

## Annexe 1 - KBIS de la société projet

Greffes du Tribunal de Commerce de Poitiers  
4 BD DE LATTRE DE TASSIGNY  
CS 30871  
86036 POITIERS CEDEX

Code de vérification : BdDnAjwvPf  
<https://www.infogreffe.fr/contrôle>



N° de gestion 2019B00744

Extrait Kbis

### EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS à jour au 15 mars 2021

#### IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	877 743 294 R.C.S. Poitiers
Date d'immatriculation	04/10/2019
Dénomination ou raison sociale	PARC EOLIEN DE LOUIN
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Capital social	100 000,00 Euros
Adresse du siège	3 avenue Gustave Eiffel - Téléport 1 Business Center 4ème Etage 86360 Chasseneuil-du-Poitou
Activités principales	Toutes opérations relatives au développement des énergies renouvelables (implantation et exploitation de génératrices électriques mues par l'énergie éolienne ou toute autre forme d'énergie renouvelable), vente de capacités de production, de construction, d'exploitation et la vente d'énergie. Études, conseil et assistance au montage de projets en matière des énergies renouvelables.
Durée de la personne morale	Jusqu'au 04/10/2118
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre
Date de clôture du 1er exercice social	31/12/2020

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

##### Président

Dénomination	EOLISE
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Adresse	3 avenue Gustave Eiffel - Immeuble Business Center 4ème Etage 86360 Chasseneuil-du-Poitou
Immatriculation au RCS, numéro	819 810 862 Poitiers

##### Directeur général

Nom, prénoms	PEZZETTA Julien Pierre Natalino
Date et lieu de naissance	Le 23/12/1980 à Beauvais (60)
Nationalité	Française
Domicile personnel	Rue Abbé Masurelle 1/a 7522 Lamain (BELGIQUE)

##### Directeur délégué

Nom, prénoms	WAMBRE Baptiste Vincent François
Date et lieu de naissance	Le 28/05/1985 à Roubaix
Nationalité	Française
Domicile personnel	15 route de la Bardonnière 86170 Avanton

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

Adresse de l'établissement	3 avenue Gustave Eiffel - Téléport 1 Business Center 4ème Etage 86360 Chasseneuil-du-Poitou
Activité(s) exercée(s)	Opérations relatives au développement des énergies renouvelables, implantation et exploitation d'éoliennes, vente d'énergie.
Date de commencement d'activité	19/09/2019
Origine du fonds ou de l'activité	Création

Greffes du Tribunal de Commerce de Poitiers  
4 BD DE LATTRE DE TASSIGNY  
CS 30871  
86036 POITIERS CEDEX

N° de gestion 2019B00744

Mode d'exploitation

Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

## Annexe 2 - Délégation de pouvoir

### ANNEXE 2 – SYNTHÈSE DES ENGAGEMENTS DE LA CONVENTION DE PRESTATION DE SERVICES

(Développement de parcs éoliens)

#### ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

**Société Eolise SAS** au capital de 300 000 euros dont le siège social est situé au Business Center 4<sup>e</sup> étage - 3 avenue Gustave Eiffel – Téléport 1, 86 360 Chasseneuil-du-Poitou immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Poitiers sous le numéro 819 810 862 000 22 et représentée par son Président Monsieur **PEZZETTA Julien**, dûment habilité ;

Ci-après désignée le « **Prestataire** », d'une part ;

**ET**

**Société Parc Eolien de Louin SAS** au capital de 100 000 euros dont le siège social est situé au Business Center 4<sup>e</sup> étage - 3 avenue Gustave Eiffel – Téléport 1, 86 360 Chasseneuil du Poitou immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Poitiers sous le numéro 877 743 294 000 10 et représentée par son directeur général délégué Monsieur **WAMBRE Baptiste**, dûment habilité ;

Ci après désignée le « **Client** », d'autre part ;

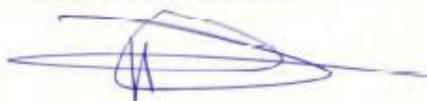
#### **Dans la présente convention, il a été convenu et arrêté ce qui suit :**

La présente CONVENTION a pour objet de définir les prestations qui sont confiées par le CLIENT au PRESTATAIRE au titre de la phase de développement et de pré-construction du **Parc Éolien de Louin**. Les prestations envisagées consistent notamment au dépôt, le suivi et la négociation des demandes en vue de l'obtention de l'ensemble des autorisations, autorisation environnementale, certificats, documents techniques et contrats requis pour la construction et de l'exploitation ultérieures par le CLIENT du **Parc Éolien de Louin**. Le PRESTATAIRE et le CLIENT fixent également dans cette CONVENTION les conditions et les modalités tarifaires de prestations. Chaque partie s'engage à respecter l'ensemble des modalités de prestation défini dans la CONVENTION.

Fait à Chasseneuil-du-Poitou, le 25 Novembre 2019

**EOLISE SAS**

Julien PEZZETTA Président



**PARC EOLIEN DE LOUIN SAS**

Baptiste WAMBRE Directeur Général  
Délégué



fu 3

### Annexe 3 - Plan d'affaires prévisionnel de l'opération

#### Caractéristiques du parc :

Louin

Nombre	Puissance installée	Production annuelle moyenne en P90 (1)			Montant immobilisé	
		43 594	1 912	21,8%	25 251 561	1 107 525
éoliennes	MW	MWh	heures équiv.	Taux de charge	€ (euros)	€/MW
4	23	43 594	1 912	21,8%	25 251 561	1 107 525

#### Paramètres économiques :

Prix marché de l'électricité français €/MWh (moyenne 2018 et 2019)	45,00 €
Taux d'évolution annuel du prix marché de l'électricité	2,00%
Tarif revente électricité Appel d'offre pour 20 ans en €/MWh (2) et (5)	58,0 €
Coefficient L (révision annuelle du tarif selon contrat appel d'offre)	0,21%
Coefficient de révision : inflation & indices Insee travaux publics TP01	1,00%
Durée d'amortissement (en années)	20
Taux d'emprunt (hypothèse haute)	3,50%
Durée du prêt (en année)	20
Part des fonds propres dans le financement	25%
Date de mise en service	01/01/24

#### Charges d'exploitation, moyenne avec inflation (3) :

Maintenance	267 846 €
Gestion vente électricité sur le marché par agrégateur	58 169 €
Indemnités privés et communales	116 205 €
Assurances	24 910 €
Frais de gestion	51 362 €
Mesures compensatoires & suivi	28 625 €
Impôts et taxes hors IS (4)	246 869 €
<b>Total exploitation moyenne</b>	<b>793 987 €</b>

#### Investissement :

Turbine (transport et montage)	18 268 923 €
Fondations plateformes et accès	2 048 373 €
Raccordement et réseau électrique	3 296 897 €
Maitrise d'ouvrage et assurances	292 741 €
Etudes de sol, géomètres et notaires	236 642 €
Indemnités forfaitaires	151 619 €
Mesures compensatoires	81 641 €
Développement et investissement	758 095 €
Frais financiers et légaux	116 630 €
<b>Montant immobilisé</b>	<b>25 251 561 €</b>
Fonds propres	25% 6 312 890 €
Montant emprunté	75% 18 938 671 €

#### Complément de rémunération (5) :

perçus (si prix marché < tarif)	1 912 496 €
remboursés (si prix marché > tarif)	- 1 912 496 €
<b>Total des primes sur les 20 ans du contrat</b>	<b>- €</b>

#### Garantie démantèlement (6)

Provision totale	648 660 €
Soit montant par éolienne	162 165 €

(1) Le P90 est la production atteinte avec une certitude de 90% chaque année, c'est donc une hypothèse qui minimise le productible moyen estimé.

(2) Complément de rémunération des 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> tranches d'appel d'offre de la Commission de Régulation de l'Energie fin 2020, résultat moyen 60€/MWh, garantie sur 20 ans.

(3) Les charges d'exploitation sont indexées selon le coefficient de révision. Ce coefficient est deux fois plus élevé pour la maintenance des éoliennes.

(4) Les impôts et taxes hors IS correspondent notamment à la CFE, la CVAE et l'IFER (7 650€/MW installé pour 2020). Les taxes sont indexées également.

(5) Le contrat du complément de rémunération CRE prévoit le remboursement des primes perçues quand le prix marché est plus élevé que le tarif obtenu ou en cas de résiliation.

(6) Le montant de la garantie financière est provisionné pendant la phase d'exploitation, il est actualisé tous les 5 ans.

(7) Le taux d'impôts sur les sociétés est celui applicable à partir de 2022 soit 25% selon la loi des finances 2018 (article 84).

(8) Le flux de trésorerie disponible n'est pas la somme des dividendes qui peuvent être versés, car la banque demande toujours une partie en sécurité sur un compte bloqué afin d'avoir une marge de sécurité pour affronter des variations du vent et les dépenses imprévues.

Année	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033
Exercices	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Tarif de référence de l'énergie (€/MWh)	58,0	58,2	58,3	58,5	58,7	58,9	59,1	59,2	59,4	59,6
Prix de marché moyen (€/MWh)	49,7	50,7	51,7	52,7	53,8	54,9	56,0	57,1	58,2	59,4
Chiffre d'affaires	2 528 429	2 536 014	2 543 622	2 551 253	2 558 907	2 566 583	2 574 283	2 582 006	2 589 752	2 597 521
Revenus ventes d'électricité marché	2 165 889	2 209 206	2 253 390	2 298 458	2 344 427	2 391 316	2 439 142	2 487 925	2 537 684	2 588 437
Revenus ou pertes complément rémunération	362 540	326 808	290 232	252 795	214 479	175 267	135 141	94 081	52 068	9 084
Charges d'exploitation	-466 530	-471 626	-557 362	-564 216	-571 177	-617 994	-625 971	-634 075	-642 311	-650 680
dont provision pour démantèlement (6)	-64 866	-64 866	-64 866	-64 866	-64 866	-64 866	-64 866	-64 866	-64 866	-64 866
Impôts et taxes hors impôts sur les sociétés (4)	-235 688	-225 925	-228 184	-230 466	-232 771	-235 098	-237 449	-239 824	-242 222	-244 644
Excédent brut d'exploitation	1 826 211	1 838 463	1 758 077	1 756 571	1 754 959	1 713 491	1 710 863	1 708 107	1 705 219	1 702 197
Dotations aux amortissements	-1 262 578	-1 262 578	-1 262 578	-1 262 578	-1 262 578	-1 262 578	-1 262 578	-1 262 578	-1 262 578	-1 262 578
Résultat d'exploitation	563 633	575 885	495 498	493 993	492 381	450 913	448 285	445 529	442 641	439 619
Résultats financiers (intérêts des prêts)	-568 160	-547 016	-525 237	-502 805	-479 700	-455 901	-431 389	-406 141	-380 136	-353 351
Résultat courant avant impôts sur les sociétés	-4 527	28 869	-29 738	-8 811	12 681	-4 988	16 896	39 388	62 505	86 268
Impôts sur les sociétés (IS) (7)	0	7 217	0	0	3 170	0	4 224	9 847	15 626	21 567
Résultat net après impôts sur les sociétés	-4 527	21 652	-29 738	-8 811	9 511	-4 988	12 672	29 541	46 879	64 701
Capacité d'autofinancement	1 258 051	1 284 230	1 232 840	1 253 767	1 272 089	1 257 590	1 275 250	1 292 119	1 309 457	1 327 279
Flux de trésorerie disponible (8)	553 235	558 269	485 100	483 595	478 812	440 515	433 663	425 284	416 617	407 654

## Suite (11 à 20 ans)

Année	2 034	2 035	2 036	2 037	2 038	2 039	2 040	2 041	2 042	2 043
Exercices	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Tarif de référence de l'énergie (€/MWh)	59,8	59,9	60,1	60,3	60,5	60,7	60,8	61,0	61,2	61,4
Prix de marché moyen (€/MWh)	60,6	61,8	63,0	64,3	65,6	66,9	68,2	69,6	71,0	72,4
Chiffre d'affaires	2 605 314	2 613 130	2 620 969	2 628 832	2 636 719	2 644 629	2 652 563	2 660 520	2 779 058	3 155 291
Revenus ventes d'électricité marché	2 640 206	2 693 010	2 746 870	2 801 808	2 857 844	2 915 001	2 973 301	3 032 767	3 093 422	3 155 291
Revenus ou pertes complément rémunération	-34 892	-79 880	-125 901	-172 976	-221 125	-270 372	-320 738	-372 246	-314 364	0
Charges d'exploitation	-623 574	-632 802	-642 182	-651 716	-661 408	-671 261	-681 277	-691 459	-701 810	-712 334
dont provision pour démantèlement (6)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôts et taxes hors impôts sur les sociétés (4)	-247 091	-249 562	-252 057	-254 578	-257 123	-259 695	-262 292	-264 915	-267 564	-270 239
Excédent brut d'exploitation	1 734 649	1 730 766	1 726 730	1 722 538	1 718 187	1 713 673	1 708 994	1 704 147	1 809 684	2 172 717
Dotations aux amortissements	-1 262 578	-1 262 578	-1 262 578	-1 262 578	-1 262 578	-1 262 578	-1 262 578	-1 262 578	-1 262 578	-1 262 578
Résultat d'exploitation	472 071	468 188	464 152	459 960	455 609	451 095	446 416	441 569	547 106	910 139
Résultats financiers (intérêts des prêts)	-325 762	-297 346	-268 077	-237 930	-206 879	-174 896	-141 953	-108 023	-73 074	-37 077
Résultat courant avant impôts sur les sociétés	146 308	170 842	196 075	222 030	248 730	276 199	304 463	333 546	474 032	873 062
Impôts sur les sociétés (IS) (7)	36 577	42 711	49 019	55 508	62 182	69 050	76 116	83 387	118 508	218 266
Résultat net après impôts sur les sociétés	109 731	128 132	147 056	166 523	186 547	207 149	228 347	250 160	355 524	654 797
Capacité d'autofinancement	1 372 309	1 390 710	1 409 635	1 429 101	1 449 126	1 469 727	1 490 925	1 512 738	1 618 102	1 917 375
Flux de trésorerie disponible (8)	425 096	415 080	404 735	394 054	383 028	371 647	359 902	347 784	418 200	681 476

---

## Annexe 4 - Liste des prestations de maintenance des éoliennes

### PRECAUTIONS GENERALES

Avant la mise en service industrielle des aérogénérateurs, l'exploitant réalisera des essais permettant de s'assurer du fonctionnement correct de l'ensemble des équipements. Ces essais comprendront :

- un arrêt,
- un arrêt d'urgence,
- un arrêt depuis un régime de survitesse ou une simulation de ce régime.

Suivant une périodicité qui ne pourra excéder un an, l'exploitant réalisera une 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.

Conformément à l'article 18 de l'arrêté du 26 août 2011, trois mois, puis un an après la mise en service industrielle, puis suivant une périodicité qui ne pourra excéder trois ans, l'exploitant procédera à un contrôle des aérogénérateurs consistant en un contrôle des brides de fixations, des brides de mât, de la fixation des pales et un contrôle visuel du mât.

Les aérogénérateurs feront l'objet de contrôle technique conformément à l'article R111-38 du code de la construction et de l'habitation. Selon une périodicité qui ne pourra excéder un an, l'exploitant procédera à un contrôle des systèmes instrumentés de sécurité. Ces contrôles feront l'objet d'un rapport tenu à la disposition de l'inspection des installations classées. Les opérations de maintenance incluront notamment un contrôle visuel des pales et des éléments susceptibles d'être impactés par la foudre.

L'exploitant disposera d'un manuel d'entretien de l'installation dans lequel seront précisées la nature et les fréquences des opérations d'entretien afin d'assurer le bon fonctionnement de l'installation. L'exploitant tiendra à jour pour chaque installation un registre dans lequel seront consignées les opérations de maintenance ou d'entretien et leur nature, les défaillances constatées et les opérations correctives engagées.

### MAINTENANCES PREVENTIVES

Les maintenances préventives, garantes du bon fonctionnement des éoliennes à long terme, se décomposent en 4 phases et seront 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...), électriques (câbles, connexions apparentes...) et mécaniques.
- Maintenance visuelle/graisage : 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 tous les éléments électriques (éclairages, capteurs de sécurité).
- Maintenance visuelle/mécanique : contrôle des boulons de tour, vérification des couples de serrage selon un protocole défini, maintien des câbles et accessoires, moteurs d'orientation, poulies et treuils.

### MAINTENANCES CURATIVES

Chaque éolienne est reliée au système central de surveillance à distance. Si une machine signale un problème ou un défaut, le centre de service après-vente ainsi que l'antenne locale de service sont immédiatement avertis par l'intermédiaire du système de surveillance à distance. Le message est automatiquement saisi par le logiciel de planification des interventions et apparaît sur l'écran du technicien de service sédentaire. Moyennant un dispositif de localisation spécialement développé, le système de planification des interventions détecte l'équipe de service qui se trouve le plus près de l'éolienne en question.

Chaque opération de maintenance est ainsi réalisée le plus efficacement et le plus rapidement possible.

---

## Annexe 5 - Liste des prestations d'exploitation technique et commerciale

### EXPLOITATION TECHNIQUE

La gestion technique se décompose plus particulièrement comme suit :

- le contrôle fonctionnel courant des éoliennes. L'objectif consiste à constater rapidement les arrêts de l'installation, à déclencher les contre-mesures adéquates et ainsi à atteindre une forte disponibilité des éoliennes sur le plan technique.
- la réalisation des contrôles de routine du parc éolien. L'objectif consiste à avoir une vue d'ensemble de l'état des installations techniques. Des contrôles appropriés plus fréquents doivent éventuellement être réalisés au cas par cas. Procéder au minimum :
  - tous les ans à deux contrôles visuels des éoliennes avec montée dans la tour et respectivement à deux contrôles visuels des pales par la trappe de visite de la nacelle
  - tous les ans à deux contrôles visuels supplémentaires des éoliennes sans montée dans la tour
  - tous les ans à deux contrôles visuels du chemin de câble et des voies d'accès de même que des places de parking
- la réalisation des rapports d'expertise avec l'accord du Client. L'objectif consiste à faire contrôler les éoliennes et leurs composants selon l'état actuel de la technique afin de s'assurer que ceux-ci fonctionnent conformément aux obligations des autorisations, homologations, conditions d'assurance et de garantie figurant dans les contrats de vente. Les tâches suivantes doivent être réalisées :
  - Mise en œuvre des expertises
  - Évaluation des expertises
  - Remise dans les délais des expertises auprès des destinataires extérieurs
  - Mise en œuvre dans les délais de la résolution des défauts constatés
- la prise en charge technique finale des travaux de remise en état par des tiers au niveau des éoliennes et de leur infrastructure. Les travaux de remise en état et les défauts de fonctionnement des éoliennes mêmes sont réalisés voire résolus dans la mesure du possible et de manière indépendante par l'entreprise choisie dans le cadre des contrats de service conclus. La réalisation appropriée et en temps voulu de ces travaux de remise en état doit être contrôlée. Par ailleurs, les travaux de remise en état de l'infrastructure et ceux des éoliennes hors contrat de service doivent être mis en œuvre par un professionnel. Les travaux de remise en état ne doivent absolument pas être réalisés par le Fournisseur en personne.
- le traitement final des sinistres sur la base des contrats d'assurance responsabilité civile, bris de machine, arrêt d'exploitation conclus par le Client. Le respect des conditions de ces contrats doit être garanti dans la mesure où ces derniers correspondent aux dispositions habituelles du marché propres à de tels contrats. Concernant les obligations qui en découlent, les parties s'engagent à s'entendre sur la répartition des responsabilités. Dans tous les cas, il convient de veiller à ce que les conditions d'assurance respectives soient respectées dans leur intégralité.
- le traitement final des droits découlant des dispositions contractuelles en collaboration étroite avec le Client, plus particulièrement l'exercice des droits dans les délais et le contrôle du respect de ces droits résultant de

- la réception des éoliennes immédiatement après leur mise en service
- la réception des travaux de construction de l'infrastructure immédiatement après la mise en service
- l'acceptation de la garantie concernant les éoliennes
- l'acceptation de la garantie concernant les travaux de construction de l'infrastructure
- les droits en rapport avec la construction des éoliennes et leur fonctionnement.

- la prise en charge finale et la délégation s'avérant nécessaire des opérations de mises à niveau réalisées par des tiers ou des travaux d'optimisation des éoliennes et de leur infrastructure ;
- les négociations après accord avec le Client avec l'exploitant du réseau électrique pour toutes les affaires liées au contrat de raccordement et à la vente d'électricité ;
- l'établissement des consignes de sécurité au travail et de fonctionnement ;
- la tenue d'un carnet d'entretien pour chaque éolienne reprenant tous les travaux réalisés sur l'éolienne, tels que les travaux d'entretien et de maintenance, tous les composants principaux remplacés et les révisions réalisées. De même, les délais de garantie doivent plus particulièrement y être indiqués ;
- la rédaction mensuelle d'un rapport sur l'historique de fonctionnement du parc éolien à partir des données indiquées à l'Annexe 2 au présent Contrat. Les Parties définissent que tous les frais en résultant sont à la charge du Fournisseur excepté les frais de mise à disposition de l'index.

Les autres obligations du Fournisseur sont les suivantes :

- Contrôle du bon fonctionnement des éoliennes en consultant au moins deux fois par jour le système de télésurveillance des éoliennes ;
- Service client 24 heures sur 24, également le week-end. Condition requise : assistance téléphonique 24 heures sur 24 fournie par le Fabricant ;
- Réponse dans l'heure aux incidents techniques (réalisation des opérations nécessaires) entre 8H00 et 22H00 après avoir pris connaissance de l'incident, également les week-ends et jours fériés pour ce qui est des travaux que le Fournisseur peut réaliser lui-même ; concernant les incidents ne pouvant être résolus que par le fabricant des éoliennes, le délai de réponse sera de six (6) heures conformément à l'alinéa 1 ;
- Planification, coordination et organisation de tous les processus techniques ;
- Contrôle du respect des règlements techniques ;
- Contrôle permanent du fonctionnement dans les règles des installations. Condition requise : logiciel de télésurveillance et dongle à disposition ;
- Prise de contact et résolution du problème avec le fabricant en présence de signes de dysfonctionnement ainsi qu'à partir des informations du Client et accord avec ce dernier sur la procédure à suivre en cas de questions importantes ;
- Garantie d'une surveillance informatique ;
- Engagement sur l'optimisation des prestations liées aux installations ;
- Détection des défauts techniques des installations ;
- Détection et traitement des défauts techniques avec le fabricant des installations ;

- Garantie des prestations de garantie et des propriétés techniques promises par le fabricant ;
- Préparation et documentation des dossiers de recours aux assurances (droit à indemnité) ; déclaration des sinistres assurés ainsi que traitement et contrôle des remboursements d'assurance ; information du Client sur l'évolution de ces procédures ;
- Documentation des prestations (production, disponibilité, avis d'incident technique, courbe de puissance), déclarations mensuelles et analyse ;
- Délégation, coordination et contrôle des opérations de maintenance et de garantie éventuelles ainsi que des autres opérations d'entretien et de maintenance nécessaires au bon fonctionnement. Délégation des opérations de maintenance ; délégation et prise en charge des rapports d'expertise nécessaires, détection et traitement des défauts et manques constatés dans les rapports conjointement avec le fabricant des installations ;
- Réalisation des autres tâches habituelles entrant dans le champ de prestation du présent Contrat et s'avérant nécessaires au bon fonctionnement. En font partie plus particulièrement les relations / la correspondance avec les autorités compétentes ainsi qu'avec les propriétaires fonciers concernés et les villes et communes environnantes.

### EXPLOITATION COMMERCIALE

La gestion commerciale comprend la gestion des aspects commerciaux et administratifs liés au fonctionnement courant des éoliennes et de l'infrastructure du parc éolien. La gestion commerciale se décompose plus particulièrement comme suit :

- le relevé du courant produit à l'exploitant du réseau électrique pour le compte du propriétaire du parc ;
- la prise en charge complète sur le plan commercial des contrats, plus particulièrement en matière de garantie du respect des obligations contractuelles et de l'exercice de tous les droits découlant des dispositions contractuelles;
- la comptabilité courante y compris l'établissement des déclarations fiscales mensuelles préalables et la préparation du bilan annuel jusqu'à leur remise à un conseiller fiscal ;
- le contrôle de l'entrée des factures et l'exécution des paiements dans la mesure où les factures et les frais engendrés respectent la version actuelle du budget prévisionnel des coûts conformément à l'Article 3 paragraphe 4 point d) ;
- la réalisation de la correspondance commerciale ;
- le traitement de toutes les affaires avec les propriétaires des terrains pris à bail, à savoir, plus particulièrement, le paiement en temps voulu des loyers ou autres frais ainsi que les négociations avec les propriétaires fonciers sur la base des contrats de bail conclus pour ce qui est des dégâts sur les propriétés et les pertes de récoltes ainsi que les restrictions en matière d'utilisation des sols ;
- la rédaction mensuelle d'un rapport sur les aspects commerciaux du parc éolien à partir des données indiquées à l'Annexe 3 au présent Contrat.

Le propriétaire du parc peut charger le l'exploitant commercial de réaliser d'autres prestations de service. A cet effet, l'Article 1 alinéa 3 du présent Contrat s'applique.

L'exploitant commercial fera appel à des collaborateurs qualifiés pour optimiser la réussite économique du parc éolien. Il y contribuera par son savoir-faire, sa connaissance du marché ainsi que ses relations avec les autorités, prestataires, fabricants et entreprises de services.

L'exploitant commercial assumera seul tous les frais liés à la réalisation des tâches commerciales susmentionnées qui lui sont propres. Toutefois, les autres frais occasionnés au nom du propriétaire du parc éolien seront à sa charge.

L'exploitant commercial garantit une documentation transparente et adéquate de toutes les tâches susmentionnées et sa mise à disposition dans les délais sur demande du propriétaire du parc. Les documents de travail et la documentation courante sont archivés au format numérique, seuls les documents dont la forme écrite est exigée par la loi ainsi que les documents à caractère juridique important sont archivés au format papier, à savoir les contrats et les documents comptables.

L'exploitant commercial exerce son activité en tant que commerçant prudent et avisé et respecte les règles de la technique, toutes les lois, règlements, dispositions et réglementations publiques.

L'exploitant commercial est en droit de transmettre à des tiers certaines obligations découlant de la présente liste des tâches. Dans ce cas, le propriétaire du parc doit en être informé. L'exploitant commercial peut refuser qu'un tiers exécute la prestation s'il émet en toute bonne foi des doutes fondés sur la qualification voire la qualité du travail du sous-traitant. L'exploitant commercial transmettra en son nom et à ses frais à des tiers les obligations qui lui incombent.

## Annexe 6 - Mairie de Louin - Avis sur le démantèlement et la remise en état après exploitation

Avis Mairie de Louin (Deux-Sèvres)  
Sur le démantèlement et la remise en état après exploitation

Considérant l'arrêté du 22 juin 2020 portant la révision du décret n°2011-985 du 23 août 2011 sur les prescriptions relatives aux installations de production d'électricité via l'énergie mécanique du vent, et conformément à l'application de l'article L.553-106 du code de l'environnement relatif à la définition des garanties financières nécessaires à la mise en service d'une installation d'éoliennes et des modalités de remise en état d'un site après exploitation.

Le projet éolien de Louin prévoyant l'implantation de 4 éoliennes sur la commune de Louin.

Etant donné la nature agricole des terrains où ces installations soumises à la législation des installations classées pour la protection à l'environnement seront réalisées,

Madame le Maire, ayant pris connaissance des modalités de démantèlement de ces installations à savoir :

1. Le démantèlement des installations de production d'électricité y compris le(s) poste(s) de livraison et les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs ;
2. L'excavation complète des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux et le remplacement par des terres de caractéristique comparable aux terres en place à proximité de l'installation. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m 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 cm et le remplacement par des terres aux caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire souhaite le maintien en l'état.
4. Les déchets de démolition et de démantèlement seront réutilisés, recyclés valorisés ou à défaut éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet.
5. Le montant des garanties financières exigées au profit du Préfet ainsi que les modalités d'actualisation de ce montant seront fixés par l'arrêté d'autorisation du parc éolien (sur la base de 50 000 € par éolienne et 10 000 € par MW au-delà de 2MW (cf : annexe 1 de l'arrêté du 22 juin 2020 mentionné ci-dessus.)

Accepte ces modalités de démantèlement et de constitution de garanties financières ;

Fait à  
Le

Madame le Maire

SGR 2 V23 MSR ZA 15-1092935 11-19

**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**  
AR 1A 184 432 2335 1

LA POSTE  
Numéro de l'AR : 

FRAB  
Renvoyer à

Projet éolien de Louin

Céline  
Préfecture Centre-Val de Loire  
3 rue Gustave Eiffel  
91265 Châteaufort cedex



**En provenance de :**  
~~Mairie Henriquet HOUOT  
Mairie de Louin  
2 rue de la Poste  
79100 Louin~~

**Présenté / Avisé le :** 9/07/2020  
**Distribué le :**

**Je soussigné(e) déclare être**  
 Le destinataire  
 Le mandataire  
 CNI / permis de conduire  
 Autre : .....

Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

## Annexe 7 - Avis relatifs au démantèlement et à la remise en état du site

### AVIS RELATIF AU DEMANTELEMENT ET A LA REMISE EN ETAT DU SITE

Dans le cadre du dossier de demande d'autorisation environnementale pour un parc éolien situé sur la commune de Louin ;

Le(s) soussigné(s) :

Monsieur **BARANGER FRANCOIS** - né le 15/01/1957 à 079 PARTHENAY

Demeurant au 10 RUE DU BOIS AUX CHEVRES - 79600 AIRVAULT

Agissant en qualité de **PROPRIÉTAIRE** du/des parcelle(s) désignée(s) ci-dessous :

Commune	Lieu-dit	Parcelle
Louin	La garde	ZK72

Déclare(nt)

En application des dispositions prévues au Code de l'environnement, émettre un avis favorable sur les conditions de remise en état du site telles que définies dans l'Article 29 de l'arrêté du 22 juin 2020 et rappelées ci-dessous :

« I – Les opérations de démantèlement et de remise en état prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement comprennent :

- 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 ;
- L'excavation de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation ;
- La remise en état du site avec 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.

II - Les déchets de démolition et de démantèlement sont réutilisés, recyclés, valorisés, ou à défaut éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet. »

Fait le 12 Mai 2022

Signatures :

### AVIS RELATIF AU DEMANTELEMENT ET A LA REMISE EN ETAT DU SITE

Dans le cadre du dossier de demande d'autorisation environnementale pour un parc éolien situé sur la commune de Louin ;

Le(s) soussigné(s) :

Monsieur **BLOT GERARD** - né le 21/12/1949 à 079 LOUIN

Demeurant au 13 ROUTE DE PARTHENAY - 79600 SAINT LOUP LAMAIRE

Agissant en qualité de **PROPRIÉTAIRE** du/des parcelle(s) désignée(s) ci-dessous :

Commune	Lieu-dit	Parcelle
Louin	la bousine	AM13
Louin	la bousine	AM14
Louin	la bousine	AM15
Louin	la chaignee	ZK131
Louin	la chaignee	ZK132
Louin	la chaignee	ZK130

Déclare(nt)

En application des dispositions prévues au Code de l'environnement, émettre un avis favorable sur les conditions de remise en état du site telles que définies dans l'Article 29 de l'arrêté du 22 juin 2020 et rappelées ci-dessous :

« I – Les opérations de démantèlement et de remise en état prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement comprennent :

- 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 ;
- L'excavation de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation ;
- La remise en état du site avec 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.

II - Les déchets de démolition et de démantèlement sont réutilisés, recyclés, valorisés, ou à défaut éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet. »

Fait le 19.01.2022

Signatures :

## AVIS RELATIF AU DEMANTELEMENT ET A LA REMISE EN ETAT DU SITE

Dans le cadre du dossier de demande d'autorisation environnementale pour un parc éolien situé sur la commune de Louin ;

Le(s) soussigné(s) :

Madame **BOURREAU - CHABAUTY HELENE** - née le 09/06/1944 à 079 LOUIN

Demeurant au 25 RUE DU LAC - 79600 LOUIN

Agissant en qualité de PROPRIÉTAIRE du/des parcelle(s) désignée(s) ci-dessous :

Commune	Lieu-dit	Parcelle
Louin	La garde	ZK73

Déclare(nt)

En application des dispositions prévues au Code de l'environnement, émettre un avis favorable sur les conditions de remise en état du site telles que définies dans l'Article 29 de l'arrêté du 22 juin 2020 et rappelées ci-dessous :

« I – Les opérations de démantèlement et de remise en état prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement comprennent :

- 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 ;
- L'excavation de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation ;
- La remise en état du site avec 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.

II - Les déchets de démolition et de démantèlement sont réutilisés, recyclés, valorisés, ou à défaut éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet. »

Fait le 19 janvier 2022

Signatures :

*Boureau*  
*Boureau*

## AVIS RELATIF AU DEMANTELEMENT ET A LA REMISE EN ETAT DU SITE

Dans le cadre du dossier de demande d'autorisation environnementale pour un parc éolien situé sur la commune de Louin ;

Le(s) soussigné(s) :

Monsieur **DESCHAMPS JEAN-PIERRE** - né le 15/04/1956 à 079 LOUIN

Demeurant au LA MADOUERE - 79600 LOUIN

Agissant en qualité de Usufuitier Indivis

Monsieur **DESCHAMPS XAVIER** - né le 24/01/1980 à 079 THOUARS

Demeurant au 4 RUE DES DEUX COMMUNES - LA TOUCHE L'ABBE - 79600 LOUIN

Agissant en qualité de Nu-Propriétaire

Madame **DESCHAMPS VALLEAU NICOLE** - née le 25/04/1955 à 079 LOUIN

Demeurant au LA MADOUERE - 79600 LOUIN

Agissant en qualité de Usufuitière Indivis

Agissant en qualité de PROPRIÉTAIRE du/des parcelle(s) désignée(s) ci-dessous :

Commune	Lieu-dit	Parcelle
Louin	le patis bragueneau	ZA161
Louin	le champ de cormier	ZA175
Louin	la chaignee	ZK157
Louin	le patis bragueneau	ZA153
Louin	le patis bragueneau	ZA197
Louin	la galerne	ZA198

Déclare(nt)

En application des dispositions prévues au Code de l'environnement, émettre un avis favorable sur les conditions de remise en état du site telles que définies dans l'Article 29 de l'arrêté du 22 juin 2020 et rappelées ci-dessous :

« I – Les opérations de démantèlement et de remise en état prévues à l'article R. 515-106 du code de l'environnement comprennent :

- 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 ;
- L'excavation de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du