 000	

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Cegid Group





3 COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFIP N° 2052 2017

Formulaire obligatoire (article 53 A  
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : SAS SAMFI Invest		Néant <input type="checkbox"/> *					
		Exercice N		Exercice (N - 1)			
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	Total			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA	FB	FC			
	Production vendue { biens * services *	FD	FE	FF	503 901	600 000	
		FG	FH	FI	2 460 945	2 050 682	
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	FK	FL	2 964 846	2 650 682	
	Production stockée*			FM	( 326 629)	( 253 567)	
	Production immobilisée*			FN			
	Subventions d'exploitation			FO	2 810	5 033	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)			FP	298 883	366 131	
	Autres produits (1) (11)			FQ	29 744	18 061	
				FR	2 969 655	2 786 340	
<b>Total des produits d'exploitation (2) (I)</b>							
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*			FS			
	Variation de stock (marchandises)*			FT			
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*			FU	10 086	156 366	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*			FV			
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*			FW	1 368 661	1 269 041	
	Impôts, taxes et versements assimilés*			FX	66 526	94 883	
	Salaires et traitements*			FY	834 537	770 023	
	Charges sociales (10)			FZ	362 984	348 167	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions* }			GA	170 745	96 323
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*			GC	25 000	
		Pour risques et charges : dotations aux provisions			GD		
	Autres charges (12)			GE	139	182	
				GF	2 838 681	2 734 989	
<b>Total des charges d'exploitation (4) (II)</b>							
<b>1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>				GG	130 974	51 351	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*			GH			
	Perte supportée ou bénéfice transféré*			GI			
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)			GJ	4 736 207	360 191	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			GK	5 673		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)			GL	1 616 546	1 177 631	
	Reprises sur provisions et transferts de charges			GM	1 476 426	632 081	
	Différences positives de change			GN			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			GO	1 440	5 556	
<b>Total des produits financiers (V)</b>				GP	7 836 292	2 175 461	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*			GQ	5 947 516	1 939 819	
	Intérêts et charges assimilées (6)			GR	1 494 964	1 068 316	
	Différences négatives de change			GS			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			GT			
<b>Total des charges financières (VI)</b>				GU	7 442 480	3 008 136	
<b>2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>				GV	393 811	( 832 675)	
<b>3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>				GW	524 786	( 781 323)	

(REVENUS : voir tableau n° 2053) \* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

4 COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (suite)

DGFIP N° 2053 2017

Formulaire obligatoire (article 53 A  
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : SAS SAMFI Invest		Néant <input type="checkbox"/> *			
		Exercice N		Exercice N - 1	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	6 600	7 417	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	9 045 465	1 061 514	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	23 500	41 500	
	<b>Total des produits exceptionnels (7) (VII)</b>	HD	9 075 565	1 110 431	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	892 207	173 542	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	286 392	466 839	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG		97 000	
	<b>Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)</b>	HH	1 178 599	737 382	
<b>4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>		HI	7 896 965	373 049	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		IJ			
Impôts sur les bénéfices* (X)		HK	( 492 541)	( 488 944)	
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>		HL	19 881 513	6 072 233	
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>		HM	10 967 221	5 991 564	
<b>5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)</b>		HN	8 914 292	80 669	
REVENUS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO			
	(2) Dont { produits de locations immobilières produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous) }	HY			
		IG			
	(3) Dont { - Crédit-bail mobilier* - Crédit-bail immobilier }	HP			
		HQ			
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH			
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ	6 205 109	1 151 840	
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	339 058	50 506	
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)	HX	2 000	32 500	
	(6ter) Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies) Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RC			
		RD			
	(9) Dont transferts de charges	A1	293 883	366 131	
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	A2			
	(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3			
(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4				
(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives A6 obligatoires A9					
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :					
Pdt s/exo antérieur				6 600	
Produits sur cessions immobilisations				9 045 465	
Reprise sur provision				23 500	
Charges excep. sur op. de gestion			891 578		
Pénalités			629		
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :					
		Charges antérieures	Produits antérieurs		

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.



## 10. JUSTIFICATIFS DE MAITRISE FONCIERE

Ferme éolienne d'Irais: Tableau foncier

Eolienne	Parcelle	Plain-Pied	Surplomb	chemins, raccordement...	Commune	Propriétaires	Exploitants
<b>E1</b>	ZR 2	X	X	X	Availles-Thouarsais	M. AUGERON Grégoire	M. AUGERON Grégoire
	ZW 4			X	Saint-Généroux	M. AUGERON Grégoire	M. AUGERON Grégoire
	ZR 1		X		Availles-Thouarsais	M. AUGERON Bernard	M. AUGERON Grégoire
	ZR 3		X		Availles-Thouarsais	M. AUGERON Bernard	M. AUGERON Grégoire
	ZR 4		X		Availles-Thouarsais	Consorts CHAUVEAU (Jean-Marie et Anne-Marie)	Consorts CHAUVEAU
<b>E2</b>	YD 4	X	X	X	Irais	Mme FROMENTEAU Réjane	SCEA de la Cosse Mme MARSAULT Marie-Christine M. RAVAILLEAU Gaëtan
	YD 2			X	Irais	Consorts CLAVEAU	M. Fabien BERNARD (Mise à dispo. SCEA ALFAAGRI)
	YD 3		X	X	Irais	M. DESCHAMPS Gérard (P-U) Mme DESCHAMPS Marie-Noëlle (P-U) M. DESCHAMPS Gérard (Nu-P))	M. DESCHAMPS Emmanuel
	YD 5		X		Irais	Consorts BRACQUART	SCEA de la Cosse Mme MARSAULT Marie-Christine M. RAVAILLEAU Gaëtan
	YD 6		X		Irais	Mme MARSAULT Marie-Christine	SCEA de la Cosse Mme MARSAULT Marie-Christine M. RAVAILLEAU Gaëtan
<b>E3</b>	YC 15	X	X	X	Irais	M. CHAUVEAU François-Marie	M. CHAUVEAU François-Marie
	YC 14		X	X	Irais	Consorts GERMOND	M. CHAUVEAU François-Marie
	YC 12			X	Irais	M. CHAUVEAU François-Marie	M. CHAUVEAU François-Marie
	YC 13			X	Irais	M. CHAUVEAU François-Marie	M. CHAUVEAU François-Marie
<b>E4</b>	YC 16	X	X	X	Irais	Consorts CHAUVEAU (Jean-Marie et Anne-Marie)	Mme MENARD (épouse CHAUVEAU) Anne-Marie
<b>E5</b>	YC 22	X	X	X	Irais	Mme GERMOND (épouse CHAUVEAU) Nicole	Mme MENARD (épouse CHAUVEAU) Anne-Marie
<b>E6</b>	YC 36	X	X	X	Irais	M. SIMONNEAU Etienne	EARL L'AUMONERIE (M. EMORÉ Philippe)
	YC 31		X		Irais	M. CHEVALLIER Jérémy	EARL CHE (M. CHEVALLIER Jérémy)
<b>E 7</b>	YC 33	X	X		Irais	M. MONORY Patrick	M. CHEVALLIER Jérémy
<b>PDL x2</b>	YC 42	X		X	Irais	M. BAUDON Gérald	M. BAUDON Gérald
<b>Servitudes</b>	Chemin rural de Airvaut à Oiron (cablage E1 à Pdl)				Irais	Commune d'Irais	Sans objet
	Chemin d'exploitation n°10				Irais	Commune d'Irais	Sans objet
	Chemin rural d'Availles-Thouarsais à Irais (chemin d'accès E1 à E2)				Irais	Commune d'Irais	Sans objet
	Ancien chemin rural de Thenesay à Thouars (chemin Irais à E1)				Irais	Commune d'Irais	Sans objet
	Voie communale d'Irais à Airvault (cablage E3 et E5 à Pdl)				Irais	Commune d'Irais	Sans objet
	Chemin rural d'Airvault à Irais (cablage E6 et E à Pdl)				Irais	Commune d'Irais	Sans objet

Le tableau de synthèse foncière reprend tous les accords fonciers au bénéfice de la SAS Ferme éolienne d'Irais pour réaliser le projet éolien. Il est précisé que les promesses de bail contractées intègrent des servitudes de surplomb et de passage de câble électrique sur les parcelles visées. Les accès aux parcelles, le raccordement électrique inter-éoliennes et le raccordement électrique entre les postes de livraison et le poste source se feront sur le domaine public ou sur le domaine privé de la commune d'Irais. Aussi, seuls les extraits des promesses de bail et de surplomb contractés avec les propriétaires privés et les exploitants ainsi que les autorisations accordées par la commune d'Irais sont ici présentés.

Pour des raisons de confidentialité et de préservation de la vie privée des personnes, certaines parties des documents ont été floutées.



**PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE  
ET/ OU DE CONSTITUTION DE SERVITUDES**

**ENTRE**

1° M. AUGERON Grégoire, agriculteur, demeurant [REDACTED]

Agissant en qualité de propriétaire(s)  
Ci-après dénommé « le Propriétaire » ou « Le Promettant »

Agissant également en qualité d'exploitant agricole,  
Ci-après dénommé « le preneur à bail rural »

**ET**

2° La société FERME EOLIENNE D'IRAIS, société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros dont le siège social est sis rue du Poirier – 14650 CARPIQUET, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro 829 166 131, représentée par M. Yvan BRUN, Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu des dispositions statutaires.

Agissant en qualité de Bénéficiaire,  
Ci-après dénommé « le Bénéficiaire »

Le PROPRIETAIRE, le PRENEUR A BAIL RURAL et le BENEFICIAIRE sont ci-après désignés ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

AG

43

**PREAMBULE**

La société SAMEOLE (SIREN : 498 684 331 R.C.S Caen) est une société ayant pour activités l'étude, le développement et la réalisation en vue de leur exploitation, de projets de parcs éoliens permettant la production et la vente d'électricité au moyen d'énergie renouvelable. De tels projets sont susceptibles d'être portés et exploités par des sociétés spécialement constituées pour chaque projet. La société FERME EOLIENNE D'IRAIS, le Bénéficiaire de la promesse de bail, a été créée à cet effet. La société SAMEOLE et FERME EOLIENNE D'IRAIS sont des filiales du groupe SAMFI-INVEST.

Dans ce contexte, la Société SAMEOLE a formé le projet pour le compte de la société FERME EOLIENNE D'IRAIS, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de développer et réaliser un parc éolien sur diverses parcelles situés sur la(les) Commune(s) d'Irais (79), et d'Availles-Thouarsais (79)

A ce jour, le projet est au début de sa phase de développement de sorte que le nombre et l'emplacement des éoliennes, du ou des postes de livraison, des équipements et des servitudes nécessaires (passages et chemins d'accès, câbles, surplomb par les pâles) liés à l'implantation du futur parc éolien pourront être précisés et modifiés une fois les études de faisabilité réalisées et sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

La description des différentes installations d'un parc éolien et, plus particulièrement d'une éolienne (encore appelée « aérogénérateur »), est présentée en **Annexe 1** à titre indicatif.

Le Promettant, intéressé et favorable à ce projet de parc éolien, est disposé à mettre des parcelles de terrains lui appartenant à la disposition du Bénéficiaire pour permettre son développement et sa réalisation. (Ci-après les « Parcelles »).

Ces Parcelles sont actuellement exploitées par le Preneur à bail rural, ainsi qu'en atteste le bail rural/ ou le relevé MSA /ou une attestation MSA joint en **Annexe 2**, celui-ci également intéressé et favorable à ce projet, intervient dès lors au présent acte.

Les Parties ont en conséquence convenu d'arrêter ci-après les conditions dans lesquelles le Bénéficiaire pourra intégrer ces parcelles à son projet de parc éolien si celui-ci se concrétise.

**PROMESSE**

**ARTICLE 1 – DESIGNATION DES PARCELLES OBJET DE LA PROMESSE CONSENTIE PAR LE PROMETTANT, EN ACCORD AVEC LE PRENEUR A BAIL RURAL**

Les parcelles appartenant au Promettant et exploitées à ce jour par le Preneur à bail rural, objet de la présente Promesse, figurant sur les plans joints en **Annexe 3**, sont désignées dans le tableau ci-dessous :

Commune Code postal	Lieudit	Section	N° de parcelle	Bail à ferme O/N
AVAILLES- THOUARSAIS	I.A VRERE	ZR	2	O
SAINT- GENÉROUX	I.A VRERE	ZW	4	O

Un état hypothécaire des parcelles concernées est joint à la Promesse en **Annexe 4**.

Au jour de la signature de la présente Promesse, le projet de parc éolien n'est pas suffisamment avancé pour permettre au Bénéficiaire de déterminer de manière définitive l'assiette d'implantation des

AG

43



ANNEXE 11

**ACCORD SUR LES CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE LORS DE L'ARRET  
DEFINITIF DU PARC EOLIEN**

Je soussigné (nous soussignés) M. AUGERON Grégoire, propriétaire(s) de la ou les parcelle(s) cadastrées ZR 2 située(s) sur la commune d'AVAILLES-THOUARSAIS et ZW 4 sur la commune de Saint-Généroux, ayant à ce jour un usage agricole, accepte(ons) les conditions de démantèlement des éolienne (s)/câbles/chemins d'accès, et de remise en état du site prévu par la société Ferme éolienne d'Irais ou toute société qui se substituerait, selon les dispositions reprises ci-dessous.

La remise en état des accès après travaux, ainsi que la remise en état des Parcelles et l'évacuation des éoliennes et des câbles servant à la connexion inter-éoliennes hors sol de l'installation, à l'expiration du bail emphytéotique, seront à la charge du Preneur.

Selon l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 26 août 2011, modifié par l'arrêté du 6 novembre 2014, et consolidée au 26 juillet 2017, relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent :

« Les opérations de démantèlement et de remise en état des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent prévues à l'article R. 553-6 du code de l'environnement (devenu depuis le 26 janvier 2017 l'article R.515-106 du code de l'environnement) comprennent :

1. Le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison.
2. L'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation :  
— sur une profondeur minimale de 30 centimètres lorsque les terrains ne sont pas utilisés pour un usage agricole au titre du document d'urbanisme opposable et que la présence de roche massive ne permet pas une excavation plus importante ;  
— sur une profondeur minimale de 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable ;  
— sur une profondeur minimale de 1 mètre dans les autres cas.

3. La remise en état qui consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

Les déchets de démolition et de démantèlement sont valorisés ou éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet. »

Ainsi, à la fin de la durée d'exploitation du parc éolien :

1. les parties constituant l'éolienne, c'est-à-dire les pales, la nacelle et la tour seront démontées de la même façon qu'elles ont été installées. Les travaux nécessiteront l'utilisation d'une grue principale et d'une grue auxiliaire.
2. Dans le 2<sup>o</sup> de l'article 1er de l'arrêté du 26 août 2011, la profondeur minimale s'entend avant travaux de dépose (démantèlement) des éoliennes et/ou installations annexes, de façon à restituer l'environnement initial des Parcelles sur le plan agricole et paysager. Cette opération visant au rétablissement de l'activité agricole consistera en un apport de terre végétale non mélangée permettant d'atteindre un niveau de sol au moins égal à celui existant sur le reste des Parcelles.
3. En ce qui concerne les chemins d'accès créés lors de la phase de construction, ils seront restitués à l'état initial ou conservés par le Propriétaire si celui-ci le souhaite, afin que les Parcelles en question puissent être de nouveau exploitées dans sa totalité : le substrat calcaire (couche supérieure des chemins) sera enlevé et réutilisé pour d'autres chemins ; la couche inférieure s'étant tassée au fil des années, sera broyée afin de la rendre propre à l'exploitation ; de la terre végétale sera ensuite déposée au-dessus.

Fait à MARWES  
le 19 11 2018

Signatures : le Propriétaire le Preneur à bail rural

Page 40 sur 40

**PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDE DE SURPLOMB EN VUE DE LA  
CONSTRUCTION ET DE L'EXPLOITATION D'UN PARC EOLIEN**

**ENTRE**

1<sup>o</sup>) Monsieur AUGERON Bernard,

Agissant en qualité de PROPRIETAIRE  
ci-après dénommés le « PROPRIETAIRE » ou le « PROMETTANT »

2<sup>o</sup>) M. AUGERON Grégoire, agriculteur, demeurant 6 route de Messais 79600 MARNES,  
né le 22/09/1966 à THOUARS,  
célibataire,  
de nationalité française,  
soumis au régime fiscal français.

Agissant en qualité d'EXPLOITANT AGRICOLE  
ci-après dénommé(s) le « PRENEUR A BAIL RURAL »

**Et**

3<sup>o</sup>) La société FERME EOLIENNE D'IRAIS, société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros dont le siège social est sis rue du Poirier – 14650 CARPIQUET, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro 829 166 131, représentée par M. Yvan BRUN, Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu des dispositions statutaires.

Agissant en qualité de développeur de parc éolien  
ci-après dénommée le « BENEFICIAIRE »

Le PROPRIETAIRE, le BENEFICIAIRE et le PRENEUR A BAIL RURAL sont ci-après désignés ensemble les PARTIES et individuellement une PARTIE.

AG AB 53

Page 1 sur 17



**PREAMBULE**

La société FERME EOLIENNE D'IRAIS, est une société ayant pour activités le développement, installation, mise en service et exploitation de parcs éoliens.

Dans ce contexte, le BENEFCIAIRE a formé le projet, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de développer et réaliser un parc éolien sur divers terrains situés sur la(les) Commune(s) d'Irais (79), de Saint-Généroux (79) et d'Availles-Thouarsais (79), ci-après le PARC.

A ce jour, le projet est au début de sa phase de développement de telle sorte que le nombre et l'emplacement des éoliennes, du ou des postes de livraison, des équipements et des servitudes nécessaires (passages et chemins d'accès, câbles, surplomb par les pâles) liés à l'implantation du futur parc éolien pourront être précisés et modifiés une fois les études de faisabilité réalisées et sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

En l'état actuel du projet, il est prévu que les pâles de certaines éoliennes surplombent les parcelles appartenant au « PROPRIETAIRE » décrites à l'article 2 ci-dessous (ci-après les « BIENS »).

Un plan prévisionnel d'implantation du « PARC » figure en Annexe I.

Ces parcelles sont actuellement exploitées par le PRENEUR A BAIL RURAL. Ce dernier se révèle également intéressé et favorable à ce projet, et intervient dès lors au présent acte pour y consentir.

Les Parties ont en conséquence convenu d'arrêter ci-après les conditions dans lesquelles le BENEFCIAIRE pourra intégrer ces parcelles à son projet de PARC éolien si celui-ci se concrétise.

**CECI EXPOSE, LES « PARTIES » ONT CONVENU CE QUI SUIT :**

**1. Objet de la Promesse**

Le PROPRIETAIRE souhaite permettre au BENEFCIAIRE de réaliser le PARC.

Afin de mener à bien l'exploitation des éoliennes et du poste de livraison, il est prévu que des les pâles d'une éolienne surplombe la ou les Parcelles appartenant au PROPRIETAIRE. (tel que décrit en Annexe II)

Les PARTIES consentent, respectivement et dans les conditions suivant la levée d'option, à signer un acte de constitution de servitude de surplomb sous la forme authentique, en vue de la construction et de l'exploitation du PARC.

Un modèle joint en Annexe IV (ci-après la « CONSTITUTION DE SERVITUDE DE SURPLOMB ») permet de déterminer la nature et la forme de l'acte à régulariser.

Cette servitude de surplomb sera consentie pendant toute la durée de construction, d'exploitation et de démantèlement du « PARC ».

Etant ici précisé que le PROPRIETAIRE autorisera le BENEFCIAIRE, pendant la même durée, à accéder aux BIENS, aux fins de construction, d'aménagement, de maintenance et de démantèlement des installations éoliennes. Le PROPRIETAIRE garantira au BENEFCIAIRE l'accessibilité en tout temps auxdites parcelles.

Le BENEFCIAIRE informe le PROPRIETAIRE que le nombre, l'emplacement précis des éoliennes, et par conséquent la configuration définitive des surplombs, des équipements et des servitudes liés à l'implantation du PARC ne peuvent pas être déterminés ce jour. Le PROPRIETAIRE accepte toutes modifications qui seraient apportées par le « BENEFCIAIRE » à la configuration des surplombs.

**2. Désignation des BIENS**

Les BIENS visés à l'article 1 ci-dessus sont désignés comme suit :

Commune Code postal	Licudit	Section	N° de parcelle	Bail à ferme
AVAILLES- THOUARSAIS	La Vrère	ZR	1	oui
AVAILLES- THOUARSAIS	La Vrère	ZR	3	oui

AG AB

49 Page 2 sur 17

**PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDE DE SURPLOMB EN VUE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'EXPLOITATION D'UN PARC EOLIEN**

**ENTRE**

1° Monsieur CHAUVEAU Jean-Marie, [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Agissant en qualité de propriétaire(s)

1° Madame CHAUVEAU Anne, [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Agissant en qualité de propriétaire(s)

Ci-après dénommé « le Propriétaire » ou « Le Promettant »

2° Madame CHAUVEAU Anne, [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Agissant en qualité d'exploitant agricole,  
Ci-après dénommé « le preneur à bail rural »

**Et**

3° La société FERME EOLIENNE D'IRAIS, société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros dont le siège social est sis rue du Poirier – 14650 CARPIQUET, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro 829 166 131, représentée par Mme Noémie SAMSON, Directrice Générale, dûment habilitée à l'effet des présentes en vertu des dispositions statutaires.

Agissant en qualité de développeur de parc éolien  
ci-après dénommée le « BENEFCIAIRE »

Le PROPRIETAIRE, le BENEFCIAIRE et le PRENEUR A BAIL RURAL sont ci-après désignés ensemble les PARTIES et individuellement une PARTIE.

AMC YMC 43 15

Page 1 sur 17



**PREAMBULE**

La société FERME EOLIENNE D'IRAIS, est une société ayant pour activités le développement, installation, mise en service et exploitation de parcs éoliens.

Dans ce contexte, le BENEFICIAIRE a formé le projet, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de développer et réaliser un parc éolien sur divers terrains situés sur la(les) Commune(s) d'Irais (79), de Saint-Généroux (79) et d'Availles-Thouarsais (79), ci-après le PARC.

A ce jour, le projet est au début de sa phase de développement de telle sorte que le nombre et l'emplacement des éoliennes, du ou des postes de livraison, des équipements et des servitudes nécessaires (passages et chemins d'accès, câbles, surplomb par les pâles) liés à l'implantation du futur parc éolien pourront être précisés et modifiés une fois les études de faisabilité réalisées et sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

En l'état actuel du projet, il est prévu que les pales de certaines éoliennes surplombent les parcelles appartenant au « PROPRIETAIRE » décrites à l'article 2 ci-dessous (ci-après les « BIENS »).

Un plan prévisionnel d'implantation du « PARC » figure en Annexe I.

Ces parcelles sont actuellement exploitées par le PRENEUR A BAIL RURAL. Ce dernier se révèle également intéressé et favorable à ce projet, et intervient dès lors au présent acte pour y consentir.

Les Parties ont en conséquence convenu d'arrêter ci-après les conditions dans lesquelles le BENEFICIAIRE pourra intégrer ces parcelles à son projet de PARC éolien si celui-ci se concrétise.

**CECI EXPOSE, LES « PARTIES » ONT CONVENU CE QUI SUIT :**

**1. Objet de la Promesse**

Le PROPRIETAIRE souhaite permettre au BENEFICIAIRE de réaliser le PARC.

Afin de mener à bien l'exploitation des éoliennes et du poste de livraison, il est prévu que des les pâles d'une éolienne surplombe la ou les Parcelles appartenant au PROPRIETAIRE. (tel que décrit en Annexe II)

Les PARTIES consentent, respectivement et dans les conditions suivant la levée d'option, à signer un acte de constitution de servitude de surplomb sous la forme authentique, en vue de la construction et de l'exploitation du PARC.

Un modèle joint en Annexe IV (ci-après la « CONSTITUTION DE SERVITUDE DE SURPLOMB ») permet de déterminer la nature et la forme de l'acte à régulariser.

Cette servitude de surplomb sera consentie pendant toute la durée de construction, d'exploitation et de démantèlement du « PARC ».

Etant ici précisé que le PROPRIETAIRE autorisera le BENEFICIAIRE, pendant la même durée, à accéder aux BIENS, aux fins de construction, d'aménagement, de maintenance et de démantèlement des installations éoliennes. Le PROPRIETAIRE garantira au BENEFICIAIRE l'accessibilité en tout temps auxdites parcelles.

Le BENEFICIAIRE informe le PROPRIETAIRE que le nombre, l'emplacement précis des éoliennes, et par conséquent la configuration définitive des surplombs, des équipements et des servitudes liés à l'implantation du PARC ne peuvent pas être déterminés ce jour. Le PROPRIETAIRE accepte toutes modifications qui seraient apportées par le « BENEFICIAIRE » à la configuration des surplombs.

**2. Désignation des BIENS**

Les BIENS visés à l'article 1 ci-dessus sont désignés comme suit :

Commune Code postal	Licudité	Section	N° de parcelle	Bail à ferme
AVAILLES- THOUARSAIS	La Vrère	ZR	4	oui

Etant précisé que copie du titre de propriété est demeurée jointe après mentions (Annexe III).

AMC JMC 43 NS

**PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE  
ET/ OU DE CONSTITUTION DE SERVITUDES**

**ENTRE**

1° Madame CHAudeau Réjane, [redacted]

Agissant en qualité de propriétaire(s)  
Ci-après dénommé « le Propriétaire » ou « Le Promettant »

2° La SCEA (société civile d'exploitation agricole) de la Cosse, SIREN 832 498 422, domiciliée au 11, route de Saint-Jouin de Marnes 79600 Irais, représentée par ses gérants ici présents :

- Madame MARSAULT Marie-Christine, [redacted]
- Monsieur RAVILLEAU Gaëtan, [redacted]

Agissant en qualité d'exploitant agricole,  
Ci-après dénommé « le preneur à bail rural »

**ET**

3° La société FERME EOLIENNE D'IRAIS, société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros dont le siège social est sis rue du Poirier – 14650 CARPIQUET, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro 829 166 131, représentée par M. Yvan BRUN, Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu des dispositions statutaires.

Agissant en qualité de Bénéficiaire,  
Ci-après dénommé « le Bénéficiaire »

Le PROPRIETAIRE, le PRENEUR A BAIL RURAL et le BENEFICIAIRE sont ci-après désignés ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

Handwritten signature: R. MBS R.G.



**PREAMBULE**

La société SAMEOLE (SIREN : 498 684 331 R.C.S Caen) est une société ayant pour activités l'étude, le développement et la réalisation en vue de leur exploitation, de projets de parcs éoliens permettant la production et la vente d'électricité au moyen d'énergie renouvelable. De tels projets sont susceptibles d'être portés et exploités par des sociétés spécialement constituées pour chaque projet. La société FERME EOLIENNE D'IRAIS, le Bénéficiaire de la promesse de bail, a été créée à cet effet. La société SAMEOLE et FERME EOLIENNE D'IRAIS sont des filiales du groupe SAMFI-INVEST.

Dans ce contexte, la Société SAMEOLE a formé le projet pour le compte de la société FERME EOLIENNE D'IRAIS, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de développer et réaliser un parc éolien sur diverses parcelles situés sur la(les) Commune(s) d'Irais (79), et d'Availles-Thouarsais (79)

A ce jour, le projet est au début de sa phase de développement de sorte que le nombre et l'emplacement des éoliennes, du ou des postes de livraison, des équipements et des servitudes nécessaires (passages et chemins d'accès, câbles, surplomb par les pâles) liés à l'implantation du futur parc éolien pourront être précisés et modifiés une fois les études de faisabilité réalisées et sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

La description des différentes installations d'un parc éolien et, plus particulièrement d'une éolienne (encore appelée « aérogénérateur »), est présentée en **Annexe 1** à titre indicatif.

Le Promettant, intéressé et favorable à ce projet de parc éolien, est disposé à mettre des parcelles de terrains lui appartenant à la disposition du Bénéficiaire pour permettre son développement et sa réalisation. (Ci-après les « Parcelles »).

Ces Parcelles sont actuellement exploitées par le Preneur à bail rural, ainsi qu'en atteste le bail rural/ ou le relevé MSA /ou une attestation MSA joint en **Annexe 2**, celui-ci également intéressé et favorable à ce projet, intervient dès lors au présent acte.

Les Parties ont en conséquence convenu d'arrêter ci-après les conditions dans lesquelles le Bénéficiaire pourra intégrer ces parcelles à son projet de parc éolien si celui-ci se concrétise.

**PROMESSE**

**ARTICLE 1 – DESIGNATION DES PARCELLES OBJET DE LA PROMESSE CONSENTIE PAR LE PROMETTANT, EN ACCORD AVEC LE PRENEUR A BAIL RURAL**

Les parcelles appartenant au Promettant et exploitées à ce jour par le Preneur à bail rural, objet de la présente Promesse, figurant sur les plans joints en **Annexe 3**, sont désignées dans le tableau ci-dessous :

Commune Code postal	Lieu-dit	Section	N° de parcelle	Bail à ferme O/N
IRAIS	La Bruyère	YD	4	O

Un état hypothécaire des parcelles concernées est joint à la Promesse en **Annexe 4**.

Au jour de la signature de la présente Promesse, le projet de parc éolien n'est pas suffisamment avancé pour permettre au Bénéficiaire de déterminer de manière définitive l'assiette d'implantation des différents éléments composant le parc éolien (éolienne, poste de livraison, passage de câbles...). Dès lors, le Bénéficiaire met à la disposition du Promettant et du Preneur à bail rural, à titre d'information

MeB C.R R.G

47

**ANNEXE 11**

**ACCORD SUR LES CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE LORS DE L'ARRET DEFINITIF DU PARC EOLIEN**

Je soussigné (nous soussignés) Mme FROMENTEAU Réjane, propriétaire(s) de la ou les parcelle(s) cadastrées **ZD 4** située(s) sur la commune d'Irais, ayant à ce jour un usage agricole, accepte(ons) les conditions de démantèlement des éolienne (s)/câbles/chemins d'accès, et de remise en état du site prévu par la société Ferme éolienne d'Irais ou toute société qui se substituerait, selon les dispositions reprises ci-dessous.

La remise en état des accès après travaux, ainsi que la remise en état des Parcelles et l'évacuation des éoliennes et des câbles servant à la connexion inter-éoliennes hors sol de l'installation, à l'expiration du bail emphytéotique, seront à la charge du Preneur.

Selon l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 26 août 2011, modifié par l'arrêté du 6 novembre 2014, et consolidé au 26 juillet 2017, relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent :

« Les opérations de démantèlement et de remise en état des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent prévues à l'article R. 553-6 du code de l'environnement (devenu depuis le 26 janvier 2017 l'article R.515-106 du code de l'environnement) comprennent :

1. Le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison.
2. L'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation :  
— sur une profondeur minimale de 30 centimètres lorsque les terrains ne sont pas utilisés pour un usage agricole au titre du document d'urbanisme opposable et que la présence de roche massive ne permet pas une excavation plus importante ;  
— sur une profondeur minimale de 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable ;  
— sur une profondeur minimale de 1 mètre dans les autres cas.
3. La remise en état qui consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

Les déchets de démolition et de démantèlement sont valorisés ou éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet. »

Ainsi, à la fin de la durée d'exploitation du parc éolien :

1. les parties constituant l'éolienne, c'est-à-dire les pâles, la nacelle et la tour seront démontées de la même façon qu'elles ont été installées. Les travaux nécessiteront l'utilisation d'une grue principale et d'une grue auxiliaire.
2. Dans le 2° de l'article 1er de l'arrêté du 26 août 2011, la profondeur minimale s'entend avant travaux de dépose (démantèlement) des éoliennes et/ou installations annexes, de façon à restituer l'environnement initial des Parcelles sur le plan agricole et paysager. Cette opération visant au rétablissement de l'activité agricole consistera en un apport de terre végétale non mélangée permettant d'atteindre un niveau de sol au moins égal à celui existant sur le reste des Parcelles
3. En ce qui concerne les chemins d'accès créés lors de la phase de construction, ils seront restitués à l'état initial ou conservés par le Propriétaire si celui-ci le souhaite, afin que les Parcelles en question puissent être de nouveau exploitées dans sa totalité : le substrat calcaire (couche supérieure des chemins) sera enlevé et réutilisé pour d'autres chemins ; la couche inférieure s'étant tassée au fil des années, sera broyée afin de la rendre propre à l'exploitation ; de la terre végétale sera ensuite déposée au-dessus.

Fait à J. OUIS  
le 20.12.2018

Signatures :

le Propriétaire

le Preneur à bail rural

47



**PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE  
ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDES**

**ENTRE**

1° M. DESCHAMPS Gérard,

Mme DESPOIX Marie-Noëlle,

Agissant en qualité de propriétaire(s) usufruitiers (indivision),

M. DESCHAMPS Emmanuel,

Agissant en qualité de nu-propriétaire(s),

2° M. DESCHAMPS Emmanuel,

Agissant en qualité d'exploitant agricole,

3° La société SAMEOLE, société à responsabilité limitée au capital de 630.000 euros dont le siège social est situé à CARPIQUET (14650) - rue du Poirier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN sous le numéro 498 684 331, représentée par Monsieur Alain SAMSON, Gérant, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu des statuts, faculté de lui substituer tout autre personne physique ou morale de son choix.

Le(s) propriétaire(s), des terrains, objet du présent contrat, sont ci-après désignés comme le « Promettant » ou le « Propriétaire ».

L'exploitant agricole des terrains objet du présent contrat, est ci-après désigné comme le « Fermier ».

La société qui porte le projet éolien, bénéficiaire de la promesse objet du présent contrat est ci-après désignée comme le « Bénéficiaire ».

Le PROPRIETAIRE, le FERMIER et le BENEFICIAIRE sont ci-après désignés ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

ED. GD 9/10 43

**PREAMBULE**

La société SAMEOLE, Bénéficiaire, est une société ayant pour activités l'étude, le développement et la réalisation en vue de leur exploitation, de projets de parcs éoliens permettant la production et la vente d'électricité au moyen d'énergie renouvelable. De tels projets sont susceptibles d'être portés et exploités par des sociétés spécialement constituées pour chaque projet.

Dans ce contexte, le Bénéficiaire a formé le projet, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de développer et réaliser un parc éolien sur divers terrains situés sur la(les) Commune(s) de Saint-Généroux, Irais et d'Availles-Thouarsais.

A ce jour, le projet est au début de sa phase de développement de sorte que le nombre et l'emplacement des éoliennes, du ou des postes de livraison, des équipements et des servitudes nécessaires (passages et chemins d'accès, câbles, surplomb par les pâles) liés à l'implantation du futur parc éolien pourront être précisés et modifiés une fois les études de faisabilité réalisées et sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

La description des différentes installations d'un parc éolien et, plus particulièrement d'une éolienne (encore appelée « aérogénérateur »), est présentée en **Annexe 1** à titre indicatif.

Le Promettant, intéressé et favorable à ce projet de parc éolien, est disposé à mettre des terrains lui appartenant à la disposition du Bénéficiaire pour permettre son développement et sa réalisation.

Ces terrains sont actuellement exploités par le Fermier, ainsi qu'en atteste le relevé MSA (ou une attestation MSA) joint en **Annexe 2**, celui-ci également intéressé et favorable à ce projet, intervient dès lors au présent acte.

Les Parties ont en conséquence convenu d'arrêter ci-après les conditions dans lesquelles le Bénéficiaire pourra intégrer ces terrains à son projet de parc éolien si celui-ci se concrétise.

**CONVENTION**

**ARTICLE 1 – DESIGNATION DU TERRAIN OBJET DE LA PROMESSE CONSENTIE PAR LE BENEFICIAIRE, EN ACCORD AVEC LE FERMIER**

Le Terrain appartenant au Promettant et exploité à ce jour par le Fermier, objet de la présente Promesse, figurant sur les plans joints en **Annexe 3**, est désigné dans le tableau ci-dessous :

Commune Code postal	Lieudit	Section	N° de parcelle	Bail à ferme O/N
Irais 79600	La bruyère	YD	3	O
Irais 79600	Chiron Poisson	YC	34	O

**Contenance totale des parcelles : 9 24 94 (HA A CA)**

Un état hypothécaire du Terrain est joint à la Promesse en **Annexe 4**.

Au jour de la signature de la présente Promesse, le projet de parc éolien n'est pas suffisamment avancé pour permettre au Bénéficiaire de déterminer de manière définitive l'assiette d'implantation des différents éléments composant le parc éolien (éolienne, poste de livraison, passage de câbles...). Dès lors, le Bénéficiaire met à la disposition du Promettant et du Fermier, à titre d'information

2 ED. GD 9/10 43





ANNEXE 11

**ACCORD SUR LES CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE LORS DE L'ARRET DEFINITIF DU PARC EOLIEN**

Je soussigné (nous soussignés) M. DESCHAMPS Gérard et Mme DESCHAMPS Marie-Noëlle, propriétaire(s) de la (des) parcelle(s) YC 34 et YD 3 située(s) sur la commune d'Irais accepte(ons) les conditions de démantèlement des éolienne(s)/câbles/chemins d'accès, et de remise en état du site prévu par la société SAMEOLE ou l'une de ses filiales et partenaires, selon les dispositions reprises ci-dessous.

La remise en état des accès après travaux, ainsi que la remise en état des du Terrain et l'évacuation des éoliennes et des câbles servant à la connexion inter-éoliennes hors sol de l'installation, à l'expiration du bail emphytéotique, seront à la charge du Preneur.

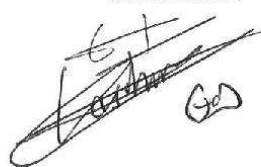

Selon l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 26 août 2011, modifié par l'arrêté du 6 novembre 2014, relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent : « Les opérations de démantèlement et de remise en état des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent prévues à l'article R553-6 du code de l'environnement comprennent :

- 1- Le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison.
- 2- L'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation :
  - Sur une profondeur minimale de 30 centimètres lorsque les terrains ne sont pas utilisés pour un usage agricole au titre du document d'urbanisme opposable et que la présence de roche massive ne permet pas une excavation plus importante ;
  - Sur une profondeur minimale de 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable ;
  - Sur une profondeur minimale de 1 mètre dans les autres cas.
- 3- La remise en état qui consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état. »

Ainsi, à la fin de la durée d'exploitation du parc éolien :

1. les parties constituant l'éolienne, c'est-à-dire les pales, la nacelle et la tour seront démontées de la même façon qu'elles ont été installées. Les travaux nécessiteront l'utilisation d'une grue principale et d'une grue auxiliaire.
2. Dans le 2° de l'article 1er de l'arrêté du 26 août 2011, la profondeur minimale s'entend avant travaux de dépose (démantèlement) des éoliennes et/ou installations annexes, de façon à restituer l'environnement initial du Terrain sur les plans agricole et paysager. Cette opération visant au rétablissement de l'activité agricole consistera en un apport de terre végétale non mélangée permettant d'atteindre un niveau de sol au moins égal à celui existant sur le reste du Terrain
3. En ce qui concerne les chemins d'accès créés lors de la phase de construction, ils seront restitués à l'état initial ou conservés par le Propriétaire si celui-ci le souhaite, afin que le Terrain en question puisse être de nouveau exploitée dans sa totalité : le substrat calcaire (couche supérieure des chemins) sera enlevé et réutilisé pour d'autres chemins ; la couche inférieure s'étant tassée au fil des années, sera broyée afin de la rendre propre à l'exploitation ; de la terre végétale sera ensuite déposée au-dessus.

Fait à Irais, le 29 Mars 2017.  
Signatures : le Propriétaire, le Fermier

 41  {3


**PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDE DE SURPLOMB EN VUE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'EXPLOITATION D'UN PARC EOLIEN**

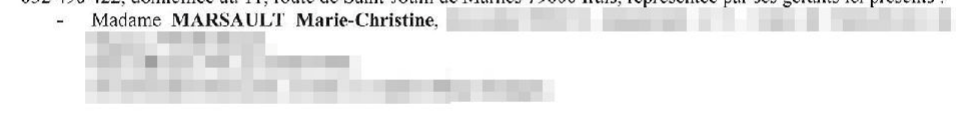

**ENTRE**

1°) Monsieur BRACQUART Claude,   
Agissant en qualité de PROPRIETAIRE USUFRUITIER

Madame BRACQUART Véronique,   
Agissant en qualité de NU-PROPRIETAIRE

Madame BRACQUART Caroline,   
Agissant en qualité de NU-PROPRIETAIRE

Monsieur BRACQUART Nicolas,   
Agissant en qualité de NU-PROPRIETAIRE  
ci-après dénommés le « PROPRIETAIRE » ou le « PROMETTANT »

2°) La SCEA (société civile d'exploitation agricole) de la Cosse, SIREN 832 498 422, domiciliée au 11, route de Saint-Jouin de Marnes 79600 Irais, représentée par ses gérants ici présents :  
- Madame MARSIAULT Marie-Christine,   
- Monsieur RAVAILLEAU Gaëtan,   
Agissant en qualité d'EXPLOITANT AGRICOLE  
ci-après dénommé(s) le « PRENEUR A BAIL RURAL »

{3 HCS R.G. VS Page 1 sur 18



**PREAMBULE**

La société FERME EOLIENNE D'IRAIS, est une société ayant pour activités le développement, installation, mise en service et exploitation de parcs éoliens.

Dans ce contexte, le BENEFICIAIRE a formé le projet, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de développer et réaliser un parc éolien sur divers terrains situés sur la(les) Commune(s) d'Irais (79), de Saint-Généroux (79) et d'Availles-Thouarsais (79), ci-après le PARC.

A ce jour, le projet est au début de sa phase de développement de telle sorte que le nombre et l'emplacement des éoliennes, du ou des postes de livraison, des équipements et des servitudes nécessaires (passages et chemins d'accès, câbles, surplomb par les pâles) liés à l'implantation du futur parc éolien pourront être précisés et modifiés une fois les études de faisabilité réalisées et sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

En l'état actuel du projet, il est prévu que les pales de certaines éoliennes surplombent les parcelles appartenant au « PROPRIETAIRE » décrites à l'article 2 ci-dessous (ci-après les « BIENS »).

Un plan prévisionnel d'implantation du « PARC » figure en Annexe I.

Ces parcelles sont actuellement exploitées par le PRENEUR A BAIL RURAL. Ce dernier se révèle également intéressé et favorable à ce projet, et intervient dès lors au présent acte pour y consentir.

Les Parties ont en conséquence convenu d'arrêter ci-après les conditions dans lesquelles le BENEFICIAIRE pourra intégrer ces parcelles à son projet de PARC éolien si celui-ci se concrétise.

**CECI EXPOSE, LES « PARTIES » ONT CONVENU CE QUI SUIT :**

**1. Objet de la Promesse**

Le PROPRIETAIRE souhaite permettre au BENEFICIAIRE de réaliser le PARC.

Afin de mener à bien l'exploitation des éoliennes et du poste de livraison, il est prévu que des les pâles d'une éolienne surplombe la ou les Parcelles appartenant au PROPRIETAIRE. (tel que décrit en Annexe II)

Les PARTIES consentent, respectivement et dans les conditions suivant la levée d'option, à signer un acte de constitution de servitude de surplomb sous la forme authentique, en vue de la construction et de l'exploitation du PARC.

Un modèle joint en Annexe IV (ci-après la « CONSTITUTION DE SERVITUDE DE SURPLOMB ») permet de déterminer la nature et la forme de l'acte à régulariser.

Cette servitude de surplomb sera consentie pendant toute la durée de construction, d'exploitation et de démantèlement du « PARC ».

Etant ici précisé que le PROPRIETAIRE autorisera le BENEFICIAIRE, pendant la même durée, à accéder aux BIENS, aux fins de construction, d'aménagement, de maintenance et de démantèlement des installations éoliennes. Le PROPRIETAIRE garantira au BENEFICIAIRE l'accessibilité en tout temps auxdites parcelles.

Le BENEFICIAIRE informe le PROPRIETAIRE que le nombre, l'emplacement précis des éoliennes, et par conséquent la configuration définitive des surplombs, des équipements et des servitudes liés à l'implantation du PARC ne peuvent pas être déterminés ce jour. Le PROPRIETAIRE accepte toutes modifications qui seraient apportées par le « BENEFICIAIRE » à la configuration des surplombs.

**2. Désignation des BIENS**

Les BIENS visés à l'article 1 ci-dessus sont désignés comme suit :

Commune Code postal	Lieudit	Section	N° de parcelle	Bail à ferme
IRAIS	La Bruyère	YD	5	oui

Etant précisé que copie du titre de propriété est demeurée jointe après mentions (Annexe III)

VCB R.G. 53 Page 3 sur 18

**PROCURATION**

La soussignée :

Madame BRACQUART Caroline,

ci-après le(s) « Mandant » ;

Agissant en sa qualité de nu-proprétaire de la parcelle ci-après désignée :

**Parcelle :**

Sur la Commune de IRAIS (79600)

Section	Numéro	Lieudit
YD	5	LA BRUYERE

Donne tout pouvoir à :

Madame BRACQUART Véronique,

A l'effet, en son/leur nom et pour son/leur compte, de :

- Signer la promesse de convention de surplomb en vue de l'exploitation d'un parc éolien sur la(les) Parcelle(s) sus visées, aux conditions fixées aux termes du projet d'acte et plan ci-annexés à la présente procuration et faisant partie intégrante de la présente procuration.
- Et d'une façon générale, faire tout ce qui sera utile ou nécessaire, signer tous actes et pièces, faire toute déclaration, pour mener à bonne fin cette opération.

**PLURI REPRESENTATION**

Le(s) Mandant(s) autorise(nt) dès à présent le Mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat, ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

Fait à 24 Juin 2019, le 2019.

Mme BRACQUART Caroline  
Signature précédée de la mention manuscrite  
« Bon pour pouvoir »

PJ : Copie de la pièce d'identité de chaque Mandant et de chaque Mandataire  
Acte à signer



## PROCURATION

Le soussigné :

Monsieur **BRACQUART Claude**,  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

ci-après le(s) « Mandant » ;

Agissant en sa qualité de propriétaire usufruitier de la parcelle ci-après désignée :

**Parcelle :**

Sur la Commune de IRAIS (79600)

Section	Numéro	Lieudit
YD	5	LA BRUYERE

Donne tout pouvoir à :

Madame **BRACQUART Véronique**,  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

A l'effet, en son/leur nom et pour son/leur compte, de :

- Signer la promesse de convention de surplomb en vue de l'exploitation d'un parc éolien sur la(les) Parcelle(s) sus visées, aux conditions fixées aux termes du projet d'acte et plan ci-annexés à la présente procuration et faisant partie intégrante de la présente procuration.
- Et d'une façon générale, faire tout ce qui sera utile ou nécessaire, signer tous actes et pièces, faire toute déclaration, pour mener à bonne fin cette opération.

### PLURI REPRESENTATION

Le(s) Mandant(s) autorise(nt) dès à présent le Mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat, ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

Fait à Availles-Thouarsais, le 12.01.19

<b>M. BRACQUART Claude</b> Signature précédée de la mention manuscrite « Bon pour pouvoir »
<i>Bon pour pouvoir</i>

PJ : Copie de la pièce d'identité de chaque Mandant et de chaque Mandataire  
Acte à signer

## PROCURATION

Le soussigné :

Monsieur **BRACQUART Nicolas**,  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

ci-après le(s) « Mandant » ;

Agissant en sa qualité de nu-propriétaire de la parcelle ci-après désignée :

**Parcelle :**

Sur la Commune de IRAIS (79600)

Section	Numéro	Lieudit
YD	5	LA BRUYERE

Donne tout pouvoir à :

Madame **BRACQUART Véronique**,  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

A l'effet, en son/leur nom et pour son/leur compte, de :

- Signer la promesse de convention de surplomb en vue de l'exploitation d'un parc éolien sur la(les) Parcelle(s) sus visées, aux conditions fixées aux termes du projet d'acte et plan ci-annexés à la présente procuration et faisant partie intégrante de la présente procuration.
- Et d'une façon générale, faire tout ce qui sera utile ou nécessaire, signer tous actes et pièces, faire toute déclaration, pour mener à bonne fin cette opération.

### PLURI REPRESENTATION

Le(s) Mandant(s) autorise(nt) dès à présent le Mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat, ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

Fait à Availles-Thouarsais, le 12/01/2019

<b>M. BRACQUART Nicolas</b> Signature précédée de la mention manuscrite « Bon pour pouvoir »
<i>Bon pour pouvoir</i>

PJ : Copie de la pièce d'identité de chaque Mandant et de chaque Mandataire  
Acte à signer



**PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDE DE SURPLOMB EN VUE DE LA  
CONSTRUCTION ET DE L'EXPLOITATION D'UN PARC EOLIEN**

**ENTRE**

1°) Madame MARSULT Marie-Christine, [REDACTED]

Agissant en qualité de PROPRIETAIRE  
ci-après dénommé le « PROPRIETAIRE » ou le « PROMETTANT »

2°) La SCEA (société civile d'exploitation agricole) de la Cosse, SIREN  
832 498 422, domiciliée au 11, route de Saint-Jouin de Marnes 79600 Irais, représentée par ses gérants ici présents :

- Madame MARSULT Marie-Christine, [REDACTED]

- Monsieur RAVILLEAU Gaëtan, [REDACTED]

Agissant en qualité d'EXPLOITANT AGRICOLE  
ci-après dénommé(s) le « PRENEUR A BAIL RURAL »

**Et**

3°) La société FERME EOLIENNE D'IRAIS, société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros dont le siège social est sis rue du Poirier – 14650 CARPIQUET, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro 829 166 131, représentée par M. Yvan BRUN, Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu des dispositions statutaires.

Agissant en qualité de développeur de parc éolien  
ci-après dénommée le « BENEFICIAIRE »

Le PROPRIETAIRE, le BENEFICIAIRE et le PRENEUR A BAIL RURAL sont ci-après désignés ensemble les PARTIES et individuellement une PARTIE.

HEB R.G. 63

**PREAMBULE**

La société FERME EOLIENNE D'IRAIS, est une société ayant pour activités le développement, installation, mise en service et exploitation de parcs éoliens.

Dans ce contexte, le BENEFICIAIRE a formé le projet, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de développer et réaliser un parc éolien sur divers terrains situés sur la(les) Commune(s) d'Irais (79), de Saint-Généroux (79) et d'Availles-Thouarsais (79), ci-après le PARC.

A ce jour, le projet est au début de sa phase de développement de telle sorte que le nombre et l'emplacement des éoliennes, du ou des postes de livraison, des équipements et des servitudes nécessaires (passages et chemins d'accès, câbles, surplomb par les pâles) liés à l'implantation du futur parc éolien pourront être précisés et modifiés une fois les études de faisabilité réalisées et sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

En l'état actuel du projet, il est prévu que les pâles de certaines éoliennes surplombent les parcelles appartenant au « PROPRIETAIRE » décrites à l'article 2 ci-dessous (ci-après les « BIENS »).

Un plan prévisionnel d'implantation du « PARC » figure en Annexe I.

Ces parcelles sont actuellement exploitées par le PRENEUR A BAIL RURAL. Ce dernier se révèle également intéressé et favorable à ce projet, et intervient dès lors au présent acte pour y consentir.

Les Parties ont en conséquence convenu d'arrêter ci-après les conditions dans lesquelles le BENEFICIAIRE pourra intégrer ces parcelles à son projet de PARC éolien si celui-ci se concrétise.

**CECI EXPOSE, LES « PARTIES » ONT CONVENU CE QUI SUIT :**

**1. Objet de la Promesse**

Le PROPRIETAIRE souhaite permettre au BENEFICIAIRE de réaliser le PARC.

Afin de mener à bien l'exploitation des éoliennes et du poste de livraison, il est prévu que des les pâles d'une éolienne surplombe la ou les Parcelles appartenant au PROPRIETAIRE. (tel que décrit en Annexe II)

Les PARTIES consentent, respectivement et dans les conditions suivant la levée d'option, à signer un acte de constitution de servitude de surplomb sous la forme authentique, en vue de la construction et de l'exploitation du PARC.

Un modèle joint en Annexe IV (ci-après la « CONSTITUTION DE SERVITUDE DE SURPLOMB ») permet de déterminer la nature et la forme de l'acte à régulariser.

Cette servitude de surplomb sera consentie pendant toute la durée de construction, d'exploitation et de démantèlement du « PARC ».

Etant ici précisé que le PROPRIETAIRE autorisera le BENEFICIAIRE, pendant la même durée, à accéder aux BIENS, aux fins de construction, d'aménagement, de maintenance et de démantèlement des installations éoliennes. Le PROPRIETAIRE garantira au BENEFICIAIRE l'accessibilité en tout temps auxdites parcelles.

Le BENEFICIAIRE informe le PROPRIETAIRE que le nombre, l'emplacement précis des éoliennes, et par conséquent la configuration définitive des surplombs, des équipements et des servitudes liés à l'implantation du PARC ne peuvent pas être déterminés ce jour. Le PROPRIETAIRE accepte toutes modifications qui seraient apportées par le « BENEFICIAIRE » à la configuration des surplombs.

**2. Désignation des BIENS**

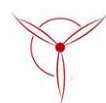
Les BIENS visés à l'article 1 ci-dessus sont désignés comme suit :

Commune Code postal	Lieudit	Section	N° de parcelle	Bail à ferme
IRAIS (79600)	La Bruyère	YD	6	Oui
IRAIS (79600)	La Bruyère	YD	7	Oui

Etant précisé que copie du titre de propriété est demeurée jointe après mentions (Annexe III).

HEB R.G.

63



## PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDES

### ENTRE

1° M. CHAUVEAU François-Marie, [REDACTED]

Agissant en qualité de propriétaire(s),

Agissant en qualité d'exploitant agricole,

2° La société SAMEOLE, société à responsabilité limitée au capital de 630.000 euros dont le siège social est situé à CARPIQUET (14650) - rue du Poirier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN sous le numéro 498 684 331, représentée par Monsieur Alain SAMSON, Gérant, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu des statuts, faculté de lui substituer tout autre personne physique ou morale de son choix.

Le(s) propriétaire(s), des terrains, objet du présent contrat, sont ci-après désignés comme le « Promettant » ou le « Propriétaire ».

L'exploitant agricole des terrains objet du présent contrat, est ci-après désigné comme le « Fermier ».

La société qui porte le projet éolien, bénéficiaire de la promesse objet du présent contrat est ci-après désignée comme le « Bénéficiaire ».

Le PROPRIETAIRE, le FERMIER et le BENEFICIAIRE sont ci-après désignés ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

F.M.C

63

### PREAMBULE

La société SAMEOLE, Bénéficiaire, est une société ayant pour activités l'étude, le développement et la réalisation en vue de leur exploitation, de projets de parcs éoliens permettant la production et la vente d'électricité au moyen d'énergie renouvelable. De tels projets sont susceptibles d'être portés et exploités par des sociétés spécialement constituées pour chaque projet.

Dans ce contexte, le Bénéficiaire a formé le projet, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de développer et réaliser un parc éolien sur divers terrains situés sur la(les) Commune(s) de Saint-Généroux, Irais et d'Availles-Thouarsais.

A ce jour, le projet est au début de sa phase de développement de sorte que le nombre et l'emplacement des éoliennes, du ou des postes de livraison, des équipements et des servitudes nécessaires (passages et chemins d'accès, câbles, surplomb par les pâles) liés à l'implantation du futur parc éolien pourront être précisés et modifiés une fois les études de faisabilité réalisées et sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

La description des différentes installations d'un parc éolien et, plus particulièrement d'une éolienne (encore appelée « aérogénérateur »), est présentée en Annexe 1 à titre indicatif.

Le Promettant, intéressé et favorable à ce projet de parc éolien, est disposé à mettre des terrains lui appartenant à la disposition du Bénéficiaire pour permettre son développement et sa réalisation.

Ces terrains sont actuellement exploités par le Fermier, ainsi qu'en atteste le relevé MSA (ou une attestation MSA) joint en Annexe 2, celui-ci également intéressé et favorable à ce projet, intervient dès lors au présent acte.

Les Parties ont en conséquence convenu d'arrêter ci-après les conditions dans lesquelles le Bénéficiaire pourra intégrer ces terrains à son projet de parc éolien si celui-ci se concrétise.

### CONVENTION

#### ARTICLE 1 – DESIGNATION DU TERRAIN OBJET DE LA PROMESSE CONSENTIE PAR LE BENEFICIAIRE, EN ACCORD AVEC LE FERMIER

Le Terrain appartenant au Promettant et exploité à ce jour par le Fermier, objet de la présente Promesse, figurant sur les plans joints en Annexe 3, est désigné dans le tableau ci-dessous :

Commune Code postal	Lieudit	Section	N° de parcelle	Bail à ferme O/N
Irais	LA VALLET BOURDET	YC	15	O

**Contenance totale des parcelles : 2 92 84 (HA A CA)**

Un état hypothécaire du Terrain est joint à la Promesse en Annexe 4.

Au jour de la signature de la présente Promesse, le projet de parc éolien n'est pas suffisamment avancé pour permettre au Bénéficiaire de déterminer de manière définitive l'assiette d'implantation des différents éléments composant le parc éolien (éolienne, poste de livraison, passage de câbles...).

F.M.C

2

63





**PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDE DE SURPLOMB EN VUE DE LA  
CONSTRUCTION ET DE L'EXPLOITATION D'UN PARC EOLIEN**

**ENTRE**

1°) Mme GERMOND Augusta, [REDACTED]

Agissant en qualité d'usufruitier  
ci-après dénommés le « PROPRIETAIRE » ou le « PROMETTANT »

Mme GERMOND Martine, [REDACTED]

Agissant en qualité de Nu-proprétaire  
ci-après dénommés le « PROPRIETAIRE » ou le « PROMETTANT »

2°) M. CHAUVEAU François-Marie, René né à THOUARS (79) le 06/07/1965, résidant 8, route de Saint-Jouin  
79600 IRAIS

Agissant en qualité d'EXPLOITANT AGRICOLE  
ci-après dénommé(s) le « PRENEUR A BAIL RURAL »

**Et**

3°) La société FERME EOLIENNE D'IRAIS, société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros dont le siège social est sis rue du Poirier – 14650 CARPIQUET, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro 829 166 131, représentée par Mme Noémie SAMSON, Directrice Générale, dûment habilitée à l'effet des présentes en vertu des dispositions statutaires.

Agissant en qualité de développeur de parc éolien  
ci-après dénommée le « BENEFICIAIRE »

Le PROPRIETAIRE, le BENEFICIAIRE et le PRENEUR A BAIL RURAL sont ci-après désignés ensemble les PARTIES et individuellement une PARTIE.

F-M C M G J L G [Signature] [Signature] [Signature] 1

**PREAMBULE**

La société FERME EOLIENNE D'IRAIS, est une société ayant pour activités le développement, installation, mise en service et exploitation de parcs éoliens.

Dans ce contexte, le BENEFICIAIRE a formé le projet, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de développer et réaliser un parc éolien sur divers terrains situés sur la(les) Commune(s) d'Irais, de Saint-Généroux et d'Availles-Thouarsais, ci-après le PARC.

A ce jour, le projet est au début de sa phase de développement de telle sorte que le nombre et l'emplacement des éoliennes, du ou des postes de livraison, des équipements et des servitudes nécessaires (passages et chemins d'accès, câbles, surplomb par les pâles) liés à l'implantation du futur parc éolien pourront être précisés et modifiés une fois les études de faisabilité réalisées et sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

En l'état actuel du projet, il est prévu que les pales de certaines éoliennes surplombent les parcelles appartenant au « PROPRIETAIRE » décrites à l'article 2 ci-dessous (ci-après les « BIENS »).

Un plan prévisionnel d'implantation du « PARC » figure en Annexe I.

Ces parcelles sont actuellement exploitées par le PRENEUR A BAIL RURAL. Ce dernier se révèle également intéressé et favorable à ce projet, et intervient dès lors au présent acte pour y consentir.

Les Parties ont en conséquence convenu d'arrêter ci-après les conditions dans lesquelles le BENEFICIAIRE pourra intégrer ces parcelles à son projet de PARC éolien si celui-ci se concrétise.

**CECI EXPOSE, LES « PARTIES » ONT CONVENU CE QUI SUIT :**

**1. Objet de la Promesse**

Le PROPRIETAIRE souhaite permettre au BENEFICIAIRE de réaliser le PARC.

Afin de mener à bien l'exploitation des éoliennes et du poste de livraison, il est prévu que des les pâles d'une éolienne surplombe la ou les Parcelles appartenant au PROPRIETAIRE. (tel que décrit en Annexe II)

Les PARTIES consentent, respectivement et dans les conditions suivant la levée d'option, à signer un acte de constitution de servitude de surplomb sous la forme authentique, en vue de la construction et de l'exploitation du PARC.

Un modèle joint en Annexe IV (ci-après la « CONSTITUTION DE SERVITUDE DE SURPLOMB ») permet de déterminer la nature et la forme de l'acte à régulariser.

Cette servitude de surplomb sera consentie pendant toute la durée de construction, d'exploitation et de démantèlement du « PARC ».

Etant ici précisé que le PROPRIETAIRE autorisera le BENEFICIAIRE, pendant la même durée, à accéder aux BIENS, aux fins de construction, d'aménagement, de maintenance et de démantèlement des installations éoliennes. Le PROPRIETAIRE garantira au BENEFICIAIRE l'accessibilité en tout temps auxdites parcelles.

Le BENEFICIAIRE informe le PROPRIETAIRE que le nombre, l'emplacement précis des éoliennes, et par conséquent la configuration définitive des surplombs, des équipements et des servitudes liés à l'implantation du PARC ne peuvent pas être déterminés ce jour. Le PROPRIETAIRE accepte toutes modifications qui seraient apportées par le « BENEFICIAIRE » à la configuration des surplombs.

**2. Désignation des BIENS**

Les BIENS visés à l'article 1 ci-dessus sont désignés comme suit :

Commune Code postal	Lieudit	Section	N° de parcelle	Bail à ferme
IRAIS	Vallée Bourdet	YC	14	oui

Etant précisé que copie du titre de propriété est demeurée jointe après mentions (Annexe III).

F-M C M G J L G [Signature] [Signature] [Signature] 2



**PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE  
ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDES**

**ENTRE**

1° M. CHAUVEAU Jean-Marie,

Mme MENARD Anne Marie,

Agissant en qualité de propriétaire(s), et d'exploitant agricole *AMC 27/7*

~~Agissant en qualité d'exploitant agricole,~~

3° La société SAMEOLE, société à responsabilité limitée au capital de 630.000 euros dont le siège social est situé à CARPIQUET (14650) - rue du Poirier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN sous le numéro 498 684 331, représentée par Monsieur Alain SAMSON, Gérant, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu des statuts, faculté de lui substituer tout autre personne physique ou morale de son choix.

Le(s) propriétaire(s), des terrains, objet du présent contrat, sont ci-après désignés comme le « Promettant » ou le « Propriétaire ».

L'exploitant agricole des terrains objet du présent contrat, est ci-après désigné comme le « Fermier ».

La société qui porte le projet éolien, bénéficiaire de la promesse objet du présent contrat est ci-après désignée comme le « Bénéficiaire ».

Le PROPRIETAIRE, le FERMIER et le BENEFICIAIRE sont ci-après désignés ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

*AMC 27/7*

*33*

**PREAMBULE**

La société SAMEOLE, Bénéficiaire, est une société ayant pour activités l'étude, le développement et la réalisation en vue de leur exploitation, de projets de parcs éoliens permettant la production et la vente d'électricité au moyen d'énergie renouvelable. De tels projets sont susceptibles d'être portés et exploités par des sociétés spécialement constituées pour chaque projet.

Dans ce contexte, le Bénéficiaire a formé le projet, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de développer et réaliser un parc éolien sur divers terrains situés sur la(les) Commune(s) de Saint-Généroux, Irais et d'Availles-Thouarsais.

A ce jour, le projet est au début de sa phase de développement de sorte que le nombre et l'emplacement des éoliennes, du ou des postes de livraison, des équipements et des servitudes nécessaires (passages et chemins d'accès, câbles, surplomb par les pâles) liés à l'implantation du futur parc éolien pourront être précisés et modifiés une fois les études de faisabilité réalisées et sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

La description des différentes installations d'un parc éolien et, plus particulièrement d'une éolienne (encore appelée « aérogénérateur »), est présentée en **Annexe 1** à titre indicatif.

Le Promettant, intéressé et favorable à ce projet de parc éolien, est disposé à mettre des terrains lui appartenant à la disposition du Bénéficiaire pour permettre son développement et sa réalisation.

Ces terrains sont actuellement exploités par le Fermier, ainsi qu'en atteste le relevé MSA (ou une attestation MSA) joint en **Annexe 2**, celui-ci également intéressé et favorable à ce projet, intervient dès lors au présent acte.

Les Parties ont en conséquence convenu d'arrêter ci-après les conditions dans lesquelles le Bénéficiaire pourra intégrer ces terrains à son projet de parc éolien si celui-ci se concrétise.

**CONVENTION**

**ARTICLE 1 – DESIGNATION DU TERRAIN OBJET DE LA PROMESSE CONSENTIE PAR LE BENEFICIAIRE, EN ACCORD AVEC LE FERMIER**

Le Terrain appartenant au Promettant et exploité à ce jour par le Fermier, objet de la présente Promesse, figurant sur les plans joints en **Annexe 3**, est désigné dans le tableau ci-dessous :

Commune Code postal	Lieudit	Section	N° de parcelle	Bail à ferme O/N
Availles- Thouarsais	LA VRERE	ZR	4	O
Irais	LA VALLEE BOURDET	YC	16	O

**Contenance totale des parcelles : 16 74 94 (HA A CA)**

Un état hypothécaire du Terrain est joint à la Promesse en **Annexe 4**.

Au jour de la signature de la présente Promesse, le projet de parc éolien n'est pas suffisamment avancé pour permettre au Bénéficiaire de déterminer de manière définitive l'assiette d'implantation

*AMC 27/7 2*

*43*





ANNEXE 11

**ACCORD SUR LES CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE LORS DE L'ARRET DEFINITIF DU PARC EOLIEN**

Je soussigné (nous soussignés) M. CHAUVEAU Jean-Marie et Mme CHAUVEAU Anne Marie, propriétaire(s) de la (des) parcelle(s) ZR 4 située(s) sur la commune de Availles-Thouarsais et (des) parcelle(s) YC 16 située(s) sur la commune de Irais accepte(ons) les conditions de démantèlement des éolienne (s)/câbles/chemins d'accès, et de remise en état du site prévu par la société SAMEOLE ou l'une de ses filiales et partenaires, selon les dispositions reprises ci-dessous.

La remise en état des accès après travaux, ainsi que la remise en état des du Terrain et l'évacuation des éoliennes et des câbles servant à la connexion inter-éoliennes hors sol de l'installation, à l'expiration du bail emphytéotique, seront à la charge du Preneur.

Selon l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 26 août 2011, modifié par l'arrêté du 6 novembre 2014, relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent : « Les opérations de démantèlement et de remise en état des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent prévues à l'article R553-6 du code de l'environnement comprennent :

- 1- Le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison.
- 2- L'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation :
  - Sur une profondeur minimale de 30 centimètres lorsque les terrains ne sont pas utilisés pour un usage agricole au titre du document d'urbanisme opposable et que la présence de roche massive ne permet pas une excavation plus importante ;
  - Sur une profondeur minimale de 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable ;
  - Sur une profondeur minimale de 1 mètre dans les autres cas.
- 3- La remise en état qui consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état. »

Ainsi, à la fin de la durée d'exploitation du parc éolien :

1. les parties constituant l'éolienne, c'est-à-dire les pales, la nacelle et la tour seront démontées de la même façon qu'elles ont été installées. Les travaux nécessiteront l'utilisation d'une grue principale et d'une grue auxiliaire.
2. Dans le 2<sup>e</sup> de l'article 1er de l'arrêté du 26 août 2011, la profondeur minimale s'entend avant travaux de dépose (démantèlement) des éoliennes et/ou installations annexes, de façon à restituer l'environnement initial du Terrain sur les plans agricole et paysager. Cette opération visant au rétablissement de l'activité agricole consistera en un apport de terre végétale non mélangée permettant d'atteindre un niveau de sol au moins égal à celui existant sur le reste du Terrain
3. En ce qui concerne les chemins d'accès créés lors de la phase de construction, ils seront restitués à l'état initial ou conservés par le Propriétaire si celui-ci le souhaite, afin que le Terrain en question puisse être de nouveau exploitée dans sa totalité : le substrat calcaire (couche supérieure des chemins) sera enlevé et réutilisé pour d'autres chemins ; la couche inférieure s'étant tassée au fil des années, sera broyée afin de la rendre propre à l'exploitation ; de la terre végétale sera ensuite déposée au-dessus.

Fait à Irais le 16 Mai 2017

Signatures : le Propriétaire

le Fermier

41

43

**PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDES**

**ENTRE**

1° Mme GERMOND Nicole,

Agissant en qualité de propriétaire(s),

2°

Mme HENARD Anna-Marie,

Agissant en qualité d'exploitant agricole,

AMC

3° La société SAMEOLE, société à responsabilité limitée au capital de 630.000 euros dont le siège social est situé à CARPIQUET (14650) - rue du Poirier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN sous le numéro 498 684 331, représentée par Monsieur Alain SAMSON, Gérant, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu des statuts, faculté de lui substituer tout autre personne physique ou morale de son choix.

Le(s) propriétaire(s), des terrains, objet du présent contrat, sont ci-après désignés comme le « Promettant » ou le « Propriétaire ».

L'exploitant agricole des terrains objet du présent contrat, est ci-après désigné comme le « Fermier ».

La société qui porte le projet éolien, bénéficiaire de la promesse objet du présent contrat est ci-après désignée comme le « Bénéficiaire ».

Le PROPRIETAIRE, le FERMIER et le BENEFICIAIRE sont ci-après désignés ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

HC AMC

43



PREAMBULE

La société SAMEOLE, Bénéficiaire, est une société ayant pour activités l'étude, le développement et la réalisation en vue de leur exploitation, de projets de parcs éoliens permettant la production et la vente d'électricité au moyen d'énergie renouvelable. De tels projets sont susceptibles d'être portés et exploités par des sociétés spécialement constituées pour chaque projet.

Dans ce contexte, le Bénéficiaire a formé le projet, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de développer et réaliser un parc éolien sur divers terrains situés sur la(les) Commune(s) de Saint-Généroux, Irais et d'Availles-Thouarsais.

A ce jour, le projet est au début de sa phase de développement de sorte que le nombre et l'emplacement des éoliennes, du ou des postes de livraison, des équipements et des servitudes nécessaires (passages et chemins d'accès, câbles, surplomb par les pâles) liés à l'implantation du futur parc éolien pourront être précisés et modifiés une fois les études de faisabilité réalisées et sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

La description des différentes installations d'un parc éolien et, plus particulièrement d'une éolienne (encore appelée « aérogénérateur »), est présentée en Annexe 1 à titre indicatif.

Le Promettant, intéressé et favorable à ce projet de parc éolien, est disposé à mettre des terrains lui appartenant à la disposition du Bénéficiaire pour permettre son développement et sa réalisation.

Ces terrains sont actuellement exploités par le Fermier, ainsi qu'en atteste le relevé MSA (ou une attestation MSA) joint en Annexe 2, celui-ci également intéressé et favorable à ce projet, intervient dès lors au présent acte.

Les Parties ont en conséquence convenu d'arrêter ci-après les conditions dans lesquelles le Bénéficiaire pourra intégrer ces terrains à son projet de parc éolien si celui-ci se concrétise.

CONVENTION

**ARTICLE 1 – DESIGNATION DU TERRAIN OBJET DE LA PROMESSE CONSENTIE PAR LE BENEFICIAIRE, EN ACCORD AVEC LE FERMIER**

Le Terrain appartenant au Promettant et exploité à ce jour par le Fermier, objet de la présente Promesse, figurant sur les plans joints en Annexe 3, est désigné dans le tableau ci-dessous :

Commune Code postal	Lieudit	Section	N° de parcelle	Bail à ferme O/N
Irais	LA VALLEE BOURDET	YC	22	O

**Contenance totale des parcelles : 5 25 85 (HA A CA)**

Un état hypothécaire du Terrain est joint à la Promesse en Annexe 4.

Au jour de la signature de la présente Promesse, le projet de parc éolien n'est pas suffisamment avancé pour permettre au Bénéficiaire de déterminer de manière définitive l'assiette d'implantation des différents éléments composant le parc éolien (éolienne, poste de livraison, passage de câbles...).

AMC NC 2

ANNEXE 11

**ACCORD SUR LES CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE LORS DE L'ARRET DEFINITIF DU PARC EOLIEN**

Je soussigné (nous soussignés) Mme CHAUVEAU Nicole, propriétaire(s) de la (des) parcelle(s) YC 22 située(s) sur la commune de Irais accepte(ons) les conditions de démantèlement des éolienne (s)/câbles/chemins d'accès, et de remise en état du site prévu par la société SAMEOLE ou l'une de ses filiales et partenaires, selon les dispositions reprises ci-dessous.

La remise en état des accès après travaux, ainsi que la remise en état des du Terrain et l'évacuation des éoliennes et des câbles servant à la connexion inter-éoliennes hors sol de l'installation, à l'expiration du bail emphytéotique, seront à la charge du Preneur.

Selon l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 26 août 2011, modifié par l'arrêté du 6 novembre 2014, relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent : « Les opérations de démantèlement et de remise en état des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent prévues à l'article R553-6 du code de l'environnement comprennent :

- 1- Le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison.
- 2- L'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation :
  - Sur une profondeur minimale de 30 centimètres lorsque les terrains ne sont pas utilisés pour un usage agricole au titre du document d'urbanisme opposable et que la présence de roche massive ne permet pas une excavation plus importante ;
  - Sur une profondeur minimale de 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable ;
  - Sur une profondeur minimale de 1 mètre dans les autres cas.
- 3- La remise en état qui consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état. »

Ainsi, à la fin de la durée d'exploitation du parc éolien :

1. les parties constituant l'éolienne, c'est-à-dire les pâles, la nacelle et la tour seront démontées de la même façon qu'elles ont été installées. Les travaux nécessiteront l'utilisation d'une grue principale et d'une grue auxiliaire.
2. Dans le 2° de l'article 1er de l'arrêté du 26 août 2011, la profondeur minimale s'entend avant travaux de dépose (démantèlement) des éoliennes et/ou installations annexes, de façon à restituer l'environnement initial du Terrain sur les plans agricole et paysager. Cette opération visant au rétablissement de l'activité agricole consistera en un apport de terre végétale non mélangée permettant d'atteindre un niveau de sol au moins égal à celui existant sur le reste du Terrain
3. En ce qui concerne les chemins d'accès créés lors de la phase de construction, ils seront restitués à l'état initial ou conservés par le Propriétaire si celui-ci le souhaite, afin que le Terrain en question puisse être de nouveau exploitée dans sa totalité : le substrat calcaire (couche supérieure des chemins) sera enlevé et réutilisé pour d'autres chemins ; la couche inférieure s'étant tassée au fil des années, sera broyée afin de la rendre propre à l'exploitation ; de la terre végétale sera ensuite déposée au-dessus.

Fait à Irais, le 16/05/2017  
Signatures : le Propriétaire le Fermier

*Chateau*

*[Signature]*

40

43



**PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE  
ET/ OU DE CONSTITUTION DE SERVITUDES**

**ENTRE**

1° Monsieur Etienne SIMONNEAU, [REDACTED]

Agissant en qualité de propriétaire(s)  
Ci-après dénommé « le Propriétaire » ou « Le Promettant »

**ET**

2° EARL L'AUMONERIE, SIREN : 490 075 330 domiciliée à 11 rue de l'Aumônerie 79600 SAINT JOUIN DE MARNES, [REDACTED]

Agissant en qualité d'exploitant agricole,  
Ci-après dénommé « le preneur à bail rural »

**ET**

3° La société FERME EOLIENNE D'IRAIS, société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros dont le siège social est sis rue du Poirier – 14650 CARPIQUET, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro 829 166 131, représentée par M. Yvan BRUN, Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu des dispositions statutaires.

Agissant en qualité de Bénéficiaire,  
Ci-après dénommé « le Bénéficiaire »

Le PROPRIETAIRE, le PRENEUR A BAIL RURAL et le BENEFICIAIRE sont ci-après désignés ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

EAH

YB

YB

**PREAMBULE**

La société SAMEOLE, Bénéficiaire, est une société ayant pour activités l'étude, le développement et la réalisation en vue de leur exploitation, de projets de parcs éoliens permettant la production et la vente d'électricité au moyen d'énergie renouvelable. De tels projets sont susceptibles d'être portés et exploités par des sociétés spécialement constituées pour chaque projet.

Dans ce contexte, le Bénéficiaire a formé le projet, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de développer et réaliser un parc éolien sur diverses parcelles situés sur la(les) Commune(s) d'Irais, de Saint-Généroux et d'Availles-Thouarsais

A ce jour, le projet est au début de sa phase de développement de sorte que le nombre et l'emplacement des éoliennes, du ou des postes de livraison, des équipements et des servitudes nécessaires (passages et chemins d'accès, câbles, surplomb par les pâles) liés à l'implantation du futur parc éolien pourront être précisés et modifiés une fois les études de faisabilité réalisées et sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

La description des différentes installations d'un parc éolien et, plus particulièrement d'une éolienne (encore appelée « aérogénérateur »), est présentée en **Annexe 1** à titre indicatif.

Le Promettant, intéressé et favorable à ce projet de parc éolien, est disposé à mettre des parcelles de terrains lui appartenant à la disposition du Bénéficiaire pour permettre son développement et sa réalisation. (Ci-après les « Parcelles »).

Ces Parcelles sont actuellement exploitées par le Preneur à bail rural, ainsi qu'en atteste le bail rural/ ou le relevé MSA /ou une attestation MSA joint en **Annexe 2**, celui-ci également intéressé et favorable à ce projet, intervient dès lors au présent acte.

Les Parties ont en conséquence convenu d'arrêter ci-après les conditions dans lesquelles le Bénéficiaire pourra intégrer ces parcelles à son projet de parc éolien si celui-ci se concrétise.

**PROMESSE**

**ARTICLE 1 – DESIGNATION DES PARCELLES OBJET DE LA PROMESSE CONSENTIE PAR LE PROMETTANT, EN ACCORD AVEC LE PRENEUR A BAIL RURAL**

Les parcelles appartenant au Promettant et exploitées à ce jour par le Preneur à bail rural, objet de la présente Promesse, figurant sur les plans joints en **Annexe 3**, sont désignées dans le tableau ci-dessous :

Commune Code postal	Lieu-dit	Section	N° de parcelle	Bail à ferme O/N
IRAIS 79600	Chiron Poisson	YC	36	O

Contenance (IIA A CA) : 1 94 05

Un état hypothécaire des parcelles concernées est joint à la Promesse en **Annexe 4**.

Au jour de la signature de la présente Promesse, le projet de parc éolien n'est pas suffisamment avancé pour permettre au Bénéficiaire de déterminer de manière définitive l'assiette d'implantation des différents éléments composant le parc éolien (éolienne, poste de livraison, passage de câbles...). Dès

Page 2 sur 40

EAH

YB

YB



ANNEXE 11

**ACCORD SUR LES CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE LORS DE L'ARRET  
DEFINITIF DU PARC EOLIEN**

Je soussigné (nous soussignés) M. SIMONNEAU Etienne, propriétaire(s) de la ou les parcelle(s) cadastrées YC 36 située(s) sur la commune d'IRAIS, à usage agricole, accepte(ons) les conditions de démantèlement des éolienne (s)/câbles/chemins d'accès, et de remise en état du site prévu par la société Ferme éolienne d'Irais ou toute société qui se substituerait, selon les dispositions reprises ci-dessous.

La remise en état des accès après travaux, ainsi que la remise en état des Parcelles et l'évacuation des éoliennes et des câbles servant à la connexion inter-éoliennes hors sol de l'installation, à l'expiration du bail emphytéotique, seront à la charge du Preneur.

Selon l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 26 août 2011, modifié par l'arrêté du 6 novembre 2014, et consolidée au 26 juillet 2017, relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent :

« Les opérations de démantèlement et de remise en état des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent prévues à l'article R. 553-6 du code de l'environnement (devenu depuis le 26 janvier 2017 l'article R.515-106 du code de l'environnement) comprennent :

1. Le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison.

2. L'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation :

— sur une profondeur minimale de 30 centimètres lorsque les terrains ne sont pas utilisés pour un usage agricole au titre du document d'urbanisme opposable et que la présence de roche massive ne permet pas une excavation plus importante ;

— sur une profondeur minimale de 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable ;

— sur une profondeur minimale de 1 mètre dans les autres cas.

3. La remise en état qui consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

Les déchets de démolition et de démantèlement sont valorisés ou éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet. »

Ainsi, à la fin de la durée d'exploitation du parc éolien :

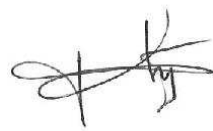
1. Les parties constituant l'éolienne, c'est-à-dire les pales, la nacelle et la tour seront démontées de la même façon qu'elles ont été installées. Les travaux nécessiteront l'utilisation d'une grue principale et d'une grue auxiliaire.
2. Dans le 2<sup>o</sup> de l'article 1er de l'arrêté du 26 août 2011, la profondeur minimale s'entend avant travaux de dépose (démantèlement) des éoliennes et/ou installations annexes, de façon à restituer l'environnement initial des Parcelles sur le plan agricole et paysager. Cette opération visant au rétablissement de l'activité agricole consistera en un apport de terre végétale non mélangée permettant d'atteindre un niveau de sol au moins égal à celui existant sur le reste des Parcelles
3. En ce qui concerne les chemins d'accès créés lors de la phase de construction, ils seront restitués à l'état initial ou conservés par le Propriétaire si celui-ci le souhaite, afin que les Parcelles en question puissent être de nouveau exploitées dans sa totalité ; le substrat calcaire (couche supérieure des chemins) sera enlevé et réutilisé pour d'autres chemins ; la couche inférieure s'étant tassée au fil des années, sera broyée afin de la rendre propre à l'exploitation ; de la terre végétale sera ensuite déposée au-dessus.

Fait à ...DOUARON.....  
le ...7 Juin 2018.....

Signatures :

le Propriétaire

le Preneur à bail rural



Page 40 sur 40



**PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE  
ET/ OU DE CONSTITUTION DE SERVITUDES**

ENTRE

1<sup>o</sup> Monsieur CHEVALLIER Jeremy,

Agissant en qualité de propriétaire(s)  
Ci-après dénommé « le Propriétaire » ou « Le Promettant »

ET

2<sup>o</sup> L'EARL CHE, domiciliée 1 rue du meulon 79600 irais, enregistrée sous le numéro de SIREN 792 783 276,  
Représentée par Monsieur CHEVALLIER Jeremy,

Agissant en qualité d'exploitant agricole,  
Ci-après dénommé « le preneur à bail rural »

ET

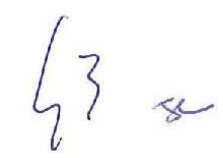
3<sup>o</sup> La société FERME EOLIENNE D'IRAIS, société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros dont le siège social est sis rue du Poirier – 14650 CARPIQUET, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro 829 166 131, représentée par M. Yvan BRUN, Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu des dispositions statutaires.

Agissant en qualité de Bénéficiaire,  
Ci-après dénommé « le Bénéficiaire »

Le PROPRIETAIRE, le PRENEUR A BAIL RURAL et le BENEFICIAIRE sont ci-après désignés ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».



26/09/2017



## PREAMBULE

La société SAMEOLE, Bénéficiaire, est une société ayant pour activités l'étude, le développement et la réalisation en vue de leur exploitation, de projets de parcs éoliens permettant la production et la vente d'électricité au moyen d'énergie renouvelable. De tels projets sont susceptibles d'être portés et exploités par des sociétés spécialement constituées pour chaque projet.

Dans ce contexte, le Bénéficiaire a formé le projet, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de développer et réaliser un parc éolien sur diverses parcelles situés sur la(les) Commune(s) d'Irais, de Saint-Généroux et d'Availles-Thouarsais

A ce jour, le projet est au début de sa phase de développement de sorte que le nombre et l'emplacement des éoliennes, du ou des postes de livraison, des équipements et des servitudes nécessaires (passages et chemins d'accès, câbles, surplomb par les pâles) liés à l'implantation du futur parc éolien pourront être précisés et modifiés une fois les études de faisabilité réalisées et sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

La description des différentes installations d'un parc éolien et, plus particulièrement d'une éolienne (encore appelée « aérogénérateur »), est présentée en **Annexe 1** à titre indicatif.

Le Promettant, intéressé et favorable à ce projet de parc éolien, est disposé à mettre des parcelles de terrains lui appartenant à la disposition du Bénéficiaire pour permettre son développement et sa réalisation. (Ci-après les « Parcelles »).

Ces Parcelles sont actuellement exploitées par le Preneur à bail rural, ainsi qu'en atteste le bail rural/ ou le relevé MSA /ou une attestation MSA joint en **Annexe 2**, celui-ci également intéressé et favorable à ce projet, intervient dès lors au présent acte.

Les Parties ont en conséquence convenu d'arrêter ci-après les conditions dans lesquelles le Bénéficiaire pourra intégrer ces parcelles à son projet de parc éolien si celui-ci se concrétise.

## PROMESSE

### **ARTICLE 1 – DESIGNATION DES PARCELLES OBJET DE LA PROMESSE CONSENTIE PAR LE PROMETTANT, EN ACCORD AVEC LE PRENEUR À BAIL RURAL**

Les parcelles appartenant au Promettant et exploitées à ce jour par le Preneur à bail rural, objet de la présente Promesse, figurant sur les plans joints en **Annexe 3**, sont désignées dans le tableau ci-dessous :

Commune Code postal	Lieudit	Section	N° de parcelle	Bail à ferme O/N
IRAIS 79600	La Pile Coursy	YC	31	O

Un état hypothécaire des parcelles concernées est joint à la Promesse en **Annexe 4**.

Au jour de la signature de la présente Promesse, le projet de parc éolien n'est pas suffisamment avancé pour permettre au Bénéficiaire de déterminer de manière définitive l'assiette d'implantation des différents éléments composant le parc éolien (éolienne, poste de livraison, passage de câbles...). Dès lors, le Bénéficiaire met à la disposition du Promettant et du Preneur à bail rural, à titre d'information

Page 2 sur 42



**PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE  
ET/ OU DE CONSTITUTION DE SERVITUDES**

**ENTRE**

1° Monsieur MONORY Patrick,

[Redacted address and contact information for Monsieur MONORY Patrick]

PN  
[Handwritten signature]

Agissant en qualité de propriétaire(s)  
Ci-après dénommé « le Propriétaire » ou « Le Promettant »

**ET**

2° Monsieur CHEVALLIER Jeremy,

[Redacted address and contact information for Monsieur CHEVALLIER Jeremy]

Agissant en qualité d'exploitant agricole,  
Ci-après dénommé « le preneur à bail rural »

**ET**

3° La société FERME EOLIENNE D'IRAIS, société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros dont le siège social est sis rue du Poirier – 14650 CARPIQUET, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro 829 166 131, représentée par M. Yvan BRUN, Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu des dispositions statutaires.

Agissant en qualité de Bénéficiaire,  
Ci-après dénommé « le Bénéficiaire »

Le PROPRIETAIRE, le PRENEUR A BAIL RURAL et le BENEFICIAIRE sont ci-après désignés ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

PM  
[Handwritten signature]

**PREAMBULE**

La société Ferme éolienne d'Irais, Bénéficiaire, est une société ayant pour activités l'étude, le développement et la réalisation en vue de leur exploitation, de projets de parcs éoliens permettant la production et la vente d'électricité au moyen d'énergie renouvelable. De tels projets sont susceptibles d'être portés et exploités par des sociétés spécialement constituées pour chaque projet.

Dans ce contexte, le Bénéficiaire a formé le projet, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de développer et réaliser un parc éolien sur diverses parcelles situés sur la(les) Commune(s) d'Irais, de Saint-Généroux et d'Availles-Thouarsais

A ce jour, le projet est au début de sa phase de développement de sorte que le nombre et l'emplacement des éoliennes, du ou des postes de livraison, des équipements et des servitudes nécessaires (passages et chemins d'accès, câbles, surplomb par les pâles) liés à l'implantation du futur parc éolien pourront être précisés et modifiés une fois les études de faisabilité réalisées et sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

La description des différentes installations d'un parc éolien et, plus particulièrement d'une éolienne (encore appelée « aérogénérateur »), est présentée en **Annexe 1** à titre indicatif.

Le Promettant, intéressé et favorable à ce projet de parc éolien, est disposé à mettre des parcelles de terrains lui appartenant à la disposition du Bénéficiaire pour permettre son développement et sa réalisation. (Ci-après les « Parcelles »).

Ces Parcelles sont actuellement exploitées par le Preneur à bail rural, ainsi qu'en atteste le bail rural/ ou le relevé MSA /ou une attestation MSA joint en **Annexe 2**, celui-ci également intéressé et favorable à ce projet, intervient dès lors au présent acte.

Les Parties ont en conséquence convenu d'arrêter ci-après les conditions dans lesquelles le Bénéficiaire pourra intégrer ces parcelles à son projet de parc éolien si celui-ci se concrétise.

**PROMESSE**

**ARTICLE 1 – DESIGNATION DES PARCELLES OBJET DE LA PROMESSE CONSENTIE PAR LE PROMETTANT, EN ACCORD AVEC LE PRENEUR A BAIL RURAL**

Les parcelles appartenant au Promettant et exploitées à ce jour par le Preneur à bail rural, objet de la présente Promesse, figurant sur les plans joints en **Annexe 3**, sont désignées dans le tableau ci-dessous :

Commune Code postal	Lieudit	Section	N° de parcelle	Bail à ferme O/N
IRAIS 79600	La Pile Coursy	YC	33	O

Contenance (HA A CA) : 6 23 80

Emprise envisagée dans le cadre de la promesse de bail : environ 2 500 m<sup>2</sup>

Un état hypothécaire des parcelles concernées est joint à la Promesse en **Annexe 4**.

Au jour de la signature de la présente Promesse, le projet de parc éolien n'est pas suffisamment avancé pour permettre au Bénéficiaire de déterminer de manière définitive l'assiette d'implantation des différents éléments composant le parc éolien (éolienne, poste de livraison, passage de câbles...). Dès

PN  
[Handwritten signature]



ANNEXE 11

**ACCORD SUR LES CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE LORS DE L'ARRET  
DEFINITIF DU PARC EOLIEN**

Je **soussigné** (nous soussignés) M. MONORY Patrick, propriétaire(s) de la ou les **parcelle(s)** cadastrées YC 33 située(s) sur la **commune** d' IRAIS, ayant un usage agricole, accepte(ons) les conditions de démantèlement des éolienne (s)/câbles/chemins d'accès, et de remise en état du site prévu par la société Ferme éolienne d'Irais ou toute société qui se substituerait, selon les dispositions reprises ci-dessous.

La **remise en état des accès après travaux**, ainsi que la remise en état des Parcelles et l'évacuation des éoliennes et des câbles servant à la connexion inter-coliennes hors sol de l'installation, à l'expiration du bail emphytéotique, seront à la charge du Preneur.

Selon l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 26 août 2011, modifié par l'arrêté du 6 novembre 2014, et consolidée au 26 juillet 2017, relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent :

« Les opérations de démantèlement et de remise en état des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent prévues à l'article R. 553-6 du code de l'environnement (devenu depuis le 26 janvier 2017 l'article R.515-106 du code de l'environnement) comprennent :

1. Le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison.

2. L'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation :

— sur une profondeur minimale de 30 centimètres lorsque les terrains ne sont pas utilisés pour un usage agricole au titre du document d'urbanisme opposable et que la présence de roche massive ne permet pas une excavation plus importante ;

— sur une profondeur minimale de 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable ;

— sur une profondeur minimale de 1 mètre dans les autres cas.

3. La remise en état qui consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

Les déchets de démolition et de démantèlement sont valorisés ou éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet. »

Ainsi, à la fin de la durée d'exploitation du parc éolien :

1. Les parties constituant l'éolienne, c'est-à-dire les pales, la nacelle et la tour seront démontées de la même façon qu'elles ont été installées. Les travaux nécessiteront l'utilisation d'une grue principale et d'une grue auxiliaire.
2. Dans le 2<sup>o</sup> de l'article 1er de l'arrêté du 26 août 2011, la profondeur minimale s'entend avant travaux de dépose (démantèlement) des éoliennes et/ou installations annexes, de façon à restituer l'environnement initial des Parcelles sur les plans agricoles et paysagers. Cette opération visant au rétablissement de l'activité agricole consistera en un apport de terre végétale non mélangée permettant d'atteindre un niveau de sol au moins égal à celui existant sur le reste des Parcelles
3. En ce qui concerne les chemins d'accès créés lors de la phase de construction, ils seront restitués à l'état initial ou conservés par le Propriétaire si celui-ci le souhaite, afin que les Parcelles en question puissent être de nouveau exploitées dans sa totalité : le substrat calcaire (couche supérieure des chemins) sera enlevé et réutilisé pour d'autres chemins ; la couche inférieure s'étant tassée au fil des années, sera broyée afin de la rendre propre à l'exploitation ; de la terre végétale sera ensuite déposée au-dessus.

Fait à SAINTE-HAIRE-DE-TOURNAINE.....  
le 18/11/2018.....

Signatures :

le Propriétaire

le Preneur à bail rural

Page 40 sur 40

**PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE  
ET/ OU DE CONSTITUTION DE SERVITUDES**

**ENTRE**

**1° Monsieur BAUDON Gérald,**

[Redacted address information]

**Agissant en qualité de propriétaire et d'exploitant agricole,  
Ci-après dénommé « le Propriétaire » ou « Le Promettant »  
et Ci-après dénommé « le preneur à bail rural »**

**2° La Ferme éolienne d'Irais**, société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros dont le siège social est situé à CARPIQUET (14650) - rue du Poirier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN sous le numéro 829 166 131, représentée par Monsieur Yvan BRUN, Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu des dispositions statutaires,

**Agissant en qualité de Bénéficiaire,  
Ci-après dénommé « le Bénéficiaire »**

Le PROPRIETAIRE, le PRENEUR A BAIL RURAL et le BENEFICIAIRE sont ci-après désignés ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

G3 GB



**PREAMBULE**

La société FERME EOLIENNE D'IRAIS, Bénéficiaire, est une société ayant pour activités l'étude, le développement et la réalisation en vue de leur exploitation, de projets de parcs éoliens permettant la production et la vente d'électricité au moyen d'énergie renouvelable. De tels projets sont susceptibles d'être portés et exploités par des sociétés spécialement constituées pour chaque projet.

Dans ce contexte, le Bénéficiaire a formé le projet, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de développer et réaliser un parc éolien sur diverses parcelles situés sur la(les) Commune(s) d'Irais, Saint-Généroux et d'Availles-Thouarsais (79).

A ce jour, le projet est au début de sa phase de développement de sorte que le nombre et l'emplacement des éoliennes, du ou des postes de livraison, des équipements et des servitudes nécessaires (passages et chemins d'accès, câbles, surplomb par les pâles) liés à l'implantation du futur parc éolien pourront être précisés et modifiés une fois les études de faisabilité réalisées et sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

La description des différentes installations d'un parc éolien et, plus particulièrement d'une éolienne (encore appelée « aérogénérateur »), est présentée en **Annexe 1** à titre indicatif.

Le Promettant, intéressé et favorable à ce projet de parc éolien, est disposé à mettre des parcelles de terrains lui appartenant à la disposition du Bénéficiaire pour permettre son développement et sa réalisation. (Ci-après les « Parcelles »).

Ces Parcelles sont actuellement exploitées par le Preneur à bail rural, ainsi qu'en atteste le bail rural/ou le relevé MSA /ou une attestation MSA joint en **Annexe 2**, celui-ci également intéressé et favorable à ce projet, intervient dès lors au présent acte.

Les Parties ont en conséquence convenu d'arrêter ci-après les conditions dans lesquelles le Bénéficiaire pourra intégrer ces parcelles à son projet de parc éolien si celui-ci se concrétise.

**PROMESSE**

**ARTICLE 1 – DESIGNATION DES PARCELLES OBJET DE LA PROMESSE CONSENTIE PAR LE BENEFICIAIRE, EN ACCORD AVEC LE PRENEUR A BAIL RURAL**

Les parcelles appartenant au Promettant et exploitées à ce jour par le Preneur à bail rural, objet de la présente Promesse, figurant sur les plans joints en **Annexe 3**, sont désignées dans le tableau ci-dessous :

Commune Code postal	Licudit	Section	N° de parcelle	Bail à ferme O/N
IRAIS	CHIRON POISSON	YC	42	O
IRAIS	CHIRON POISSON	YC	37	O

Un état hypothécaire des parcelles concernées est joint à la Promesse en **Annexe 4**.

Au jour de la signature de la présente Promesse, le projet de parc éolien n'est pas suffisamment avancé pour permettre au Bénéficiaire de déterminer de manière définitive l'assiette d'implantation des différents éléments composant le parc éolien (éolienne, poste de livraison, passage de câbles...). Dès lors, le Bénéficiaire met à la disposition du Promettant et du Preneur à bail rural, à titre d'information indicative, les plans d'implantation provisoire susceptibles d'évoluer avec le développement du projet de parc éolien en **Annexe 5**.

43 GB

**ANNEXE 11**

**ACCORD SUR LES CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE LORS DE L'ARRET DEFINITIF DU PARC EOLIEN**

Je soussigné (nous soussignés) Mme BAUDON Gérard, propriétaire(s) de la ou les parcelle(s) cadastrées YC 37 et YC 42 située(s) sur la commune d'Irais, à usage agricole, accepte(ons) les conditions de démantèlement des éolienne (s)/câbles/chemins d'accès, et de remise en état du site prévu par la société FERME EOLIENNE D'IRAIS ou toute société qui se substituerait, selon les dispositions reprises ci-dessous.

La remise en état des accès après travaux, ainsi que la remise en état des Parcelles et l'évacuation des éoliennes et des câbles servant à la connexion inter-éoliennes hors sol de l'installation, à l'expiration du bail emphytéotique, seront à la charge du Preneur.

Selon l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 26 août 2011, modifié par l'arrêté du 6 novembre 2014, et consolidée au 26 juillet 2017, relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent :

« Les opérations de démantèlement et de remise en état des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent prévues à l'article R. 553-6 du code de l'environnement (devenu depuis le 26 janvier 2017 l'article R.515-106 du code de l'environnement) comprennent :

1. Le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison.

2. L'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation :

— sur une profondeur minimale de 30 centimètres lorsque les terrains ne sont pas utilisés pour un usage agricole au titre du document d'urbanisme opposable et que la présence de roche massive ne permet pas une excavation plus importante ;

— sur une profondeur minimale de 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable ;

— sur une profondeur minimale de 1 mètre dans les autres cas.

3. La remise en état qui consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

Les déchets de démolition et de démantèlement sont valorisés ou éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet. »

Ainsi, à la fin de la durée d'exploitation du parc éolien :

1. Les parties constituant l'éolienne, c'est-à-dire les pâles, la nacelle et la tour seront démontées de la même façon qu'elles ont été installées. Les travaux nécessiteront l'utilisation d'une grue principale et d'une grue auxiliaire.
2. Dans le 2° de l'article 1er de l'arrêté du 26 août 2011, la profondeur minimale s'entend avant travaux de dépose (démantèlement) des éoliennes et/ou installations annexes, de façon à restituer l'environnement initial du Parcels sur les plans agricole et paysager. Cette opération visant au rétablissement de l'activité agricole consistera en un apport de terre végétale non mélangée permettant d'atteindre un niveau de sol au moins égal à celui existant sur le reste des parcelles
3. En ce qui concerne les chemins d'accès créés lors de la phase de construction, ils seront restitués à l'état initial ou conservés par le Propriétaire si celui-ci le souhaite, afin que les Parcelles en question puissent être de nouveau exploitées dans sa totalité : le substrat calcaire (couche supérieure des chemins) sera enlevé et réutilisé pour d'autres chemins ; la couche inférieure s'étant tassée au fil des années, sera broyée afin de la rendre propre à l'exploitation ; de la terre végétale sera ensuite déposée au-dessus.

Fait à Irais le 27-03-2018

Signatures : le Propriétaire / le Preneur à bail rural



43





**Mairie d'Irais**

Deux-Sèvres  
79600  
Tél 05.49.67.46.11  
[mairie-irais@cc-avt.fr](mailto:mairie-irais@cc-avt.fr)

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS N° D2018-023  
DU CONSEIL MUNICIPAL

#### SEANCE DU LUNDI 11 JUIN 2018

Le lundi 11 juin deux mil dix-huit, à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune de IRAIS (Deux-Sèvres), dûment convoqués, se sont réunis en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de Monsieur MEUNIER Joël, Maire.

Présents : MM. MEUNIER Joël, CHEVALLIER Jérémy, Mme MARSALUT Hélène, M. MILLASSEAU Jean-Michel, Mme DESCHAMPS Pauline, M. GUERET Alain, Mme CHABOSSEAU Laurence et M. TAVARD Freddy.

Absents excusés : M. CHEVALIER Jean-Robert, Mmes BAUDON Brigitte et BERNARD Marylène

Secrétaire de séance : M. GUERET Alain

Convocations du 04/06/2018

#### ENVIRONNEMENT 8.8

#### AUTORISATION PREALABLE D'ETUDE POUR UN PROJET D'EXTENSION DE PARC EOLIEN PAR LA SOCIETE SAMEOLE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la décision sur l'autorisation préalable d'étude pour le projet d'extension de parc éolien par la société SAMEOLE n'est pas valide. Le quorum n'étant pas atteint lors de la précédente réunion du 12 mars 2018, il est de nouveau mis à l'ordre du jour en respectant les dispositions de l'article L2121-17 du CGCT qui permet de délibérer à nouveau sans la nécessité du quorum.

#### Monsieur Maire rappelle le projet d'étude pour l'implantation d'éoliennes.

Lors de la réunion de Conseil Municipal du 09/09/2017, la société SAMEOLE a fait part de son intention de réaliser une extension au Sud du parc éolien de Saint-Généroux sur le territoire de la commune d'Irais, Saint-Généroux, et d'Availles-Thouarsais. Un support de présentation a été communiqué par SAMEOLE comportant notamment la zone d'implantation potentielle, l'état des demandes de servitudes auprès des opérateurs locaux, les caractéristiques potentielles du projet (6 éoliennes) ainsi que les engagements pris par SAMEOLE (mise en place d'un financement participatif auprès des habitants des communes concernées par l'implantation du parc éolien, mise en œuvre de conventions avec la commune d'Irais dans le cadre du déploiement des mesures compensatoires du projet à hauteur de 2 000 €/MW installé sur le territoire de la commune).

Afin d'envisager cette possibilité, SAMEOLE a organisé à la demande du Conseil Municipal une journée d'information publique en mairie d'Irais le 25/01/2018. Un bulletin d'information (journal de Saméole) a été diffusé aux habitants de la commune par voie

postale à cet effet. La copie du registre de questions/remarques sur le projet mis à disposition lors de cette journée d'information, et depuis en mairie, est communiquée en séance. 6 personnes se sont présentées lors de la permanence d'information. Le registre n'a pas l'objet de nouvelles questions/remarques à ce jour. »

De ce fait, la société SAMEOLE sollicite l'autorisation du conseil municipal pour conduire une étude préalable visant à confirmer le potentiel et la compatibilité de la zone pressentie. Si les études s'avéraient favorables, la société SAMEOLE s'engage à réaliser le projet d'implantation en toute transparence vis-à-vis des élus locaux, de la population et des administrations.

N'ont pas pris part au vote (potentiellement ou directement concernés par le projet) :  
Mme DESCHAMPS Pauline, MM ; CHEVALLIER Jérémy et GUERET Alain.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, avec 3 votes « pour » et 2 votes « contre » :

- Autorise la société SAMEOLE à réaliser les études nécessaires au développement d'un projet éolien en vue de déposer une demande d'autorisation unique,
- Autorise la société SAMEOLE à réaliser les démarches foncières nécessaires au projet,
- Autorise la société SAMEOLE et ses prestataires à emprunter les voies communales (cadastrées ou non) pendant le développement du projet (y compris l'installation du parc) et l'exploitation du parc et à les renforcer si nécessaire pour la construction, sous réserve de leur remise en état en cas de dommage,
- S'engage à délivrer toutes les autorisations nécessaires pour permettre l'accès au parc éolien, la réalisation de son raccordement électrique et de son raccordement au réseau de télécommunication depuis les voies communales si le projet obtenait toutes les autorisations administratives nécessaires à sa concrétisation. Il est entendu que tous les travaux et dommages éventuels découlant de leur réalisation seront à la charge exclusive de la société SAMEOLE.
- Demande à la société SAMEOLE d'être informé des grandes étapes du développement du projet, d'organiser une journée d'information publique en mairie pour présenter le projet éolien pressenti et le résultat des études, et d'informer les habitants de l'avancement du projet à travers tous support de son choix (site internet, bulletin d'information,...)
- Autorise la société d'exploitation à démanteler les éoliennes et leurs équipements en fin de vie du parc éolien, comme le prévoit le décret n°2011.984 du 23 août 2011, pris pour l'application de la loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010.

Le Conseil municipal donne tout pouvoir à Monsieur le Maire pour signer les documents nécessaires à la réalisation du projet (conventions d'accès, autorisation de démantèlement, etc.).

Au registre sont les signatures  
Pour copie conforme.  
Affiché le 14 juin 2018.  
Le Maire,



MEUNIER Joël

AR-Sous-Préfecture

079-217901412-20180611-IRAIS\_D2018\_023-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Sous-Préfet : 18-06-2018

Publication le : 18-06-2018



## 11. ACCORDS DE REMISE EN ETAT

### Ferme éolienne d'Irais

SAS Ferme éolienne d'Irais  
Samfi - Invest  
Rue du Poirier  
14 650 Carpiquet

Affaire suivie par :

Yvan BRUN Vincent SOLON  
Responsable Développement Chargé de projets éolien  
Port : 06 78 22 55 86 Port : 06 74 79 82 08  
Mail : [y.brun@sameole.fr](mailto:y.brun@sameole.fr) Mail : [v.solon@sameole.fr](mailto:v.solon@sameole.fr)

REÇU LE

13 JUIN 2019

MAIRIE D'IRAIS  
79600

Mairie d'Irais  
M. le Maire  
5, route de la Mairie  
79600 IRAIS

À Carpiquet, le 11/06/2019

Lettre RAR 1A 165 123 1509 9

**OBJET : DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE –  
PROJET DE PARC EOLIEN DE D'IRAIS  
DEMANDE D'AVIS DU MAIRE AU TITRE DES CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE PAR  
L'EXPLOITANT LORS DE L'ARRET DEFINITIF DE L'INSTALLATION  
(art. D181-15-2 I. 11° Code de l'Environnement)**

Monsieur le Maire,

Dans le cadre du dépôt de demande d'autorisation environnementale en vue de la construction et de l'exploitation d'un parc éolien sur la commune de d'Irais et d'Availles-Thouarsais, nous vous adressons la présente demande d'avis relative à la remise en état du site lors de l'arrêt définitif de l'installation, en application des dispositions de l'article D181-15-2 du code de l'environnement, reproduit ci-dessous :

« I. – Le dossier est complété des pièces et éléments suivants :

11° Pour les installations à implanter sur un site nouveau, l'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le pétitionnaire, ainsi que celui du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation ; ces avis sont réputés émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le pétitionnaire ; ».

SIEGE SOCIAL : Rue du Poirier – 14650 CARPIQUET  
Tél : 02.31.29.20.00 – Fax : 02.31.29.20.09  
S.A.S. au capital de 1 000 euros – RCS CAEN 829 166 131

### Ferme éolienne d'Irais

Ainsi, conformément à la réglementation applicable, la remise en état des accès après travaux, ainsi que la remise en état du site et l'évacuation des éoliennes et des câbles servant à la connexion inter-éoliennes hors sol de l'installation, à la mise à l'arrêt définitif de l'exploitation, est à la charge de l'exploitant.

Conformément aux dispositions de l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 26 août 2011, modifié par l'arrêté du 6 novembre 2014, et consolidée au 26 juillet 2011, relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent :

« Les opérations de démantèlement et de remise en état des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent prévues à l'article R. 553-6 du code de l'environnement (devenu depuis le 26 janvier 2017 l'article R.515-106 du code de l'environnement) comprennent :

1. Le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison.

2. L'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation :

— sur une profondeur minimale de 30 centimètres lorsque les terrains ne sont pas utilisés pour un usage agricole au titre du document d'urbanisme opposable et que la présence de roche massive ne permet pas une excavation plus importante ;

— sur une profondeur minimale de 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable ;

— sur une profondeur minimale de 1 mètre dans les autres cas.

3. La remise en état qui consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

Les déchets de démolition et de démantèlement sont valorisés ou éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet. »

SIEGE SOCIAL : Rue du Poirier – 14650 CARPIQUET  
Tél : 02.31.29.20.00 – Fax : 02.31.29.20.09  
S.A.S. au capital de 1 000 euros – RCS CAEN 829 166 131



## Ferme éolienne d'Irais

Par conséquent, à la fin de la durée d'exploitation du parc éolien :

1. les parties constituant l'éolienne, c'est-à-dire les pales, la nacelle et la tour seront démontées de la même façon qu'elles ont été installées. Les travaux nécessiteront l'utilisation d'une grue principale et d'une grue auxiliaire.
2. Dans le 2° de l'article 1er de l'arrêté du 26 août 2011, la profondeur minimale s'entend avant travaux de dépose (démantèlement) des éoliennes et/ou installations annexes, de façon à restituer l'environnement initial du Parcelles sur les plans agricole et paysager. Cette opération visant au rétablissement de l'activité agricole consistera en un apport de terre végétale non mélangée permettant d'atteindre un niveau de sol au moins égal à celui existant sur le reste du Parcelles
3. En ce qui concerne les chemins d'accès créés lors de la phase de construction, ils seront restitués à l'état initial ou conservés par le Propriétaire si celui-ci le souhaite, afin que les Parcelles en question puissent être de nouveau exploitées dans leur totalité : le substrat calcaire (couche supérieure des chemins) sera enlevé et réutilisé pour d'autres chemins; la couche inférieure s'étant tassée au fil des années, sera broyée afin de la rendre propre à l'exploitation ; de la terre végétale sera ensuite déposée au-dessus.

En conséquence, je vous saurais gré de bien vouloir me retourner un exemplaire original contresigné de la présente, et le cas échéant, vos observations éventuelles.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



Pour l'exploitant  
Yvan BRUN

Monsieur le Maire

Fait à : Irais

Lc : 13-06-2019



*Pièce jointe* : plan prévisionnel des installations composant le projet de parc éolien

SIEGE SOCIAL : Rue du Poirier - 14650 CARPIQUET  
Tél : 02.31.29.20.00 - Fax : 02.31.29.20.09  
S.A.S. au capital de 1 000 euros - RCS CAEN 829 166 131

## Ferme éolienne d'Irais

SAS Ferme éolienne d'Irais  
Samfi - Invest  
Rue du Poirier  
14 650 Carpiquet

Affaire suivie par :

Yvan BRUN  
Responsable Développement  
Port : 06 78 22 55 86  
Mail : y.brun@sameole.fr

Vincent SOLON  
Chargé de projets éolien  
Port : 06 74 79 82 08  
Mail : v.solon@sameole.fr

Mairie d'Availles-Thouarsais

M. le Maire

Route du Deffend

79600 AVAILLES THOUARSAIS

À Carpiquet, le 11/06/2019

Lettre RAR 1A 165 123 1510 5

**OBJET** : DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE -

PROJET DE PARC EOLIEN D'IRAIIS

DEMANDE D'AVIS DU MAIRE AU TITRE DES CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE PAR

L'EXPLOITANT LORS DE L'ARRET DEFINITIF DE L'INSTALLATION

(art. D181-15-2 I. 11° Code de l'Environnement)

Monsieur le Maire,

Dans le cadre du dépôt de demande d'autorisation environnementale en vue de la construction et de l'exploitation d'un parc éolien sur la commune de d'Irais et d'Availles-Thouarsais, nous vous adressons la présente demande d'avis relative à la remise en état du site lors de l'arrêt définitif de l'installation, en application des dispositions de l'article D181-15-2 du code de l'environnement, reproduit ci-dessous :

« I. - Le dossier est complété des pièces et éléments suivants :

11° Pour les installations à implanter sur un site nouveau, l'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le pétitionnaire, ainsi que celui du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation ; ces avis sont réputés émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le pétitionnaire ; ».

SIEGE SOCIAL : Rue du Poirier - 14650 CARPIQUET  
Tél : 02.31.29.20.00 - Fax : 02.31.29.20.09  
S.A.S. au capital de 1 000 euros - RCS CAEN 829 166 131



## Ferme éolienne d'Irais

Ainsi, conformément à la réglementation applicable, la remise en état des accès après travaux, ainsi que la remise en état du site et l'évacuation des éoliennes et des câbles servant à la connexion inter-éoliennes hors sol de l'installation, à la mise à l'arrêt définitif de l'exploitation, est à la charge de l'exploitant.

Conformément aux dispositions de l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 26 août 2011, modifié par l'arrêté du 6 novembre 2014, et consolidée au 26 juillet 2017, relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent :

« Les opérations de démantèlement et de remise en état des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent prévues à l'article R. 553-6 du code de l'environnement (devenu depuis le 26 janvier 2017 l'article R.515-106 du code de l'environnement) comprennent :

1. Le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison.

2. L'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation :

— sur une profondeur minimale de 30 centimètres lorsque les terrains ne sont pas utilisés pour un usage agricole au titre du document d'urbanisme opposable et que la présence de roche massive ne permet pas une excavation plus importante ;

— sur une profondeur minimale de 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable ;

— sur une profondeur minimale de 1 mètre dans les autres cas.

3. La remise en état qui consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.

Les déchets de démolition et de démantèlement sont valorisés ou éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet. »

SIEGE SOCIAL : Rue du Poirier – 14650 CARPIQUET  
Tél : 02.31.29.20.00 – Fax : 02.31.29.20.09  
S.A.S. au capital de 1 000 euros – RCS CAEN 829 166 131

## Ferme éolienne d'Irais

Par conséquent, à la fin de la durée d'exploitation du parc éolien :

1. les parties constituant l'éolienne, c'est-à-dire les pales, la nacelle et la tour seront démontées de la même façon qu'elles ont été installées. Les travaux nécessiteront l'utilisation d'une grue principale et d'une grue auxiliaire.
2. Dans le 2° de l'article 1er de l'arrêté du 26 août 2011, la profondeur minimale s'entend avant travaux de dépose (démantèlement) des éoliennes et/ou installations annexes, de façon à restituer l'environnement initial du Parcelles sur les plans agricole et paysager. Cette opération visant au rétablissement de l'activité agricole consistera en un apport de terre végétale non mélangée permettant d'atteindre un niveau de sol au moins égal à celui existant sur le reste du Parcelles
3. En ce qui concerne les chemins d'accès créés lors de la phase de construction, ils seront restitués à l'état initial ou conservés par le Propriétaire si celui-ci le souhaite, afin que les Parcelles en question puissent être de nouveau exploitées dans leur totalité : le substrat calcaire (couche supérieure des chemins) sera enlevé et réutilisé pour d'autres chemins; la couche inférieure s'étant tassée au fil des années, sera broyée afin de la rendre propre à l'exploitation ; de la terre végétale sera ensuite déposée au-dessus.

En conséquence, je vous saurais gré de bien vouloir me retourner un exemplaire original contresigné de la présente, et le cas échéant, vos observations éventuelles.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



Pour l'exploitant  
Yvan BRUN

Monsieur le Maire  
Fait à : Availles-Thouarsais  
Le : 17/06/2019



Pièce jointe : plan prévisionnel des installations composant le projet de parc éolien

SIEGE SOCIAL : Rue du Poirier – 14650 CARPIQUET  
Tél : 02.31.29.20.00 – Fax : 02.31.29.20.09  
S.A.S. au capital de 1 000 euros – RCS CAEN 829 166 131

