

conditions des présentes à la date de la cession. Ainsi, le PROPRIETAIRE agréé dès à présent toute personne qui, en cas de transfert, deviendrait leur cocontractant au titre de la Promesse.

En cas de vente, apport, échange, démembrement, etc. d'une ou plusieurs parcelles comprise(s) dans le Terrain, le PROPRIETAIRE s'engage à titre de résultat à obtenir l'engagement préalable écrit et daté de tout nouveau titulaire de droit sur ces parcelles d'exécuter la Promesse, au profit de la SOCIETE, l'écrit ainsi dressé devant comporter la mention d'un engagement de garantie de bonne exécution donné par l'actuel PROPRIETAIRE. Le PROPRIETAIRE s'engage également à informer la Société par LRAR sans délai, en lui adressant à cette occasion l'original de l'écrit précité.

En cas de bail rural avec un fermier, le PROPRIETAIRE s'engage à titre de résultat à faire reprendre les présentes par tout nouveau fermier.

#### ARTICLE 12 : DECLARATIONS DES PARTIES ET OBLIGATION D'INFORMATION

Le PROPRIETAIRE déclare :

- être régulièrement et l'unique propriétaire du Terrain, qui ne fait l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de s'opposer à la libre disposition de ses biens (servitudes légales ou conventionnelles, procédure en cours) ;
- que, d'une façon générale, le Terrain est libre de tous obstacles pouvant empêcher ou compliquer la réalisation du projet de la SOCIETE, ainsi que la mise en œuvre des Mesures, et notamment qu'il restera libre, en fait comme en droit, de toute occupation, exceptée celle résultant d'éventuels accords conclus avec tout fermier sous réserve des dispositions de l'article 11 des présentes ;
- s'engager à porter à la connaissance de la SOCIETE, avant le début des travaux, toutes les installations souterraines (notamment de drainage) qui pourraient exister sur ou sous le Bien. Ils reconnaissent à la SOCIETE le droit d'effectuer à ses seuls frais tous travaux de modification ou d'aménagement desdites installations nécessaires ou utiles à la mise en œuvre des Mesures ;
- que les contraintes afférentes au Terrain au jour de la signature de la Promesse sont exhaustivement indiquées à l'Annexe 4 des présentes (contrats et engagements en cours, contraintes d'exploitation...).

#### ARTICLE 13 : CONFIDENTIALITE

Les présentes sont confidentielles. Les Parties s'interdisent donc de communiquer à des tiers (autres que leurs conseils ou toute personne chargée de participer aux études préalables) la Promesse, ainsi que toute information qu'elle contient, ou même son existence.

PROPRIETAIRE	SOCIETE
CG/NG/SG/NG-FG	EC

#### ARTICLE 14 : ATTRIBUTION DE COMPETENCE

A défaut d'accord amiable des Parties, tout litige, même en référé, qui pourrait naître des présentes sera de la compétence exclusive des tribunaux du ressort du lieu de résidence du défendeur, tel que désigné en tête des présentes. Conformément à l'article L. 111-1 du Code de la consommation, dans le cas où le PROPRIETAIRE est une personne physique n'agissant pas dans le cadre de son activité professionnelle, le PROPRIETAIRE a la possibilité de recourir à un médiateur de la consommation dans les conditions prévues au Titre Ier du Livre VI du Code de la consommation, préalablement à toute saisine d'une juridiction.

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties élisent domicile au lieu indiqué en tête des présentes.

#### ARTICLE 15 : DIVISIBILITE – MODIFICATIONS :

Si une ou plusieurs des stipulations devait être tenues pour inefficaces, non valables ou non écrites à la suite d'une décision de justice exécutoire, les autres stipulations n'en demeureraient pas moins valables et efficaces. En ce cas, les Parties s'efforcent de bonne foi de substituer aux dispositions non valables ou inefficaces toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique des présentes.

#### ARTICLE 16 : FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments résultant des présentes et des actes juridiques qui s'en suivraient seront supportés par la SOCIETE.

#### ARTICLE 17 : ANNEXES

Les Annexes font partie intégrante de la Promesse, étant précisé que, conformément au droit, les Parties se libèrent mutuellement d'avoir à en parapher les pages, tout comme il leur est inutile de parapher les pages de la Promesse (sauf dans la marge, en cas de rature ou d'ajout manuscrit) :

Annexe 1 : IDENTIFICATION DES PARCELLES

Annexe 2 : DETAIL DES MESURES ET REPARTITION DES MISSIONS ET RESPONSABILITES

Annexe 3 : PLAN DES ZONES CONCERNEES PAR LES MESURES

Annexe 4 : CONTRAINTES FORMULEES PAR LE PROPRIETAIRE

Annexe 5 : INFORMATION PRECONTRACTUELLE

\*\*  
\*

Fait en autant d'exemplaires originaux strictement identiques (6) que de signataires (i.e. toute personne concernée par les présentes), chacun des signataires s'engageant à conserver le sien.

Il est expressément accordé à la SOCIETE la faculté de faire enregistrer les présentes à ses propres frais, afin de leur conférer date certaine.

PROPRIETAIRE	SOCIETE
CG/NG/SG/NG-FG	EC

Le PROPRIETAIRE		La SOCIETE	
Fait à	[Redacted]	Fait à	[Redacted]
Le	[Redacted]	Le	[Redacted]
Signature	[Redacted]	Signature Mme Eloïse CORJON	[Redacted]
Signature	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
Signature	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
Signature	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
Signature	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

PROPRIETAIRE	SOCIETE
CG/RG/SG/NG/FG	EC

ANNEXE 1 : IDENTIFICATION DES PARCELLES

Le « Terrain » appartenant au PROPRIETAIRE, objet de la présente Promesse, est composé de la (des) parcelle(s) suivante(s) :

Section	N° de parcelle	Surface		Commune	Nature de la parcelle (terre, boisée, etc.)
		ha	ca		
AY	21	63	65	La Chapelle-Saint-Laurent	Humide te boisée

Le Terrain inclut tous les éléments matériels et juridiques qui s'y rapportent. Le PROPRIETAIRE déclare que, à sa connaissance, le Terrain est libre de toute inscription (privilège, hypothèque ou autres charges réelles, commandement ou dénonciation de saisie, etc.).

PROPRIETAIRE	SOCIETE
CG/RG/SG/NG/FG	EC

**ANNEXE 2 : DETAIL DES MESURES ET REPARTITION DES MISSIONS ET RESPONSABILITES**

**DETAILS DES MESURES A METTRE EN PLACE / PRESCRIPTIONS DE L'ADMINISTRATION**

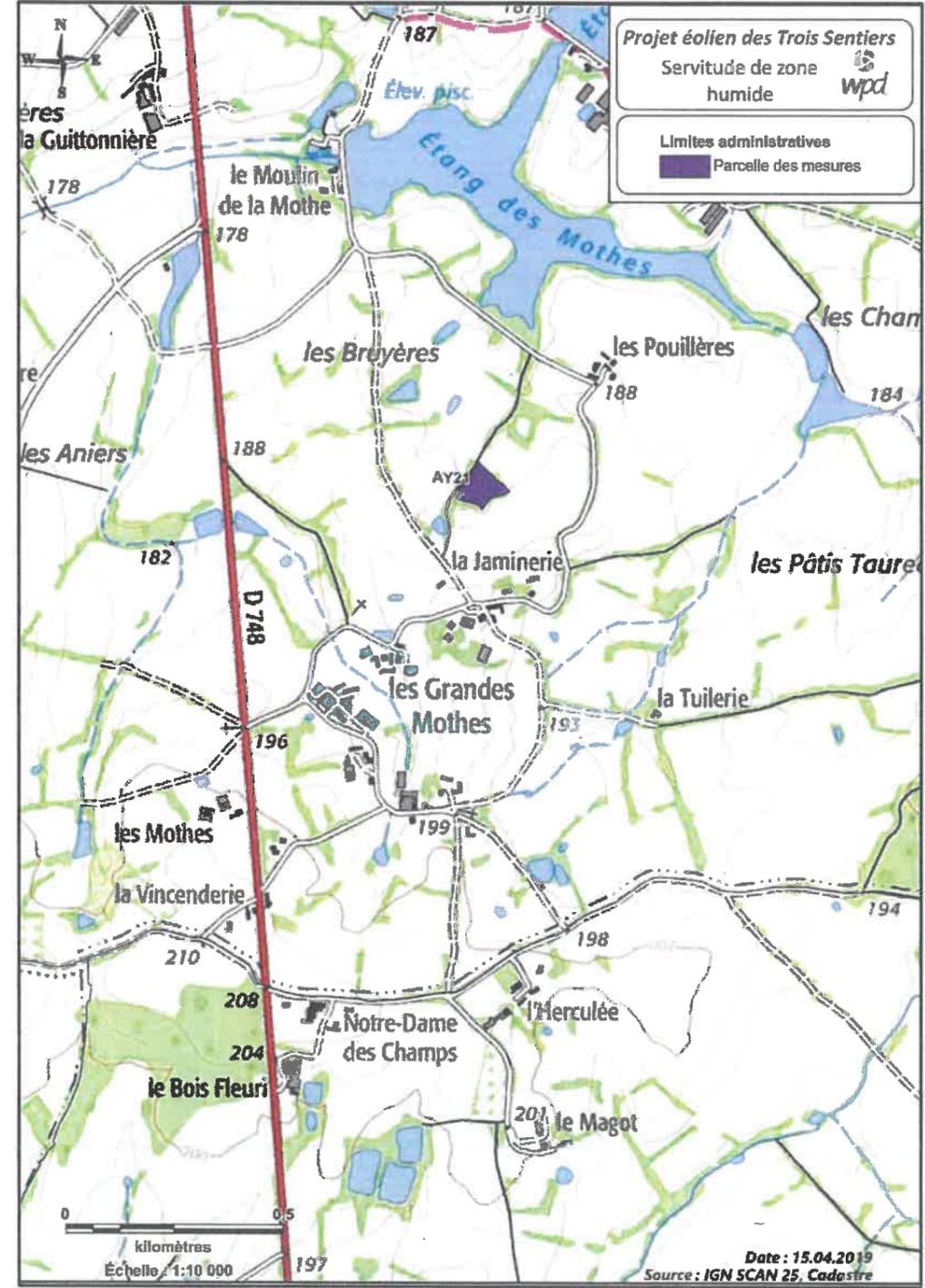
Restauration de milieux humides dégradés : Réouverture d'une zone humide au lieu-dit de la Jaminerie

**TABEAU DES MISSIONS ET RESPONSABILITES**

Métarichésation des objectifs	Mesure 1
<b>Objectifs</b>	En compensation de l'incidence du projet éolien sur des prairies humides pâturées (déterminées sur critères pédologiques), une action de restauration de milieux humides dégradés sera entreprise : o Action 1 : Réouverture d'une zone humide au lieu-dit de la Jaminerie Objectif : rétablir les fonctionnalités écologiques de ce milieu humide en transformant tout ou partie du boisement en une prairie humide de grande valeur ajoutée pour les espèces faunistiques.
<b>Description des Mesures</b>	o Action 1 : Réouverture d'une zone humide au lieu-dit de la Jaminerie Description : restauration de tout ou partie d'une zone humide actuellement recouverte d'un boisement en voie de fermeture en le transformant en une prairie humide. Cette transformation se caractérisera par la coupe et l'enlèvement des souches d'arbres nécessaire à la création de milieux aquatiques ouverts favorables aux espèces d'oiseaux inféodés à ce milieu ainsi qu'à des espèces d'amphibiens. Des noues (fossés ouverts larges et peu profond (<80 cm)) ou dépressions humides seront conservées ou créées sur place.
<b>Echéance de réalisation</b>	La réalisation interviendra après obtention de l'autorisation environnementale, éventuellement avant le chantier de construction du parc.
<b>Localisation</b>	Parcelle AY21 à La Chapelle-Saint-Laurent
<b>Méthodes et périodes d'entretien</b>	Une gestion conservatoire par pâturage extensif est préconisée pour un maintien en l'état du site.
<b>Intervenants effectifs sur place</b>	Non définis à ce jour
<b>Responsable de la mesure (et des intervenants)</b>	Société d'exploitation Energie des Trois Sentiers
<b>Payeur des frais et coûts liés aux travaux mis en œuvre</b>	Société d'exploitation Energie des Trois Sentiers

PROPRIETAIRE	SOCIETE
CG/16/SQ/NG/FG	EC

**ANNEXE 3 : PLAN DES ZONES CONCERNES PAR LES MESURES**



PROPRIETAIRE	SOCIETE
CG/16/SQ/NG/FG	EC

**ANNEXE 4 : CONTRAINTES FORMULEES PAR LE PROPRIETAIRE**

- \* **Tableau des Missions, et Responsabilités page 13 :**  
Description des Mesures : A la charge de la Société Energie des 3. Senteirs
- \* **Entretien et taille des arbres ou arbustes , à la charge de la Société Energie des 3 Senteirs**

PROPRIETAIRE	SOCIETE
CG/RG/SG/NG/FG	EC

**ANNEXE 5 : INFORMATION PRECONTRACTUELLE**

<b>Intitulé du contrat</b>	« Promesse de mise à disposition et de constitution de servitudes en vue de la mise en œuvre de mesures environnementales » <b>Energie des Trois Senteirs</b> , société par actions simplifiée au capital de 10 000 €, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 828 042 259, dont le siège social est situé 32-36 rue de Bellevue - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT, représentée par Madame ELOÏSE CORJON, « <b>Energie des Trois Senteirs</b> » ci-après. Votre interlocuteur principal est : ELOÏSE CORJON - mail : e.corjon@wpd.fr - téléphone : 05 32 28 01 44
<b>Mesures environnementales envisagées par le cocontractant</b>	Dans le cadre de l'étude d'impact jointe à son dossier de demande d'Autorisation Environnementale pour la construction et l'exploitation de son Parc éolien, la SOCIETE s'est engagée à mettre en place des mesures de compensation et/ou d'accompagnement consistant à procéder à la Restauration de milieux humides dégradés, afin d'améliorer et d'enrichir la biodiversité.
<b>Durée de la Promesse</b>	La Promesse prend effet à la date de sa signature par les Parties, pour une durée de 6 ans. Cette durée peut être prorogée de 4 années supplémentaires en cas de recours gracieux ou contentieux à l'encontre des autorisations nécessaires à la construction et à l'exploitation du parc éolien. Au terme de la Promesse, éventuellement prorogée, et en l'absence de levée de l'option par Energie des Trois Senteirs, la Promesse prendra fin de plein droit, sans autre formalité ni indemnité. En cas d'abandon du projet de parc éolien antérieurement à ce terme, Energie des Trois Senteirs pourra seule renoncer au bénéfice de la Promesse de façon anticipée.
<b>Principaux accords contenus dans la Promesse</b>	<b>Droits promis pour la mise en œuvre des mesures environnementales :</b> - <b>Engagements :</b> o Le Propriétaire s'oblige à mettre à la disposition de Energie des Trois Senteirs la partie des terrains lui appartenant (cf. Annexe 3 de la Promesse), en vue de la mise en œuvre des mesures. - <b>Montant de l'indemnité :</b> o Indemnité de base unique et forfaitaire : [REDACTED] o Indemnité d'exploitation annuelle : [REDACTED] - <b>Exigibilité de l'indemnité :</b> o Indemnité de base : à compter de la prise d'effet de la Convention en vue de la mise en œuvre des mesures environnementales o Indemnité d'exploitation : à la mise en service du Parc éolien - <b>Durée :</b> 22 années entières et constitutives. Faculté de prorogation au profit de Energie des Trois Senteirs pour une durée de 4 ans, pouvant s'exercer 2 fois, portant ainsi la durée maximum de la convention à 30 ans. - <b>Formation de la convention :</b> La convention est formée par levée d'option de Energie des Trois Senteirs sur le ou les terrains retenus et réitéré un acte notarié.

PROPRIETAIRE	SOCIETE
CG/RG/SG/NG/FG	EC

	<p><b>Constitution de servitudes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Engagements :             <ul style="list-style-type: none"> <li>o Le Propriétaire consent à la constitution de servitudes par <b>Energie des Trois Sentiers</b> sur tout ou partie des terrains lui appartenant (cf. Annexe 2 de la Promesse).</li> </ul> </li> <li>- <b>Nature des servitudes :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Servitude de préservation des mesures</li> <li>o Servitude d'accès</li> </ul> </li> <li>- <b>Durée :</b> identique à celle de la Convention en vue de la mise en œuvre de mesures environnementales et mêmes modalités de prorogation</li> <li>- <b>Formation :</b> La constitution de servitudes est formée par simple levée d'option de <b>Energie des Trois Sentiers</b>.</li> </ul>
<p><b>Avertissements</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette note d'information précontractuelle atteste que les informations ci-dessus ont été remises à ses signataires pour leur parfaite information, concernant le projet de mise en œuvre de mesures environnementales en général et le contenu du document intitulé « Promesse de mise à disposition et de constitution de servitudes en vue de la mise en œuvre de mesures environnementales ».</li> <li>- Ledit document intitulé « Promesse de mise à disposition et de constitution de servitudes en vue de la mise en œuvre de mesures environnementales » est une promesse unilatérale définie par l'article 1124 du Code civil. En effet, bien que le consentement définitif du Propriétaire soit donné dès la signature de la Promesse, <b>Energie des Trois Sentiers</b> décidera seul de former la Convention, et seulement lorsque son projet est en phase de préparation à la construction. Ce mécanisme est celui de la levée d'option (article 8 de la Promesse).</li> <li>- A noter : les éléments relevant de la Promesse seule sont applicables dès sa date de signature :             <ul style="list-style-type: none"> <li>o Droit d'accès et de présence (article 9) sur les terrains appartenant au Propriétaire : <b>Energie des Trois Sentiers</b> (ou toute société commerciale qu'elle se substituerait pour les besoins du projet) est autorisée à réaliser les études de faisabilité de son projet ;</li> <li>o Engagement d'exclusivité (article 10).</li> </ul> </li> </ul>

<p><b>PROPRIETAIRE</b> EG/116/SG/UG/FG.</p>	<p><b>SOCIETE</b> EC.</p>
---	-------------------------------

**PROMESSE DE MISE A DISPOSITION  
ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDES  
en vue de la mise en œuvre de mesures environnementales  
(mise en place de Haies bocagères)**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

1. La société **Energie des Trois Sentiers**, société par actions simplifiée, au capital de 10 000 euros, ayant son siège social 32-36 rue de Bellevue à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 828 042 259, représentée par **Madame Eloïse CORJON**, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée la « **SOCIETE** »

2. [redacted] de nationalité française, demeurant [redacted]  
qui déclare être [redacted] (*raier les mentions inutiles*)  
~~Agissant en qualité de propriétaire~~ ~~propriétaire indivis~~ ~~usufruitier~~ ~~nu propriétaire~~ (dans le cas du nu-propiétaire, aux fins de s'engager à poursuivre l'exécution de l'acte, à compter de la reconstitution de la pleine propriété) (*raier les mentions inutiles*)

[redacted] de nationalité française, demeurant [redacted]  
qui déclare être [redacted] (*raier les mentions inutiles*)  
~~Agissant en qualité de propriétaire~~ ~~propriétaire indivis~~ ~~usufruitier~~ ~~nu propriétaire~~ (dans le cas du nu-propiétaire, aux fins de s'engager à poursuivre l'exécution de l'acte, à compter de la reconstitution de la pleine propriété) (*raier les mentions inutiles*)

En cas de pluralité de « propriétaires » (au sens large) du Terrain défini à l'annexe 1, tous s'engagent, par les présentes, solidairement et indivisiblement au profit de la Société.

Ci-après dénommé, de manière générique, le « **PROPRIETAIRE** »

**3. Intervention**

La société [redacted] groupement agricole d'exploitation en commun, au capital de [redacted] ayant son siège social à [redacted] immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de [redacted] sous le numéro [redacted] représentée par

[redacted] de nationalité française, demeurant [redacted]

Et [redacted] de nationalité française, demeurant [redacted]

Agissant en qualité de ~~titulaire d'un bail rural~~ de bénéficiaire d'une mise à disposition ~~de bénéficiaire d'un échange de cultures~~ (*raier la mention inutile*) – autres : (*à préciser*), intervenant à l'acte dans la mesure des droits qui sont les siens et, en ce qui concerne l'ONF, pour organiser au mieux ses relations avec la SOCIETE dans son activité de gestion de l'espace boisé.

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CE ME	TE CE	EC

Ci-après dénommé, de manière générique, le « **FERMIER** »

**D'UNE TROISIEME PART**

La SOCIETE, le PROPRIETAIRE et le FERMIER étant ci-après désignés ensemble les « **Parties** » et individuellement la « **Partie** ».

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CE ME	TE CE	EC

**PREAMBULE**

La SOCIETE, qui a notamment pour activité la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent, envisage la construction et l'exploitation d'un parc éolien sur le territoire des communes de La Chapelle-St-Laurent, Clessé et Neuvy-Bouin (ci-après le « **Parc éolien** »).

Dans le cadre de l'étude d'impact jointe à son dossier de demande d'Autorisation Environnementale pour la construction et l'exploitation de son Parc éolien, la SOCIETE s'est engagée à mettre en place des mesures de compensation et/ou d'accompagnement consistant à procéder à la plantation et la gestion de haies bocagères, afin de réduire l'impact paysager du Parc éolien et/ou d'améliorer et d'enrichir la biodiversité. Ces mesures, qui sont plus amplement détaillées en **Annexe 2**, sont destinées à accompagner l'insertion du parc éolien dans le territoire en permettant une mise en valeur paysagère et patrimoniale de nature à favoriser une identité locale, ainsi que l'amélioration du cadre de vie des habitants.

En tout état de cause, le PROPRIETAIRE dispose de droits réels sur les parcelles indiquées en **Annexe 1** (ci-après le « **Terrain** »), concernées par ces mesures.

Avant la signature des présentes, les Parties se sont rapprochées pour étudier la possibilité pour la SOCIETE de mener à bien, si bon lui semble, ces mesures. A cette occasion, la SOCIETE a pu fournir à ses partenaires diverses informations sur l'essentiel de son projet et de ses besoins fonciers.

En considération de quoi, et après avoir pu débattre du contenu de la présente promesse, tant de ses aspects particuliers que de son équilibre global, le PROPRIETAIRE et le FERMIER y ont consenti. Celles-ci résultent ainsi d'une discussion libre des Parties, et reflètent leur consentement sain, éclairé et sans contrainte.

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CE ME	TE CE	EC

**I – DROITS PROMIS POUR LA MISE EN ŒUVRE DES MESURES ENVIRONNEMENTALES**

La convention (ci-après la « **Convention** ») promise aux présentes se décompose en :

- une obligation de mise à disposition du Terrain et d'entretien en vue de permettre la mise en œuvre et la pérennité des mesures environnementales ;
- une constitution de servitudes destinée à sécuriser la réalisation de ces mesures, étant précisé que ces servitudes bénéficieront aux droits d'emphytéose dont la SOCIETE peut devenir titulaire et résultant d'autres actes.

La Convention a pour objet la mise en œuvre de ces droits, après la levée d'option de la SOCIETE, sur tout ou partie du Terrain, aux fins de mettre en place les mesures.

**ARTICLE – 1 : DESCRIPTION DES MESURES ENVIRONNEMENTALES**

Les mesures consistent dans la plantation et la gestion de haies bocagères sur un linéaire d'environ 600 mètres (ci-après les « **Mesures** » plus amplement détaillées en **Annexe 2**).

Une illustration des Mesures, ainsi que la partie du Terrain concernée, figurent sur le plan en **Annexe 3**.

**ARTICLE – 2 : CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DES MESURES**

La SOCIETE, si elle lève l'option, aura la faculté de procéder ou de faire procéder (par toute personne qu'elle désignerait, ce que le PROPRIETAIRE et le FERMIER acceptent d'ores et déjà) à ses seuls frais et risques, sur l'assiette du Terrain retenu, à tous les travaux nécessaires à la mise en œuvre des Mesures. Tous les aménagements résultant de ces travaux seront la propriété de la SOCIETE. Pendant sa durée, la Convention permet ainsi à la SOCIETE de mettre en œuvre les aménagements décrits en **Annexe 2** sur le Terrain, d'en être propriétaire et de les utiliser.

Tous les dégâts occasionnés en raison des diverses interventions pendant la période de travaux sur le Terrain, entraînant notamment la destruction des récoltes en cours, feront l'objet d'un dédommagement suivant le barème de la Chambre d'Agriculture départementale compétente.

Le détail des Mesures à mettre en place sur tout ou partie du Terrain, conformément aux accords du PROPRIETAIRE et de la SOCIETE, figure en **Annexe 2**. La SOCIETE (ou toute personne qu'elle désignerait pour effectuer et mettre en place ces mesures, ce que le PROPRIETAIRE accepte d'ores et déjà) est responsable du respect de ces accords. La répartition des missions (et des responsabilités) de chacun dans ce cadre est également détaillée en **Annexe 2**, ce que les Parties reconnaissent et acceptent définitivement.

**ARTICLE – 3 : OBLIGATIONS ET REPARTITION DES RESPONSABILITES ENTRE LES PARTIES****3.1 Obligations du PROPRIETAIRE**

Le PROPRIETAIRE s'oblige à mettre à la disposition de la SOCIETE la partie du Terrain dont l'emprise est indiquée sur le plan en **Annexe 3** en vue de la réalisation des Mesures.

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CE ME	TE CE	EC

**3.2 Obligations du FERMIER**

Le FERMIER accepte que la partie du Terrain dont l'emprise est indiquée sur le plan en **Annexe 3** soit mise à la disposition de la SOCIETE en vue de la réalisation des Mesures. Le FERMIER consent, définitivement et irrévocablement, à concilier tout droit qui résulterait de son statut avec ceux de la SOCIETE relativement à son projet.

Par ailleurs, en contrepartie de l'indemnisation prévue à l'Article 6, le FERMIER sera en charge de l'entretien des Mesures, selon les modalités suivantes : une fois par an, tailler et dégager la végétation envahissante nuisible pour la haie sans recours aux produits phytosanitaires, tel qu'indiqué en **Annexe 2**.

**3.3 Responsabilité de la SOCIETE**

La SOCIETE est responsable du contrôle du respect de la bonne exécution des Mesures.

**ARTICLE 4 : CONSTITUTION DE SERVITUDES****4.1 Objet des servitudes**

Les servitudes ci-après sont convenues entre le PROPRIETAIRE et la SOCIETE, en ce qu'elle sera titulaire de droits d'emphytéose (fonds dominants) résultant de baux emphytéotiques. Ces servitudes bénéficient à toute emphytéose de la SOCIETE. La SOCIETE peut faire naître ces servitudes par une simple levée d'option.

Le PROPRIETAIRE consent sur le Terrain à la création :

- d'une servitude de préservation des Mesures, qui a vocation à interdire toute activité de nature à porter atteinte à la mise en place, à la pérennité et aux objectifs attendus des Mesures telles que décrites à l'Article 1 et à l'Annexe 2 ;
- si nécessaire, d'une servitude d'accès en tout temps et heures de tous véhicules, pour accéder librement au Terrain, ainsi qu'assurer le contrôle du suivi des Mesures. Cette servitude s'exercera sur une bande d'une largeur maximale de 10 m, sauf réglementation spéciale. Les voies d'accès réalisées par la SOCIETE pourront être utilisées par le PROPRIETAIRE et/ou le FERMIER, l'entretien nécessaire à l'exploitation du Parc éolien étant à la charge de la SOCIETE.

Le PROPRIETAIRE reconnaît à la SOCIETE le droit de constituer une, plusieurs ou toutes ces servitudes.

La SOCIETE s'engage à informer le PROPRIETAIRE et le FERMIER dès que les assiettes définitives de la réalisation des Mesures seront connues.

**4.2 Effets des servitudes**

En cas de levée de l'option par la SOCIETE, le FERMIER s'engage, pour lui comme pour toute personne sur laquelle il aurait autorité et pour toute personne avec laquelle il aurait contracté :

- à ne pas s'opposer à la constitution de ces servitudes et accepter toutes les conséquences qui y sont attachées ;
- à renoncer à son droit de jouissance exclusive sur le Terrain et ce, dans la limite des zones effectivement nécessaires à la mise en œuvre des Mesures ;

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CE ME	TE CE	EC

- à entretenir des relations de bon voisinage avec la SOCIETE pendant toute la durée des servitudes ;
- à ne rien entreprendre ou laisser entreprendre sur les zones concernées du Terrain qui pourrait représenter une gêne pour le bon déroulement des travaux nécessaires aux Mesures.

Par application des articles 1205 et suivants du Code civil, la SOCIETE, en même temps qu'elle lèvera l'option, fera naître cette conciliation.

Les servitudes promises seront consenties par le PROPRIETAIRE pour une durée identique à celle de la Convention en vue de mesures environnementales et selon les mêmes modalités (date de prise d'effet et prorogation).

**ARTICLE 5 : DUREE ET PROROGATION DU TERME DE LA CONVENTION EN VUE DE MESURES ENVIRONNEMENTALES**

La Convention a une durée de 22 années entières et consécutives, à compter de sa prise d'effet. La SOCIETE pourra proroger unilatéralement ce terme pour une durée de 4 années, par décision expresse portée à la connaissance du PROPRIETAIRE et du FERMIER, par LRAR, un an au plus tard avant l'arrivée du terme en cours. Cette faculté de prorogation unilatérale pourra être exercée une seconde fois pour une nouvelle durée de 4 années, selon les mêmes modalités.

La prise d'effet de la Convention dépend de la réalisation des (ou de la renonciation aux) conditions suivantes, stipulées au seul profit de la SOCIETE :

- l'obtention par la SOCIETE de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à l'édification et à l'exploitation du Parc éolien envisagé, purgées de tout recours ;
- l'obtention par la SOCIETE de tous accords fonciers nécessaires permettant la réalisation du projet de construction et d'exploitation du Parc éolien envisagé ;
- l'obtention et la signature par la SOCIETE et tout gestionnaire du réseau d'un contrat d'accès au réseau public de transport (ou de distribution) d'électricité ;
- l'obtention et la signature par la SOCIETE et Electricité de France (ou une entreprise locale de distribution qui exploite le réseau public auquel est raccordée le Parc éolien) d'un contrat d'achat de l'électricité produite par le Parc éolien ;
- l'obtention par la SOCIETE d'un accord ferme et précis de financement du projet de Parc éolien.

Cette réalisation (ou renonciation) doit intervenir dans un délai maximal de 5 ans à compter de la levée d'option de la SOCIETE. A défaut de réalisation (ou renonciation), la Convention est caduque automatiquement sans aucune indemnité.

La SOCIETE informe sans délai le PROPRIETAIRE par LRAR de la réalisation des (ou renonciation aux) conditions suspensives et, par conséquent, de la naissance des effets de la Convention. La SOCIETE peut requérir ensuite d'un notaire qu'il le constate. En ce cas, l'acte notarié ainsi dressé fera également foi du point de départ du calcul de la durée.

Opérations préparatoires préalables : Par dérogation à l'effet suspensif des conditions ci-dessus, et pour permettre à la SOCIETE de préparer son projet pendant le délai de réalisation de ces conditions suspensives, il lui est accordé de pouvoir procéder sur le Terrain à quelques opérations préparatoires préalables au chantier ayant un impact limité, ce qu'acceptent d'ores et déjà le PROPRIETAIRE et le FERMIER.

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CE ME	TE CE	EC

**ARTICLE 6 : INDEMNITES – MONTANT ET MODALITES DE PAIEMENT**

La SOCIETE, si elle lève les conditions suspensives de la Convention, s'engage à payer l'indemnité suivante :

	Indemnité de base	Indemnité d'exploitation
<b>Montant</b>	██████████	██████████
<b>Fréquence du versement</b>	Unique et forfaitaire	Annuelle
<b>Naissance</b>	Prise d'effet de la Convention	Mise en service du Parc éolien
<b>Date de paiement</b>	30 jours suivant la prise d'effet	1 <sup>er</sup> mars
<b>Terme</b>	x	Terme échu
<b>Prorata temporis</b>	x	La 1 <sup>ère</sup> année, du jour de la mise en service au 31 décembre suivant cette date
<b>Mode de paiement</b>	Virement, sur le compte correspondant au RIB fourni par le PROPRIETAIRE, qui délivre une quittance gratuitement	
<b>Répartition</b>	██████████ au bénéfice du PROPRIETAIRE, en contrepartie des droits consentis au titre de la mise à disposition du Terrain et de la constitution de servitudes sur le Terrain ; ██████████ au bénéfice du FERMIER, en contrepartie de la renonciation à son droit de jouissance exclusive, de la conciliation mentionnée ci-dessus, ainsi que de la gêne occasionnée.	
<b>Indemnité d'entretien</b>	En complément de la part qui lui revient et en contrepartie des obligations souscrites au titre des présentes, et notamment de son obligation d'entretien des Mesures, le FERMIER percevra l'indemnité annuelle suivante ██████████	

La convention d'indemnisation du FERMIER prendra effet à la date de prise d'effet de la Convention et se poursuivra jusqu'au terme de la Convention, à moins que le FERMIER ne cesse son activité d'exploitation sur le Terrain et que le bail rural entre le FERMIER et le PROPRIETAIRE ne soit ni repris ni transféré en application de l'article L. 411-34 du Code rural et de la pêche maritime.

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CE ME	TE CE	EC

**II – PROMESSE****ARTICLE 7 : DUREE DE LA PROMESSE**

La Promesse prend effet à la date de sa signature par les Parties, pour une durée de 6 ans.

Dans l'hypothèse d'un recours gracieux ou contentieux à l'encontre des autorisations nécessaires à la construction et l'exploitation du Parc éolien, cette durée sera prorogée de 4 années supplémentaires.

**ARTICLE 8 : MODALITES DE REALISATION**

Jusqu'au dernier jour inclus de la Promesse, la SOCIETE a la faculté de lever l'option issue des présentes, formant définitivement de ce seul fait la Convention. La levée d'option pourra porter sur la seule mise à disposition du Terrain ou sur la mise à disposition du Terrain et la constitution d'une ou plusieurs servitudes.

Pour lever l'option, la SOCIETE enverra une LRAR (ou toute forme tenue pour équivalente telle que la remise en mains propres contre récépissé ou la sommation par voie d'huissier) à l'adresse du PROPRIETAIRE et du FERMIER, telle qu'indiquée au début des présentes. La première présentation de la LRAR fait foi entre les Parties.

Cette levée d'option précise le type d'obligation (mise à disposition et servitudes), l'emprise du Terrain concernée par les Mesures et celle des servitudes, les parcelles les y logeant, les objets des servitudes, les indemnités afférentes ainsi qu'un plan légendé.

Toute levée d'option suffit à former l'acte souhaité par la SOCIETE, cette formation n'étant pas repoussée à la signature d'un acte en la forme notariée.

Le rendez-vous chez le notaire en vue de la signature de l'acte authentique, le cas échéant, se tiendra dans les 365 jours qui suivent l'envoi de la lettre. Le PROPRIETAIRE et le FERMIER comprennent, qu'en cas de refus de leur part, ces actes peuvent faire l'objet d'une exécution forcée, l'article 1221 du Code civil ne pouvant y faire obstacle, n'étant pas tenu essentiellement d'une obligation de « faire » et lesdits actes donnant lieu à rémunération.

**ARTICLE 9 : MISE A DISPOSITION DU TERRAIN DURANT LA PROMESSE**

L'accomplissement de différentes études est nécessaire préalablement à la détermination de la faisabilité technique, réglementaire et économique du Parc éolien. L'ensemble de ces études (étude générale préliminaire, étude d'impact environnemental, examen des possibilités de raccordement au réseau électrique, expertise de vent, étude réglementaire...) sera désigné dans les présentes « Etude de faisabilité ».

A l'issue de chaque étape, la SOCIETE évalue la faisabilité du projet qui déterminera la poursuite ou l'abandon de son développement.

En vue de la réalisation de cette Etude de faisabilité, le PROPRIETAIRE et le FERMIER :

- s'engagent à donner à la SOCIETE et aux entreprises missionnées par cette dernière libre accès au Terrain ;

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CE ME	TE CE	EC

**CONFIDENTIEL**

Ce document est la propriété de wpd et ne peut être divulgué sans son autorisation écrite préalable.  
Page | 9

- autorisent la SOCIETE, le cas échéant, à implanter sur le Terrain les installations ou aménagements nécessaires à l'Etude de faisabilité et à réaliser des sondages dans le sol ou relevés de terrain ;
- donnent leur accord pour que la SOCIETE effectue toutes les démarches nécessaires à la réalisation des Mesures. Si un pouvoir spécial est nécessaire à cette fin, le PROPRIETAIRE consent définitivement à le donner à première demande de la SOCIETE sous la forme d'un mandat.

La SOCIETE informera le PROPRIETAIRE et le FERMIER des éventuelles interventions tout comme de l'avancement de l'Etude de faisabilité. Lors de ses interventions, elle s'engage à perturber le moins possible l'exploitation du Terrain et à veiller de manière raisonnable à sa garde et sa conservation.

Les éventuels dégâts aux cultures occasionnés par la réalisation de l'Etude de faisabilité sur le Terrain feront l'objet d'une indemnité calculée sur la base des tarifs de la Chambre d'Agriculture compétente.

Cette mise à disposition est formée pour la même durée que celle prévue pour la Promesse. La SOCIETE pourra y renoncer par anticipation.

**ARTICLE 10 : EXCLUSIVITE ET RESPECT DES DROITS DE LA SOCIETE**

Pendant toute la durée de la Promesse, le PROPRIETAIRE et le FERMIER ne peuvent revenir sur leur consentement (par application de l'article 1124 du Code civil).

- Par ailleurs, ils s'abstiendront de faire quoi que ce soit qui puisse entraver ou représenter une gêne :
- pour l'édification et l'exploitation du Parc éolien tel qu'envisagé par la SOCIETE, notamment la construction de bâtiments de grande hauteur (plus de 8 mètres) ou la plantation de haies ou d'arbres ;
  - pour la réalisation des Mesures.

Le PROPRIETAIRE et le FERMIER réserveront exclusivement leur accord à la SOCIETE ou aux tiers désignés par cette dernière et ne délivreront ni ne consentiront à quelque tiers que ce soit aucune autorisation ou convention d'occupation relative à des projets incompatibles ou en concurrence avec le Parc éolien et les Mesures ayant vocation à être mises en place, ainsi que sur les terrains voisins leur appartenant dans un rayon de 1500 mètres autour des limites extérieures du Terrain. Dans l'hypothèse où le PROPRIETAIRE et le FERMIER manqueraient à cette obligation, la SOCIETE se réserve le droit d'engager leur responsabilité.

Toute dérogation à l'exclusivité ci-dessus réservée à la SOCIETE nécessite un accord écrit préalable entre le PROPRIETAIRE, le FERMIER et la SOCIETE.

**ARTICLE 11 : CHANGEMENTS DU COCONTRACTANT**

La SOCIETE pourra transférer les droits qu'elle tient de la Promesse à toute personne de son choix, notamment à une autre société constituée ou à constituer en vue de l'exploitation du Parc éolien projeté. La SOCIETE s'engage à informer par écrit le PROPRIETAIRE et le FERMIER de la cession et de l'identité du cessionnaire.

Cette cession déchargera la SOCIETE de tout engagement au titre de la Promesse, à la date à laquelle ce transfert leur a été notifié, le tiers cessionnaire étant tenu de respecter l'intégralité des termes et

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CE ME	TE CE	EC

**CONFIDENTIEL**

Ce document est la propriété de wpd et ne peut être divulgué sans son autorisation écrite préalable.  
Page | 10

conditions des présentes à la date de la cession. Ainsi, le PROPRIETAIRE et le FERMIER agrément dès à présent toute personne qui, en cas de transfert, deviendrait leur cocontractant au titre de la Promesse.

En cas de vente, apport, échange, démembrement, etc. d'une ou plusieurs parcelles comprise(s) dans le Terrain, le PROPRIETAIRE s'engage à titre de résultat à obtenir l'engagement préalable écrit et daté de tout nouveau titulaire de droit sur ces parcelles d'exécuter la Promesse, au profit de la SOCIETE, l'écrit ainsi dressé devant comporter la mention d'un engagement de garantie de bonne exécution donné par l'actuel PROPRIETAIRE. Le PROPRIETAIRE s'engage également à informer la Société par LRAR sans délai, en lui adressant à cette occasion l'original de l'écrit précité.

En cas de changement de FERMIER, le PROPRIETAIRE et le FERMIER s'engagent à titre de résultat à faire reprendre les présentes par tout nouveau fermier.

**ARTICLE 12 : DECLARATIONS DES PARTIES ET OBLIGATION D'INFORMATION**

**Le PROPRIETAIRE déclare :**

- être régulièrement et l'unique propriétaire du Terrain, qui ne fait l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de s'opposer à la libre disposition de ses biens (servitudes légales ou conventionnelles, procédure en cours) ;
- que, d'une façon générale, le Terrain est libre de tous obstacles pouvant empêcher ou compliquer la réalisation du projet de la SOCIETE, ainsi que la mise en œuvre des Mesures, et notamment qu'il restera libre, en fait comme en droit, de toute occupation, exceptée celle résultant des accords conclus avec l'actuel FERMIER.

**Le FERMIER déclare :**

- qu'il est l'exploitant agricole du Terrain ;
- qu'à ce jour, il n'a consenti aucun apport du droit au bail rural, aucune mise à disposition, ni aucun échange (en jouissance notamment) portant sur ledit Terrain.

**Le PROPRIETAIRE et le FERMIER :**

- s'engagent à porter à la connaissance de la SOCIETE, avant le début des travaux, toutes les installations souterraines (notamment de drainage) qui pourraient exister sur ou sous le Terrain. Ils reconnaissent à la SOCIETE le droit d'effectuer à ses seuls frais tous travaux de modification ou d'aménagement desdites installations nécessaires ou utiles à la mise en œuvre des Mesures ;
- déclarent que les contraintes afférentes au Terrain au jour de la signature de la Promesse sont exhaustivement indiquées à l'Annexe 4 des présentes (contrats et engagements en cours, contraintes d'exploitation...).

**ARTICLE 13 : CONFIDENTIALITE**

Les présentes sont confidentielles. Les Parties s'interdisent donc de communiquer à des tiers (autres que leurs conseils ou toute personne chargée de participer aux études préalables) la Promesse, ainsi que toute information qu'elle contient, ou même son existence.

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CE ME	TE CE	EC

**ARTICLE 14 : ATTRIBUTION DE COMPETENCE**

A défaut d'accord amiable des Parties, tout litige, même en référé, qui pourrait naître des présentes sera de la compétence exclusive des tribunaux du ressort du lieu de résidence du défendeur, tel que désigné en tête des présentes. Conformément à l'article L. 111-1 du Code de la consommation, dans le cas où le PROPRIETAIRE est une personne physique n'agissant pas dans le cadre de son activité professionnelle, le PROPRIETAIRE a la possibilité de recourir à un médiateur de la consommation dans les conditions prévues au Titre Ier du Livre VI du Code de la consommation, préalablement à toute saisine d'une juridiction.

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties élisent domicile au lieu indiqué en tête des présentes.

**ARTICLE 15 : DIVISIBILITE – MODIFICATIONS :**

Si une ou plusieurs des stipulations devait être tenues pour inefficaces, non valables ou non écrites à la suite d'une décision de justice exécutoire, les autres stipulations n'en demeureraient pas moins valables et efficaces. En ce cas, les Parties s'efforcent de bonne foi de substituer aux dispositions non valables ou inefficaces toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique des présentes.

**ARTICLE 16 : FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments résultant des présentes et des actes juridiques qui s'en suivraient seront supportés par la SOCIETE.

**ARTICLE 17 : ANNEXES**

Les Annexes font partie intégrante de la Promesse, étant précisé que, conformément au droit, les Parties se libèrent mutuellement d'avoir à en parapher les pages, tout comme il leur est inutile de parapher les pages de la Promesse (sauf dans la marge, en cas de rature ou d'ajout manuscrit) :

- Annexe 1 : IDENTIFICATION DES PARCELLES
- Annexe 2 : DETAIL DES MESURES ET REPARTITION DES MISSIONS ET RESPONSABILITES
- Annexe 3 : PLAN DES ZONES CONCERNEES PAR LES MESURES
- Annexe 4 : CONTRAINTES FORMULEES PAR LE PROPRIETAIRE ET LE FERMIER
- Annexe 5 : INFORMATION PRECONTRACTUELLE

\*\*  
\*

Fait en autant d'exemplaires originaux strictement identiques (5) que de signataires (i.e. toute personne concernée par les présentes), chacun des signataires s'engageant à conserver le sien.

Il est expressément accordé à la SOCIETE la faculté de faire enregistrer les présentes à ses propres frais, afin de leur conférer date certaine.

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CE ME	TE CE	EC

Le PROPRIETAIRE	Le FERMIER	La SOCIETE
Fait à [REDACTED] Le [REDACTED]	Fait à [REDACTED] Le [REDACTED]	Fait à [REDACTED] Le [REDACTED]
Signature [REDACTED]	Signature [REDACTED]	Signature Mme CORJON Eloïse
Signature [REDACTED]	Signature [REDACTED]	[REDACTED]

**Energie des  
Trois Sentiers**  
SASU au capital de 10.000 €  
RCS Nanterre 828 042 259  
32-36, rue de Bellevue - 92100 Boulogne-Billancourt  
Tel. : +33 (0) 141 31 09 02

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CE ME	TE CE	EC

**ANNEXE 1 : IDENTIFICATION DES PARCELLES**

Le "Terrain" appartenant au PROPRIETAIRE, objet de la présente Promesse, est composé de la (des) parcelle(s) suivante(s) :

Section	N° de parcelle	ha	Surface		Commune	Nature de la parcelle (terre, boisée, etc.)	Domanialité (publique ou privée)
			a	Ca			
A	144	1	95	60	Neuvy-Bouin	Terre	Privé
A	151	0	65	80	Neuvy-Bouin	Terre	Privé
A	154	0	90	60	Neuvy-Bouin	Terre	Privé
A	155	0	59	60	Neuvy-Bouin	Terre	Privé
A	156	1	50	80	Neuvy-Bouin	Terre	Privé
A	157	1	45	10	Neuvy-Bouin	Terre	Privé
A	158	0	62	00	Neuvy-Bouin	Terre	Privé
A	159	0	91	00	Neuvy-Bouin	Terre	Privé

Le Terrain inclut tous les éléments matériels et juridiques qui s’y rapportent. Le PROPRIETAIRE déclare que, à sa connaissance, le Terrain est libre de toute inscription (privilège, hypothèque ou autres charges réelles, commandement ou dénonciation de saisie, etc.).

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CE ME	TE CE	EC

**ANNEXE 2 : DETAIL DES MESURES ET REPARTITION DES MISSIONS ET RESPONSABILITES**

**DETAILS DES MESURES A METTRE EN PLACE**

Plantation et gestion de haies bocagères sur un linéaire d'environ 600 mètres. L'objectif étant de compenser le linéaire de haies coupées dans le cadre du projet et de recréer ou conforter le bocage et de fait les continuités écologiques boisées.  
Des essences locales telles que le Noisetier, l'Aubépine, le Prunelier, le Chêne, etc. seront choisies pour la plantation.  
Des filets de protection ainsi que du paillage pourront être posés pour chaque arbuste.  
L'organisation de la plantation devra faire l'objet d'un plan de plantations préalablement réalisé par un Paysagiste/Ecologue concepteur. Ces plantations seront probablement réalisées à l'automne suivant la fin du chantier de construction.  
Concernant l'entretien, une fois par an, il sera nécessaire de tailler et dégager la végétation envahissante nuisible pour la haie sans recours aux produits phytosanitaires.

**TABLEAU DES MISSIONS ET RESPONSABILITES**

Hérarchisation des objectifs	Mesure
Objectifs	Compenser le linéaire de haies coupées dans le cadre du projet. Recréer ou conforter le bocage et de fait les continuités écologiques boisées. Plantation et gestion de haies bocagères :
Description des Mesures	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plantation de haies bocagères d'essences locales (Noisetier, Aubépine, Prunelier, Chêne, etc.)</li> <li>- protection des plants par des filets et paillage pour chaque arbuste</li> <li>- entretien une fois par an par taillage et dégagement de la végétation envahissante nuisible pour la haie sans recours aux produits phytosanitaires</li> </ul>
Echéance de réalisation	Dans les 5 ans à compter de la levée d'option de la Société
Localisation	Parcelles A144, A151, A154, A155, A156, A157, A158 et A159
Périodes d'entretien (fréquence, gammes de produits)	Une fois par an, tailler et dégager la végétation envahissante nuisible pour la haie sans recours aux produits phytosanitaires.
Intervenant chargé de l'entretien	Fermier
Responsable de la mesure	Energie des Trois Sentiers

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CE ME	TE CE	EC



## ANNEXE 5 : INFORMATION PRECONTRACTUELLE

Intitulé du contrat informations sur le cocontractant	« Promesse de mise à disposition et de constitution de servitudes en vue de la mise en œuvre de mesures environnementales » <b>Energie des Trois Sentiers</b> , société par actions simplifiée au capital de 10 000 €, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 828 042 259, dont le siège social est situé 32-36 rue de Bellevue - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT, représentée par Madame Eloïse CORJON, « <b>Energie des Trois Sentiers</b> » ci-après. Votre interlocuteur principal est : Eloïse CORJON - mail : e.corjon@wpd.fr - téléphone : 07 85 12 22 35
Mesures environnementales envisagées par le cocontractant	Dans le cadre de l'étude d'impact jointe à son dossier de demande d'Autorisation Environnementale pour la construction et l'exploitation de son Parc éolien, <b>Energie des Trois Sentiers</b> s'est engagée à mettre en place des mesures de compensation et/ou d'accompagnement consistant à procéder à la plantation et la gestion de haies bocagères sur un linéaire d'environ 600 mètres, afin de réduire l'impact paysager du Parc éolien et/ou d'améliorer et d'enrichir la biodiversité.
Durée de la Promesse	La Promesse prend effet à la date de sa signature par les Parties, pour une durée de <b>6 ans</b> . Cette durée peut être prorogée de <b>4 années supplémentaires en cas de recours gracieux ou contentieux</b> à l'encontre des autorisations nécessaires à la construction et à l'exploitation du parc éolien. Au terme de la Promesse, éventuellement prorogée, et en l'absence de levée de d'option par <b>Energie des Trois Sentiers</b> , la Promesse prendra fin de plein droit, sans autre formalité ni indemnité. En cas d'abandon du projet de parc éolien antérieurement à ce terme, <b>Energie des Trois Sentiers</b> pourra seule renoncer au bénéfice de la Promesse de façon anticipée.
Principaux accords contenus dans la Promesse	<p><b>Convention de mise à disposition en vue de la mise en œuvre des mesures environnementales :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Engagements : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Le Propriétaire s'oblige à mettre à la disposition de <b>Energie des Trois Sentiers</b> la partie des terrains lui appartenant (cf. Annexe 3 de la Promesse), en vue de la mise en œuvre des mesures.</li> </ul> </li> <li>- Montant de l'Indemnité : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Indemnité de base unique et forfaitaire : [REDACTED]</li> <li>o Indemnité d'exploitation annuelle : [REDACTED]</li> <li>o Indemnité d'entretien annuelle au bénéfice du fermier : [REDACTED]</li> </ul> </li> <li>- Exigibilité de l'Indemnité : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Indemnité de base : à compter de la prise d'effet de la Convention</li> <li>o Indemnité d'exploitation : à la mise en service du Parc éolien</li> </ul> </li> <li>- Répartition des Indemnités de base et d'exploitation : <ul style="list-style-type: none"> <li>o [REDACTED] au bénéfice du propriétaire</li> <li>o [REDACTED] au bénéfice du fermier</li> </ul> </li> <li>- <b>Durée de la Convention</b> : 22 années entières et constitutives. Faculté de prorogation au profit de <b>Energie des Trois Sentiers</b> pour une durée de 4 ans, pouvant s'exercer 2 fois, portant ainsi la durée maximum de la convention à 30 ans.</li> </ul>

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CE ME	TE CE	EC

Ce document est la propriété de wpd et ne peut être divulgué sans son autorisation écrite préalable.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Formation de la Convention</b> : La Convention est formée par levée d'option de <b>Energie des Trois Sentiers</b> sur le ou les terrains retenus.</li> </ul> <p><b>Constitution de servitudes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Engagements : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Le Propriétaire consent à la constitution de servitudes par <b>Energie des Trois Sentiers</b> sur tout ou partie des terrains lui appartenant (cf. Annexe 2 de la Promesse).</li> </ul> </li> <li>- <b>Nature des servitudes</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Servitude de préservation des mesures</li> <li>o Servitude d'accès</li> </ul> </li> <li>- <b>Durée de la constitution de servitudes</b> : Identique à celle de la Convention de mise à disposition et mêmes modalités de prorogation</li> <li>- <b>Formation des servitudes</b> : La constitution de servitudes est formée par simple levée d'option de <b>Energie des Trois Sentiers</b>.</li> </ul> <p><b>Résiliation partielle du bail rural et conciliation des droits du Fermier avec ceux de Energie des Trois Sentiers :</b> Le Fermier consent à concilier tout droit qui résulterait de son statut avec ceux de <b>Energie des Trois Sentiers</b> relativement à la mise en œuvre des mesures environnementales.</p>
Avertissements	<p>Cette note d'information précontractuelle atteste que les informations ci-dessus ont été remises à ses signataires pour leur parfaite information, concernant la mise en œuvre de mesures environnementales en général et le contenu du document intitulé « Promesse de mise à disposition et de constitution de servitudes en vue de la mise en œuvre de mesures environnementales ».</p> <p>Ledit document intitulé « Promesse de mise à disposition et de constitution de servitudes en vue de la mise en œuvre de mesures environnementales » est une promesse unilatérale définie par l'article 1124 du Code civil. En effet, bien que le consentement définitif du Propriétaire et du Fermier soit donné dès la signature de la Promesse, <b>Energie des Trois Sentiers</b> décidera seul de former la Convention, et seulement lorsque son projet est en phase de préparation à la construction. Ce mécanisme est celui de la levée d'option (article 8 de la Promesse).</p> <p>A noter : les éléments relevant de la Promesse seule sont applicables dès sa date de signature :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Droit d'accès et de présence (article 9) sur les terrains appartenant au Propriétaire : <b>Energie des Trois Sentiers</b> (ou toute société qu'elle se substituerait pour les besoins du projet) est autorisée à réaliser les études de faisabilité de son projet éolien ;</li> <li>o Engagement d'exclusivité (article 10).</li> </ul>

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CE ME	TE CE	EC

**PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDES**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

1. La société **Energie des Trois Sentiers**, société par actions simplifiée, au capital de 10 000 euros, ayant son siège social 32-36 rue de Bellevue à BOULOGNE-BILLAN COURT (92100), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 828 042 259, représentée par **Madame Eloïse CORJON**, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée la « SOCIETE »

- 2. [REDACTED], de nationalité française  
demeurant [REDACTED]
- [REDACTED], de nationalité française  
demeurant [REDACTED]

Ci-après dénommés, de manière générique, le « PROPRIETAIRE »

3. [REDACTED] ayant son siège sociale à [REDACTED], immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de [REDACTED] sous le numéro [REDACTED] représentée par :

[REDACTED]  
Demeurant [REDACTED]

et

[REDACTED]  
Demeurant [REDACTED]

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CG/ING/NG/FG/SG	JPM FI	EC

Agissant en qualité de titulaire d'un bail rural – de bénéficiaire d'une mise à disposition – de bénéficiaire d'un échange de culture (rayer la mention inutile)

Ci-après dénommé(e)(s), de manière générique, le « FERMIER »

**D'UNE TROISIEME PART**

La SOCIETE, le PROPRIETAIRE et le FERMIER étant ci-après désignés ensemble les « Parties ».

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CG/ING/NG/FG/SG	JPM FI	EC

<b>PREAMBULE</b>
------------------

La SOCIETE, qui a pour activité la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent, envisage la construction et l'exploitation d'un parc éolien sur le territoire des communes de La Chapelle-Saint-Laurent, Clessé et Neuvy-Bouin (ci-après le « Parc éolien »).

A titre informatif, un parc éolien comprend habituellement les éléments suivants :

- une ou plusieurs éoliennes dont la hauteur peut être comprise entre 150 et 240 m en bout de pales (position verticale) et la puissance comprise entre 2 et 4 MW ;
- des fondations mesurant entre 14 et 28 m de diamètre ;
- des « équipements annexes » :
  - o des plates-formes de montage ou aires de grutage d'une superficie d'environ 2500 m<sup>2</sup> ;
  - o un réseau de câbles électriques enterrés à une profondeur minimum de 80 cm ;
  - o un ou plusieurs postes de livraison d'une surface au sol comprise entre 15 et 30 m<sup>2</sup> ;
  - o des chemins d'accès de 4 à 8 m de large en ligne droite ou en courbe.

En ce qui concerne le projet de La Chapelle-Saint-Laurent, Clessé et Neuvy-Bouin, la SOCIETE envisage sur l'ensemble de la zone d'étude l'implantation de 4 éoliennes, d'une hauteur totale en bout de pale de 175 mètres, pour une puissance totale installée maximale de 15,2 MW.

Le Propriétaire dispose de droits réels sur les parcelles indiquées en annexe 1 (ci-après le « Terrain »).

Avant la signature des présentes, les Parties se sont rapprochées pour étudier la possibilité pour la SOCIETE de mener à bien, si bon lui semble :

- i. l'implantation et l'exploitation d'un Parc éolien sur le Terrain ;
- ii. la mise en place de mesures environnementales de réduction d'impact, de compensation et/ou d'accompagnement consistant à procéder à la restauration et la gestion conservatoire d'une mare existante, à la plantation de nouvelles haies multistrates et densification de haies existantes, et à la création d'arbres têtards, afin de réduire l'impact paysager du Parc éolien et/ou d'améliorer et d'enrichir la biodiversité. Ces mesures sont plus amplement détaillées en **Annexe 2**. A long terme, les mesures mises en place permettront d'améliorer l'environnement des habitants du territoire.

A cette occasion, la SOCIETE a pu fournir à ses partenaires diverses informations sur l'essentiel de son projet et de ses besoins fonciers, reprises dans un document, en Annexe 5.

En considération de quoi, et après avoir pu débattre du contenu de la présente promesse, tant de ses aspects particuliers que de son équilibre global, le PROPRIETAIRE et le FERMIER y ont consenti. Celles-ci résultent ainsi d'une discussion libre des Parties, et reflètent leur consentement sain, éclairé et sans contrainte.

Ainsi, par la présente :

- Le PROPRIETAIRE confère à la SOCIETE la faculté de constituer sur tout ou partie du Terrain une ou plusieurs servitudes réelles :
  - o câblage et réseaux souterrains nécessaires au raccordement électrique et téléphonique ;
  - o passage impliquant éventuellement la création de chemins d'accès ;
  - o préservation du fonctionnement et du rendement du parc éolien ;
  - o préservation de la pérennité des mesures environnementales.
- Le FERMIER s'engage à renoncer à son droit de jouissance exclusive dans la mesure des servitudes pouvant être constituées par la SOCIETE ;

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CG/ING/NG/FG/SA	JPM F/	EC

- Le PROPRIETAIRE donne à la SOCIETE l'accès au Terrain en vue de réaliser les études de faisabilité. Il lui consent tous les mandats et autorisations à cette fin, ce que le FERMIER accepte.

La SOCIETE pourra décider de la nature des servitudes à constituer sur le Terrain, étant précisé que ces éléments ne pourront être déterminés qu'une fois le résultat des études de faisabilité obtenus.

Le PROPRIETAIRE et le FERMIER sont également informés de l'éventualité qu'aucun équipement annexe ne soit installé sur le Terrain et, qu'en conséquence, aucune constitution de servitudes ne soit conclue.

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CG/ING/NG/FG/SA	JPM F/	EC

## I – CARACTERISTIQUES DE LA CONSTITUTION DE SERVITUDES

### ARTICLE 1 : NATURE DES SERVITUDES

Le PROPRIETAIRE s'oblige, sur le Terrain constitutif du fonds servant, à la création :

- d'une servitude d'accès en tous temps et heures d'engins, grues et tous véhicules, pour [REDACTED] assurer le contrôle du suivi des mesures environnementales. Cette servitude s'exercera sur une bande d'une largeur maximale de 10 m, sauf réglementation spéciale. Les voies d'accès réalisées par la SOCIETE pourront être utilisées par le PROPRIETAIRE et/ou le FERMIER, l'entretien nécessaire à l'exploitation du Parc éolien étant à la charge de la SOCIETE ;
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- d'une servitude visant à préserver la pérennité des mesures environnementales, par :
  - o l'interdiction de toute activité de nature à porter atteinte à la mise en place, à la pérennité et aux objectifs attendus des mesures environnementales telles que décrites à l'Annexe 2.

Le PROPRIETAIRE reconnaît à la SOCIETE le droit de constituer une, plusieurs ou toutes ces servitudes. Le FERMIER déclare qu'il ne s'opposera pas à la constitution de ces servitudes et acceptera toutes les conséquences qui y sont attachées.

### ARTICLE 2 : DETERMINATION DE L'EMPRISE ET CONSEQUENCES DES SERVITUDES

La détermination précise de l'emprise des servitudes sera effectuée de manière à essayer de minimiser l'impact sur l'usage agricole du Terrain tout en tenant compte des contraintes techniques et administratives du Parc éolien. La SOCIETE s'engage à informer le PROPRIETAIRE et le FERMIER dès que les assiettes définitives seront connues.

Pendant toute la durée de la Constitution de servitudes et dans tous les cas, le Parc éolien demeurera la propriété de la SOCIETE, le PROPRIETAIRE renonçant à prétendre à un droit quelconque sur tout ce qui pourrait être installé par la SOCIETE ou à en demander la démolition ou l'enlèvement.

La SOCIETE demeurera seule responsable des accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux qu'elle déciderait, ainsi que de la présence et de l'exploitation des installations qu'elle aurait fait implanter sur le Terrain. Elle devra s'assurer contre les risques liés à son activité et en justifier à la demande du PROPRIETAIRE.

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CG/ING/NG/FGL/SG	JPM F07	EC

Dans tous les cas, le PROPRIETAIRE fera son affaire personnelle, pendant toute la durée des servitudes ainsi promises, de toutes les conséquences de ces servitudes sur toute personne bénéficiaire d'un droit sur le Terrain, de façon à ce que la SOCIETE ne soit jamais inquiétée.

### ARTICLE 3 : DUREE DE LA CONSTITUTION DE SERVITUDES ET PROROGATION DU TERME

La Constitution de servitudes sera conclue à compter de la levée d'option et prendra effet pour une durée de 22 années entières et consécutives à la date de réalisation des conditions suspensives suivantes, stipulées au seul profit de la SOCIETE :

- l'obtention par la SOCIETE de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à l'édification et à l'exploitation du Parc éolien envisagé, purgées de tout recours ;
- l'obtention par la SOCIETE de tous accords fonciers nécessaires permettant la réalisation du projet de construction et d'exploitation du Parc éolien envisagé ;
- l'obtention et la signature par la SOCIETE et tout gestionnaire du réseau d'un contrat d'accès au réseau public de transport (ou de distribution) d'électricité ;
- l'obtention et la signature par la SOCIETE et Electricité de France (ou une entreprise locale de distribution qui exploite le réseau public auquel est raccordée le Parc éolien) d'un contrat d'achat de l'électricité produite par le Parc éolien ;
- l'obtention par la SOCIETE d'un accord ferme et précis de financement du projet de Parc éolien.

La SOCIETE pourra proroger unilatéralement ce terme pour une durée de 4 années, par décision expresse portée à la connaissance du PROPRIETAIRE, un an au plus tard avant l'arrivée du terme de la Constitution de servitudes en cours. Cette faculté de prorogation unilatérale pourra être exercée une seconde fois pour une nouvelle durée de 4 années, selon les mêmes modalités, de sorte que la Constitution de servitudes aura une durée de 22 ans, au moins, et de 30 ans, au plus.

A l'exception de son terme, la Constitution de servitudes demeurera inchangée pour toute la période prorogée.

### ARTICLE 4 : INDEMNITES – MONTANT ET MODALITES DE PAIEMENT

#### Article 4.1. Montant des indemnités

La SOCIETE, si elle lève l'option, s'engage à verser, entre les mains du PROPRIETAIRE, en contrepartie des servitudes qui seraient constituées sur le Terrain :

- une indemnité de base, unique et forfaitaire [REDACTED], pour toutes les servitudes consenties ainsi que toute leur durée, quels que soient leur nombre et leur emprise ;
- les indemnités complémentaires suivantes dues en période de production d'électricité du Parc éolien :
  - o [REDACTED]
  - o [REDACTED]
  - o [REDACTED]
  - o préservation de la pérennité des mesures environnementales [REDACTED].

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CG/ING/NG/FGL/SG	JPM FA	EC

**4.2. Modalités de paiement des indemnités**

L'indemnité de base sera versée à la fin du mois suivant la prise d'effet de la constitution de servitudes.

Les indemnités complémentaires seront versées à terme échu à compter de la date anniversaire de la mise en service du Parc éolien, correspondant à la prise d'effet du contrat d'achat d'électricité signé avec Electricité de France (ou une entreprise locale de distribution qui exploite le réseau public auquel est raccordée le Parc éolien).

**4.3. Répartition de l'Indemnité entre le PROPRIETAIRE et le FERMIER**

Le montant des indemnités sera partagé entre le PROPRIETAIRE et le FERMIER, à hauteur de :  
 [REDACTED], en contrepartie de son consentement à la constitution des servitudes sur le Terrain ;  
 [REDACTED] à titre d'indemnité en contrepartie de la renonciation à son droit de jouissance exclusive dans la mesure de ces servitudes,  
 le PROPRIETAIRE et le FERMIER faisant leur affaire personnelle de ce partage entre eux.

**ARTICLE 5 : AUTORISATION DE TRAVAUX**

La SOCIETE, si elle lève l'option, aura la faculté de procéder ou de faire procéder à ses seuls frais et risques, sur l'assiette du Terrain, à tous les travaux nécessaires à la construction et à l'exploitation (maintenance et entretien compris) du Parc éolien envisagé.

La SOCIETE, si elle lève l'option, aura en outre la faculté de procéder ou de faire procéder (par toute personne qu'elle désignerait, ce que le PROPRIETAIRE et le FERMIER acceptent d'ores et déjà), toujours à ses seuls frais et risques, sur l'assiette du Terrain retenu, à tous les travaux nécessaires à la mise en œuvre des mesures environnementales.

Le détail desdites mesures à mettre en place sur tout ou partie du Terrain, conformément aux accords du PROPRIETAIRE et de la SOCIETE, figure en Annexe 2. La SOCIETE (ou toute personne qu'elle désignerait pour effectuer et mettre en place ces mesures, ce que le PROPRIETAIRE accepte d'ores et déjà) est responsable du respect de ces accords. La répartition des missions (et des responsabilités) de chacun dans ce cadre est également détaillée en Annexe 2, ce que les Parties reconnaissent et acceptent définitivement.

Toutes les installations résultant des travaux évoqués ci-avant seront la propriété de la SOCIETE. Pendant sa durée, la Convention permet ainsi à la SOCIETE de construire sur le Terrain, d'être propriétaire de ce qu'elle y construit et de l'utiliser.

Tous les dégâts occasionnés en raison des diverses interventions pendant la période de travaux sur le Terrain, entraînant notamment la destruction des récoltes en cours, feront l'objet d'un dédommagement suivant le barème de la Chambre d'Agriculture départementale compétente.

**ARTICLE 6 : DEMANTELEMENT ET GARANTIES FINANCIERES**

Au terme de l'exploitation du Parc éolien, et avant le terme de la Constitution de servitudes, la SOCIETE s'engage à procéder à ses frais au démantèlement des installations, ainsi qu'à la remise en état complète des lieux, conformément à l'arrêté du 26 août 2011 modifié qui prévoit notamment :

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CG 176 INC / FGL / SC	JPM FGL	EC

- le démantèlement des câbles dans un rayon de 10 mètres autour des éoliennes et des postes de livraison ;
- le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 cm et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le PROPRIETAIRE souhaite leur maintien en l'état.

La mise en service du Parc éolien sera subordonnée, conformément à la loi, à la constitution de garanties financières par la SOCIETE visant à couvrir les opérations de démantèlement en cas de défaillance de l'exploitant lors de la remise en état du site.

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CG 176 INC / FGL / SC	JPM FGL	EC

## II – INTERVENTION DU FERMIER

### ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DU FERMIER - RENONCIATION A SON DROIT DE JOUISSANCE EXCLUSIVE

Le FERMIER est parfaitement informé du projet de Parc éolien envisagé par la SOCIETE et de ses conséquences et il s'engage à entretenir des relations de bon voisinage avec la SOCIETE pendant toute la durée des servitudes.

En cas de levée de l'option par la SOCIETE, le FERMIER s'engage à renoncer à son droit de jouissance exclusive sur le Terrain.

Par ailleurs, pendant la durée des servitudes, le FERMIER s'engage, pour lui comme pour toute personne sur laquelle il aurait autorité et pour toute personne avec laquelle il aurait contracté, à ne rien entreprendre ou laisser entreprendre sur le Terrain, pas plus qu'à proximité de cette assiette, notamment sur les terrains voisins lui appartenant ou qu'il exploite, qui pourrait représenter une gêne pour le bon déroulement des travaux nécessaires à la construction, à la maintenance au démantèlement des installations du Parc éolien projeté, ainsi que pour son fonctionnement optimal.

Le FERMIER ne consentira aucun apport du droit au bail rural, aucune mise à disposition, ni aucun échange (en jouissance notamment) portant sur le Terrain sans une information écrite préalable de la SOCIETE.

### ARTICLE 8 : CONVENTION D'INDEMNISATION DU FERMIER

En contrepartie de la renonciation à son droit de jouissance exclusive, ainsi que des obligations souscrites au titre des présentes et de la gêne occasionnée lors de la construction puis de l'exploitation du Parc éolien envisagé, le FERMIER percevra une indemnisation en application de l'article 4.4 de la Promesse.

La convention d'indemnisation du FERMIER prendra effet à la date de prise d'effet de la Convention de servitudes et se poursuivra jusqu'au terme de cette Convention, à moins que le FERMIER ne cesse son activité d'exploitation sur le Terrain et que le bail rural entre le FERMIER et le PROPRIETAIRE ne soit ni repris ni transféré en application de l'article L. 411-34 du Code rural et de la pêche maritime.

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CG INGINERIE	LPM FCI	EC

## III – DISPOSITIONS DE LA PROMESSE ET MISE A DISPOSITION DU TERRAIN

### ARTICLE 9 : DUREE DE LA PROMESSE

La Promesse prend effet à la date de sa signature par les Parties, pour une durée de 6 ans.

Dans l'hypothèse d'un recours gracieux ou contentieux à l'encontre des autorisations administratives, cette durée sera prorogée de 4 années supplémentaires.

Au terme de la Promesse, éventuellement prorogée, et en l'absence de levée d'option par la SOCIETE, la Promesse prendra fin de plein droit, sans autre formalité ni indemnité. En cas d'abandon du projet de Parc éolien antérieurement à ce terme, la SOCIETE pourra seule renoncer au bénéfice de la Promesse de façon anticipée, ce dont elle devra informer le PROPRIETAIRE et/ou le FERMIER par écrit.

### ARTICLE 10 : MODALITES DE REALISATION

Jusqu'au dernier jour inclus de la Promesse, la SOCIETE a la faculté de lever l'option, formant définitivement de ce seul fait les servitudes conventionnelles.

Pour lever l'option, la SOCIETE enverra une lettre recommandée avec avis de réception (ou toute forme tenue pour équivalente) à l'adresse du PROPRIETAIRE et du FERMIER, telle qu'indiquée au début des présentes. La date d'expédition de la lettre recommandée avec avis de réception prévue ci-dessous fait foi entre les Parties.

Le rendez-vous chez le notaire en vue de la signature de l'acte authentique se tiendra dans les 365 jours qui suivent l'envoi de la lettre. En cas de refus du PROPRIETAIRE ou du FERMIER de se rendre chez le notaire ou de lui fournir les pièces nécessaires à la rédaction de l'acte notarié, la carence ou les difficultés étant constatées, les Parties acceptent que l'exécution de de cette obligation soit forcée et que soit constatée de manière authentique, et sans autre condition, la rencontre de leurs volontés, le tout sans préjudice de l'indemnisation des dommages que la SOCIETE subirait alors.

La levée de l'option à laquelle la SOCIETE peut procéder forme définitivement, à sa date et en son lieu, la convention promise par le PROPRIETAIRE et acceptée par le FERMIER, sa perfection n'étant ainsi pas repoussée au jour de la rédaction d'un acte notarié, uniquement requise à des fins de publicité foncière.

### ARTICLE 11 : MISE A DISPOSITION DU TERRAIN

L'accomplissement de différentes études est nécessaire préalablement à la détermination de la faisabilité technique, réglementaire et économique du Parc éolien et des mesures environnementales détaillées en Annexe 2. L'ensemble de ces études (étude générale préliminaire, étude d'impact environnemental, examen des possibilités de raccordement au réseau électrique, expertise de vent, étude réglementaire, etc.) sera désigné dans les présentes « Etude de faisabilité ».

A l'issue de chaque étape, la SOCIETE évalue la faisabilité du projet qui déterminera la poursuite ou l'abandon de son développement.

En vue de la réalisation de cette Etude de faisabilité, le PROPRIETAIRE et le FERMIER :

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CG INGINERIE	LPM FM	EC

- s'engagent à donner à la SOCIETE et aux entreprises missionnées par cette dernière libre accès au Terrain ;

[Redacted]

- donnent leur accord pour que la SOCIETE effectue toutes les démarches nécessaires à la réalisation du Parc éolien (notamment le dépôt d'une demande en vue d'obtenir l'autorisation administrative requise pour construire et exploiter le Parc éolien) et à la mise en œuvre des mesures environnementales détaillées à l'Annexe 2. Si un pouvoir spécial est nécessaire à cette fin, le PROPRIETAIRE s'engage à le donner à première demande de la SOCIETE sous la forme d'un mandat.

La SOCIETE informera le PROPRIETAIRE et le FERMIER des éventuelles interventions tout comme de l'avancement de l'Etude de faisabilité. Lors de ses interventions, elle s'engage à perturber le moins possible l'exploitation du Terrain et à veiller de manière raisonnable à sa garde et sa conservation.

Les éventuels dégâts aux cultures occasionnés par la réalisation de l'Etude de faisabilité sur le Terrain feront l'objet d'une indemnité calculée sur la base des tarifs de la Chambre d'Agriculture compétente.

[Redacted]

Cette mise à disposition est formée pour la même durée que celle prévue pour la promesse de constitution de servitudes. La SOCIETE pourra y renoncer par anticipation.

**ARTICLE 12 : EXCLUSIVITE**

[Redacted]

Toute dérogation à l'exclusivité ci-dessus réservée à la SOCIETE nécessite un accord écrit préalable entre le PROPRIETAIRE, le FERMIER et la SOCIETE.

**ARTICLE 13 : CESSION**

La SOCIETE pourra céder les droits qu'elle tient de la Promesse à toute personne de son choix, notamment à une autre société constituée ou à constituer en vue de l'exploitation du Parc éolien projeté. La SOCIETE s'engage à informer par écrit le PROPRIETAIRE et le FERMIER de la cession et de l'identité du cessionnaire.

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CG / RG / INC / (F6) / SG	JPM / FM	EC

Cette cession déchargera la SOCIETE de tout engagement au titre de la Promesse, le tiers cessionnaire étant tenu de respecter l'intégralité des termes et conditions des présentes à la date de la cession.

**ARTICLE 14 : DECLARATIONS DES PARTIES ET OBLIGATION D'INFORMATION**

**Le PROPRIETAIRE déclare :**

- être régulièrement propriétaire du Terrain, qui ne fait l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de s'opposer à la libre disposition de ses biens ;
- que le Terrain n'a jamais fait l'objet d'un sinistre (inondation, coulée de boue, mouvement de terrain, catastrophe naturelle/technologique...) et ne présente pas de cavités souterraines ou remblais ;
- que d'une façon générale, le Terrain est libre de tous obstacles pouvant empêcher ou compliquer la réalisation du projet de la SOCIETE ou l'exercice d'un droit réel pour les besoins de la réalisation et de l'exploitation du Parc éolien projeté (inscription hypothécaire ou de privilège, sûreté, charge, droit de retour, interdiction d'aliéner ou d'hypothéquer, commandement ou dénonciation de saisie, pacte de préférence, servitude...) et notamment que le Terrain est et restera libre, en fait comme en droit, de toute occupation, exceptée celle résultant du bail rural/mise à disposition/autre : [ ] conclu(e) avec le FERMIER.

Dans le cas où les droits attachés au Terrain feraient l'objet d'une mutation/d'un transfert (vente, donation, échange, démembrement, partage, cession de bail, etc. quel(le) qu'en soit le titre ou la cause), ou que cela serait envisagé, le PROPRIETAIRE en informera la SOCIETE dans un délai de 30 jours à compter du moment où il aura eu connaissance de cette perspective ; il s'engage à porter les présentes à la connaissance de tout nouveau titulaire de droits sur le Terrain. Le PROPRIETAIRE s'engage également à en rapporter la preuve à première demande de la SOCIETE.

**Le FERMIER déclare :**

- qu'il est l'exploitant agricole du Terrain ;
- qu'à ce jour, il n'a consenti aucun apport du droit au bail rural, aucune mise à disposition, ni aucun échange (en jouissance notamment) portant sur ledit Terrain.

Dans le cas où un échange en jouissance du Terrain avec un autre exploitant agricole ou un apport ou une mise à disposition du bail rural dont il est titulaire sur le Terrain devait intervenir à compter de la signature de la Promesse (ou tout transfert de ses droits à un tiers), le FERMIER s'engage à en informer la SOCIETE et à porter les présentes à la connaissance de tout nouveau titulaire de droits sur le Terrain.

Le PROPRIETAIRE et le FERMIER s'engagent à porter à la connaissance de la SOCIETE, avant le début des travaux, toutes les installations souterraines (notamment de drainage) qui pourraient exister sur ou sous le Terrain. Ils reconnaissent à la SOCIETE le droit d'effectuer à ses seuls frais tous travaux de modification ou d'aménagement desdites installations nécessaires ou utiles à la construction, au raccordement, à l'exploitation ou à la maintenance du Parc éolien envisagé.

Le PROPRIETAIRE et le FERMIER s'engagent également à faire leurs meilleurs efforts pour aider à la concrétisation du Parc éolien envisagé, et partant à la mise en œuvre des mesures environnementales paysagères détaillées en Annexe 2.

Les contraintes afférentes au Terrain au jour de la signature de la Promesse sont indiquées à l'Annexe 4 des présentes (contrats et engagements en cours, contraintes d'exploitation, etc.).

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CG / RG / INC / (F6) / SG	JPM / FM	EC

**ARTICLE 15 : CONFIDENTIALITE**

Les présentes sont confidentielles. Les Parties s'interdisent donc de communiquer à des tiers (autres que leurs conseils ou toute personne chargée de participer aux études préalables) ces présentes, ainsi que toute information qu'elles contiennent, ou même leur existence.

**ARTICLE 16 : INTEGRALITE DE L'ACCORD**

[REDACTED]

**ARTICLE 17 : DIVISIBILITE – MODIFICATIONS :**

Si une ou plusieurs des stipulations devait être tenues pour inefficaces, non valables ou non écrites à la suite d'une décision de justice exécutoire, les autres stipulations n'en demeureraient pas moins valables et efficaces. En ce cas, les Parties s'efforcent de bonne foi de substituer aux dispositions non valables ou inefficaces toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique des présentes

**ARTICLE 18 : ATTRIBUTION DE COMPETENCE**

Tout litige, même en référé, qui pourrait naître des présentes, sera de la compétence exclusive des tribunaux du ressort du lieu de résidence du défendeur, tel que désigné en tête des présentes.

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties élisent domicile au lieu indiqué en tête des présentes.

**ARTICLE 19 : FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments résultant des présentes et des actes juridiques qui s'en suivraient seront supportés par la SOCIETE.

**ARTICLE 20 : ANNEXES**

Les Annexes font partie intégrante de la Promesse, étant précisé que, conformément au droit, les Parties se libèrent mutuellement d'avoir à en parapher les pages, tout comme il leur est inutile de parapher les pages de la Promesse (sauf dans la marge, en cas de rature ou d'ajout manuscrit) :

- Annexe 1 : IDENTIFICATION DES PARCELLES
- Annexe 2 : DETAIL DES MESURES ET REPARTITION DES MISSIONS ET RESPONSABILITES
- Annexe 3 : PLAN DES ZONES CONCERNEES PAR LES SERVITUDES ET LES MESURES
- Annexe 4 : CONTRAINTES FORMULEES PAR LE PROPRIETAIRE ET LE FERMIER
- Annexe 5 : INFORMATION PRECONTRACTUELLE

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CGINGING/FBI/SG	JPM FBT	EC

\*\*  
\*

Fait en autant d'exemplaires originaux strictement identiques (8) que de signataires (i.e. toute personne concernée par les présentes), chacun des signataires s'engageant à conserver le sien.

Il est expressément accordé à la SOCIETE la faculté de faire enregistrer les présentes à ses propres frais, afin de leur conférer date certaine.

Le PROPRIETAIRE	Le FERMIER	La SOCIETE
Fait à [REDACTED]	Fait à [REDACTED]	Fait à [REDACTED]
Le [REDACTED]	Le [REDACTED]	Le [REDACTED]
Signature [REDACTED]	Signature [REDACTED]	Signature [REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Signature [REDACTED]	Signature [REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Signature [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Signature [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Signature [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CGINGING/FBI/SG	JPM FBT	EC

**ANNEXE 1 : IDENTIFICATION DES PARCELLES CONSTITUTIVES DU TERRAIN**

Le « Terrain » appartenant au PROPRIETAIRE, objet de la présente Promesse, est composé de la (des) parcelle(s) suivante(s) :

Section	N° de parcelle	Surface			Commune
		ha	a	ca	
AX	1	4	02	45	La Chapelle-Saint-Laurent
AX	6	2	24	05	La Chapelle-Saint-Laurent
AX	7	2	02	05	La Chapelle-Saint-Laurent
AX	8	2	36	35	La Chapelle-Saint-Laurent
AX	9	1	89	20	La Chapelle-Saint-Laurent
AX	10	1	64	20	La Chapelle-Saint-Laurent

Le Terrain inclut tous les éléments matériels et juridiques qui s'y rapportent.

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CGINGINGI FG/SC	JPM FT	EC

**ANNEXE 2 : DETAIL DES MESURES ET REPARTITION DES MISSIONS ET RESPONSABILITES**

**DETAILS DES MESURES A METTRE EN PLACE / PRESCRIPTIONS DE L'ADMINISTRATION**

- Restauration de milieux humides dégradés :
  - Action 1 : Restauration et gestion conservatoire de mares existantes
- Restauration de l'espace bocager et gestion conservatoire des linéaires de haies :
  - Action 1 : Plantation de nouvelles haies multistrates et densification des haies existantes
  - Action 2 : Création d'arbres têtards

**TABLEAU DES MISSIONS ET RESPONSABILITES**

Milieu/Rehabilitation des objectifs	Mesure 1	Mesure 2
Objectifs	<p>En compensation de l'incidence du projet éolien sur des prairies humides pâturées (déterminées sur critères pédologiques), une action de restauration de milieux humides dégradés sera entreprise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Action 1 : Restauration et gestion conservatoire d'une mare existante</li> </ul> <p>Objectif : modifier le profil d'une mare existante (pente, profondeur, végétation présente...) afin d'assurer sa pérennité et sa colonisation par la petite faune aquatique.</p>	<p>En compensation de l'incidence du projet éolien sur l'arasement de haies, deux actions de restauration de l'espace bocager du site seront entreprises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Action 1 : Plantation de nouvelles haies multistrates et densification des haies existantes</li> </ul> <p>Objectifs : recréer des corridors écologiques de déplacement et de refuge des espèces faunistiques du site (axes de vol et zones de chasse pour l'avifaune et les chauves-souris notamment) et améliorer les continuités écologiques existantes en plantant divers étages de végétation (arbustes et arbres de haut jet).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Action 2 : Création d'arbres têtards</li> </ul> <p>Objectif : créer des habitats favorables (arbres-gîtes) aux espèces d'oiseaux, de chauves-souris et d'insectes par la conduction d'arbres existants et nouveaux plants en têtard.</p>

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CGINGINGI FG/SC	JPM FT	EC

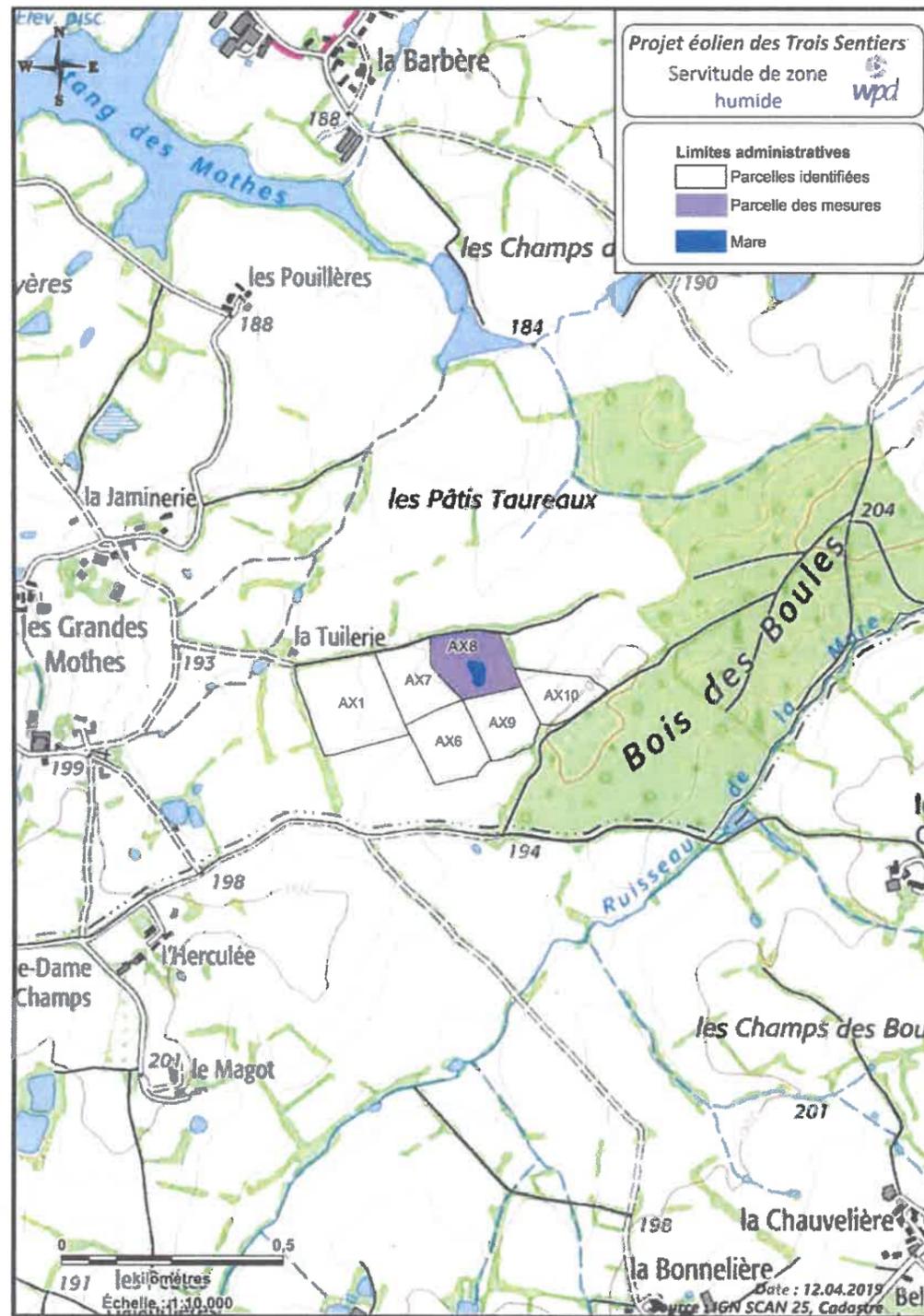
<p><b>Description des Mesures</b></p>	<p>o Action 1 : <i>Restauration et gestion conservatoire de mares existantes</i></p> <p><u>Description</u> : la mare concernée sera restaurée selon les prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la profondeur : 1/3 de la surface en eau devra avoir une profondeur de 1,5 m environ pour constituer un refuge pour la faune aquatique en cas de sécheresse</li> <li>- le niveau de l'eau : il doit être le plus constant possible, notamment au moment de la ponte des amphibiens à proximité des berges</li> <li>- les caractéristiques des rives : les rives doivent être travaillées de façon irrégulière afin d'assurer des refuges d'espèces faunistiques et travaillées en pente douce afin d'accueillir un maximum d'espèces végétales</li> <li>- la protection du milieu : une partie de la mare doit être protégée par la mise en place d'une clôture en bois afin d'éviter le piétinement de certains tronçons de berges par les animaux pâturant sur la parcelle</li> </ul>	<p>o Action 1 : <i>Plantation de nouvelles haies multistrates et densification des haies existantes</i></p> <p><u>Description</u> : de nouvelles haies multistrates seront plantées sur une largeur de 2 à 3 m avec des essences locales telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le Chêne pédonculé et le Châtaignier pour la strate arborée</li> <li>- le Saule roux ou le Coudrier pour la strate arbustive.</li> </ul> <p>Toute utilisation d'essences allochtones, invasives ou exotiques, sera proscrite, comme le Chêne Rouge d'Amérique, le Robinier ou les résineux, mêmes indigènes.</p> <p>Dans le cas où la haie est associée à un talus, ce dernier, dans la mesure du possible, devra être reconstitué à l'identique.</p> <p>o Action 2 : <i>Création d'arbres têtards</i></p> <p><u>Description</u> : la conduction en têtard se fera sur de jeunes arbres comme sur de plus anciens :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Taille des jeunes arbres ou récemment plantés : après que l'arbre ait atteint 3 à 4 mètres de haut et 15 centimètres de diamètre, couper l'ensemble des branches, y compris la tête. Couper l'ensemble des branches au niveau de la couronne tous les 10 à 12 ans. Plus l'arbre est vieux et plus le maintien d'un tire-sève s'impose.</li> <li>- Taille des arbres entretenus récemment (moins de 20 ans) : couper l'ensemble des branches au niveau de la couronne et conserver uniquement un tire-sève central. Cette branche peut être raccourcie pour limiter les risques de casse.</li> <li>- Taille des arbres-têtards entretenus (plus de 20 ans) : voir « méthodes et périodes d'entretien ».</li> </ul>
<p><b>Echéance de réalisation</b></p>	<p>La réalisation de cette action interviendra après les travaux du parc</p>	<p>La réalisation de ces deux actions interviendra dans les premières années d'exploitation du parc éolien.</p>

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CG/AG JNG/FG/SG	JPM FOT	ES

<p><b>Localisation</b></p> <p>La localisation précise est cartographiée en Annexe 3. La mare se situe sur la parcelle AX8 sur la commune de La Chapelle-Saint-Laurent</p> <p>o Action 1 : <i>Restauration et gestion conservatoire de mares existantes</i></p> <p>Gestion de la parcelle avec pour objectif de maintenir la prairie humide de pourtour ouverte, gestion essentielle à l'attractivité batrachologique.</p> <p>Prévoir une fauche annuelle tardive.</p>	<p>La localisation précise est cartographiée en Annexe 3.</p> <p>o Action 1 : <i>Plantation de nouvelles haies multistrates et densification des haies existantes</i></p> <p>La gestion des haies demande un entretien minimal suivant les préconisations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tailler en épaisseur et en hauteur suivant les caractéristiques de la haie</li> <li>- <del>interdiction d'utiliser le broyeur à fléau</del></li> <li>- taille à réaliser 1 fois tous les 5 ans avec respect d'intervalles réguliers</li> <li>- taille à réaliser entre novembre et mars</li> </ul> <p>o Action 2 : <i>Création d'arbres têtards</i></p> <p>L'entretien des arbres déjà entretenus en têtards se fera entre novembre et mars et suivra les préconisations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phase 1 : couper la base des branches fortement inclinées, horizontales ou les raccourcir si elles font plus de 40 cm de diamètre. Couper les branches de taille moyenne et conserver 4 à 5 tirs-sèves en tête d'arbre.</li> <li>- Phase 2 : 5 ans plus tard, si l'arbre a bien réagi à la première taille par la formation de gourmands, couper et raccourcir les tirs-sèves. En maintenir 1 à 2 uniquement.</li> </ul> <p>La taille manuelle est très importante pour ne pas infliger à l'arbre des blessures dues aux outils mécaniques. Une simple blessure de ce genre peut mettre en péril le devenir de l'arbre.</p>	<p>La réalisation de ces deux actions interviendra dans les premières années d'exploitation du parc éolien.</p>
<p><b>Intervenants effectifs sur place</b></p>	<p>Non définis à ce jour</p>	<p>Non définis à ce jour</p>
<p><b>Responsable de la mesure (et des intervenants)</b></p>	<p>Société d'exploitation Energie des Trois Sentiers</p>	<p>Société d'exploitation Energie des Trois Sentiers</p>
<p><b>Payeur des frais et coûts liés aux moyens mis en œuvre</b></p>	<p>Société d'exploitation Energie des Trois Sentiers</p>	<p>Société d'exploitation Energie des Trois Sentiers</p>

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CG/AG JNG/FG/SG	JPM FOT	ES

ANNEXE 3 : PLAN DES ZONES CONCERNEES PAR LES SERVITUDES ET LES MESURES



PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CG / RG / NG / FG / SG	JPM / FO	EC

ANNEXE 4 : CONTRAINTES FORMULEES PAR LE PROPRIETAIRE ET LE FERMIER

- \* Entretien et taille des haies replantées ou regarnies par Energie des 3 Sentiers, à leurs charge
- \* Entretien et taille des Têtards replantés ou regarnis par Energie des 3 Sentiers, à leurs charge
- \* Cloture avec 4 rangs de barbelés et piquets tous les 2,50 m entre la prairie et la nouvelle haie ainsi que le long des chemins d'accès hormis les entrées de champ nécessaire

PROPRIETAIRE	FERMIER	SOCIETE
CG / RG / NG / FG / SG	JPM / FO	EC



