

CONVENTION POUR LA CONSTRUCTION ET L'EXPLOITATION D'UNE CENTRALE SOLAIRE AU SOL

Préambule général

Préalablement au présent acte constituant une promesse de bail emphytéotique et des servitudes conventionnelles, les Parties ont exposé ce qui suit :

Plusieurs parcelles, appartiennent de manière exclusive, non indivise et sans démembrement au **Propriétaire** (ci-après identifié : art. 1.1), lesdites parcelles ainsi cadastrées :

Commune(s)	Contenance	Section(s)	N° Parcelle(s)	Lieux-Dits (facultatif)
Saint-Avé (56890)	3 622 m ²	AO	277	Lann Derluc
Saint-Avé (56890)	15 545 m ²	AO	280	Tal Hent Bras

Ainsi que les terrains existent, s'étendent, se poursuivent et se comportent, avec toutes leurs aisances, circonstances et dépendances, ensemble tous immeubles par destination pouvant en dépendre, leurs chemins d'accès s'il en existe et tous droits y attachés, sans exception ni réserve (ci-après, de manière générique, sauf contexte particulier : "les Parcelles"). Un plan cadastral est annexé aux Présentes (**Annexe 1**).

Sur ces Parcelles, le **Bénéficiaire** (ci-après identifié : art. 1.2) souhaite construire et exploiter une centrale photovoltaïque au sol, ainsi que ses accessoires, afin de produire de l'électricité à partir du rayonnement solaire (ci-après : le "Projet"). Le **Propriétaire** reconnaît avoir une pleine et entière connaissance du Projet et de ses implications, pour en avoir été pleinement informé par le **Bénéficiaire** avant de consentir aux Présentes. Le **Bénéficiaire** envisage donc d'édifier sur la zone notamment les aspects suivants :

- une centrale photovoltaïque composée de rangées de modules photovoltaïques supportées par des structures métalliques,
- une piste d'accès, existante, aménagée ou créé, d'une largeur de 4 (quatre) mètres en ligne droite et 7 (sept) mètres dans les virages, à moins qu'une réglementation spéciale n'en dispose autrement ;
- un réseau de câbles électriques de raccordement de la centrale solaire photovoltaïque, enterré à une profondeur minimum de 20 (vingt) centimètres ;
- un ou plusieurs postes électriques, d'une surface d'environ 20 (vingt) m² par poste, avec fondations et plateforme adéquate ;
- L'ensemble étant sujet à adaptation selon les échanges avec les administrations en phase de préparation et d'instruction du projet.

Le cas échéant, si le Projet le nécessitait, le **Propriétaire** accepte que, à l'intérieur des limites des Parcelles, le **Bénéficiaire** fasse procéder à un nouveau document d'arpentage, afin de mieux isoler du point de vue cadastral les zones sur lesquelles ses différents droits porteront. A cet effet, le **Propriétaire** donne mandat au **Bénéficiaire** de former tous actes juridiques nécessaires à cette nouvelle division cadastrale par un géomètre expert, ainsi qu'à l'enregistrement, la conservation et la publication du nouveau document qui en résulterait, aux frais exclusifs du **Bénéficiaire**. Ce nouveau document sera annexé à l'acte notarié de bail emphytéotique susceptible de résulter de l'option offerte au **Bénéficiaire** au titre des Présentes.

Dans la perspective de concrétiser le Projet, les parties forment : divers mandats ; un prêt à usage ; une promesse unilatérale de bail emphytéotique ; une promesse unilatérale de servitudes conventionnelles. L'ensemble est indivisible et est désigné : « les Présentes ». En conséquence de quoi, les parties se sont rapprochées et ont convenu des éléments suivants.

Art. 1. Identification et déclarations des parties

1.1. Identification du Propriétaire

La Commune de Saint-Avé, domiciliée Place François Mitterrand, à SAINT-AVE (56890)
représentée par Madame Anne Gallo
agissant en sa qualité de Maire
dûment habilité aux fins des présentes par la délibération du Conseil Municipal en date du ... (**Annexe 3**),
dénommée dans le corps des Présentes le "**Propriétaire**"

1.2. Déclarations du Propriétaire

Le **Propriétaire** déclare qu'il est seul propriétaire des Parcelles *OU* en être titulaire d'un droit réel sur elle avec d'autres (indivision / copropriété ou assimilé : ASL, AFU, etc. / usufruit et nue-propriété ; droit d'usage et d'habitation, etc.) (rayez les propositions inutiles).

Le **Propriétaire** déclare aussi ignorer tout élément relatif aux Parcelles susceptible d'affecter le Projet. En ce sens, il déclare notamment (rayez la mention inutile) :

- qu'aucune servitude, publique ou privée, ne grève les Parcelles ;
- qu'aucune malfaçon, non façon ou, plus largement, qu'aucun vice ni défaut de conformité n'affecte les Parcelles ;
- que les Parcelles n'ont pas fait ni ne font l'objet d'une activité industrielle, agricole ou autre pouvant présenter des risques environnementaux ou sanitaires ;
- qu'il n'a pas connaissance de l'existence, dans le sous-sol des Parcelles, de vestiges archéologiques ou de cavités souterraines, même remblayées, creusées par l'homme ou naturelle ;
- que les Parcelles ne font pas l'objet, tant en demande qu'en défense, d'une procédure en cours (notamment pour raisons de servitude, troubles de voisinage, délimitation de limite parcellaire, etc.) et n'est pas susceptible de donner lieu à une telle procédure ;
- que, à sa connaissance, aucun sinistre n'a jamais été déclaré sur les Parcelles ;
- que, depuis qu'il est propriétaire, les Parcelles n'ont subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou L. 128-2 du Code des assurances ;
- que, à sa connaissance, d'une façon générale, les Parcelles sont libres de tous obstacles légaux, administratifs et conventionnels pouvant empêcher ou compliquer l'exercice d'un droit réel de type superficiaire, comme celui découlant d'un bail emphytéotique, pour les besoins de la construction et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol ;
- qu'il s'engage à ce que les Parcelles soient libres de tout droit au jour que le **Bénéficiaire** lèverait l'option qui lui est offerte au titre des Présentes, le **Propriétaire** se portant fort de la renonciation par toute personne ayant un droit sur les Parcelles à ce droit avant cette date.
- que, plus largement, les Parcelles et le Bâtiment sont libres, en fait comme en droit, de toute occupation, licite ou illicite, précaire ou durable ;
- que les Parcelles n'ont jamais été inondées ;
- que les Parcelles n'ont fait l'objet d'aucun remblai (terre, déchets, débris, etc.).

Le **Propriétaire** s'engage à remettre à la **Société** les informations relatives, le cas échéant, à l'existence d'une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, et/ou d'une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, conformément à l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement.

1.3. Identification du Bénéficiaire

Raison sociale : JP ENERGIE ENVIRONNEMENT
Type de groupement : SAS
Capital social : 1 245 000 €
Siège social : 12 rue Ferdinand Buisson, SAINT CONTEST (14280)
Lieu d'immatriculation : RCS de Caen
SIREN : B 410943948
représentée par Monsieur Sylvain VASSEUR
agissant en sa qualité Responsable Développement Photovoltaïque
dûment habilité aux fins des présentes par Xavier NASS, Directeur Général,
dénommée dans le corps des Présentes le « **Bénéficiaire** ».

Bénéficiaire et **Propriétaire** pouvant être, selon le contexte, désignés collectivement les « **Parties** » ou individuellement la « **Partie** ».

1.4. Déclarations des Parties

Ensemble, les Parties déclarent enfin que leur comparution et leurs déclarations sont exactes.

Pour ce qui est du **Bénéficiaire**, il déclare ne pas être en état de cessation de paiement, de redressement ou de liquidation judiciaire, ni ne faire l'objet d'aucun plan ou mesure de sauvegarde.

Pour ce qui est du **Propriétaire**, il déclare ne pas être en état de cessation de paiement, de redressement ou de liquidation judiciaire, ni ne faire l'objet d'aucun plan ou mesure de sauvegarde, ni d'aucune forme d'incapacité de disposer seul et sans condition, ni autorisation, des Parcelles, aux fins d'un bail emphytéotique et de la constitution de servitudes pour la construction et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol et ses accessoires. Il déclare encore que rien dans sa situation n'est de nature à faire obstacle à la conclusion des Présentes ou à en remettre en cause la validité ou l'efficacité.

Art. 2. Promesse de bail emphytéotique

2.1. Préambule

Le **Propriétaire** s'oblige irrévocablement et définitivement à donner les Parcelles à bail emphytéotique au **Bénéficiaire**, à l'effet de permettre la construction et l'exploitation par ce dernier d'une centrale photovoltaïque au sol et de tous ses accessoires. A cette fin, le **Propriétaire** s'engage à maintenir au profit du **Bénéficiaire** cet engagement pendant toute la durée des présentes. Avant l'expiration de cette durée, le **Bénéficiaire** a donc, à tout moment, la faculté d'accepter cette offre, par une simple levée d'option (art. 5), formant définitivement ce bail emphytéotique avec le **Propriétaire**.

2.2. Biens concernés

La promesse de bail emphytéotique porte sur les Parcelles, telle que définie et précisée en Préambule.

2.3 Droits offerts au bénéfice de la Société

2.3.1. Nature

Le **Propriétaire** offre au **Bénéficiaire** de devenir preneur à bail emphytéotique. En application des articles L 451-1 et suivants du Code rural, le **Bénéficiaire** a donc la faculté de devenir titulaire d'un droit réel immobilier sur les Parcelles, au plus, ou sur une partie de celles-ci, au moins.

2.3.2. Contenu

Le **Bénéficiaire** se voit proposer par le **Propriétaire** la faculté d'implanter sous sa seule responsabilité, sur les seules parties des Parcelles que le **Bénéficiaire** retiendrait notamment autant d'éléments que le **Bénéficiaire** le souhaite, constituant une centrale photovoltaïque au sol. Le **Bénéficiaire** se voit ainsi offrir de prendre à bail emphytéotique une surface dont l'étendue maximum est déterminée ci-dessus (Préambule général), le **Propriétaire** reconnaissant au **Bénéficiaire** le droit d'accepter cette offre pour une surface moindre, limitée aux seuls besoins du Projet. S'il accepte cette offre, le **Bénéficiaire** indiquera dans sa levée d'option, par tous moyens (plan, nouveau document d'arpentage, etc.) la superficie exacte qu'il accepte de prendre à bail emphytéotique, ainsi que sa localisation à l'intérieur des Parcelles.

Sur l'emprise retenue, le **Propriétaire** lui offre aussi d'être titulaire notamment de la faculté d'aménager l'accès au site pour tout type de véhicule, ainsi que d'implanter dans le sol les gaines, chemins de câbles, câbles et autres tuyaux nécessaires à l'exploitation normale d'une centrale photovoltaïque au sol.

Le **Bénéficiaire** fera son affaire personnelle de toutes les formalités ou autorisations administratives nécessaires à la réalisation de son Projet, le **Propriétaire** s'engageant cependant dans cette perspective à lui apporter tout son meilleur concours, à chaque fois que nécessaire.

Les constructions, installations ou améliorations que le **Bénéficiaire** pourrait décider de réaliser dans ce cadre lui appartiendront de manière exclusive, au fur et à mesure de leur réalisation, pendant toute la durée du bail.

2.4. Obligations du Bénéficiaire

2.4.1. Entretien

Le **Bénéficiaire** devra maintenir à ses seuls frais la centrale solaire. Il en assurera le bon état d'entretien courant et de maintenance, de façon à ce qu'elles conviennent toujours parfaitement à l'usage auquel elles étaient destinées initialement. Le **Bénéficiaire** s'engage également à entretenir à ses frais le terrain accueillant la centrale photovoltaïque. Ces engagements n'incluent cependant aucune charge, relativement aux éléments préexistants, s'il en était, sur les Parcelles.

Ainsi, il revient au seul **Propriétaire** d'assurer le bon état d'entretien courant et de maintenance de ces éléments, s'il en était. La charge de l'ensemble des grosses réparations au sens de l'art. 606 C.civ., concernant ces éléments pèse sur le seul **Propriétaire**, qui prend l'engagement de les accomplir. L'ensemble des engagements que le **Propriétaire** prend, au titre des présentes, devant s'exécuter dans le respect de la centrale et de ses accessoires, afin que son intégrité ou son rendement ne soient jamais impactés par l'exécution des engagements du **Propriétaire**.

2.4.2. Responsabilité

Le **Bénéficiaire** est et demeure seul responsable des accidents ou dommages qui peuvent résulter de l'exécution des travaux, ainsi que de la présence et de l'exploitation des installations de la centrale photovoltaïque. Il déclare être assuré à cet effet.

En conséquence, le **Propriétaire** est dégagé de toute responsabilité de l'un de ces chefs, sauf dans l'hypothèse d'un sinistre qui serait de son fait ou de celui de personnes sous sa responsabilité. Il déclare être assuré à cet effet.

Outre les risques liés à la construction de la centrale et de ses accessoires, le **Bénéficiaire** devra être assuré pour sa responsabilité civile et à jour du paiement des primes, afin de garantir l'indemnisation du **Propriétaire** pour le cas où un incident au niveau de la centrale ou de ses installations accessoires endommagerait les Parcelles et les existants qui s'y trouvent.

2.4.3. Loyers

A compter de la réalisation du bail emphytéotique en la forme notariée et en contrepartie du droit d'emphytéose qui lui est offert, le **Bénéficiaire** devra verser un loyer fixé forfaitairement à :

- 100 (cent) euros hors taxes par hectare loué jusqu'à la mise en service de la centrale ;
- 1000 (mille) euros hors taxes par hectare loué et par an pendant la phase d'exploitation de la centrale.

Ce loyer sera payable annuellement, au 31 décembre de l'année, dans un délai de 30 jours, et pour la première année « prorata temporis » au 31 décembre, suivant la réalisation du bail.

Le montant du loyer sera automatiquement réajusté à chaque date d'ajustement du tarif photovoltaïque par EDF, selon la variation de l'indice L (tel que défini ci-dessous). Si l'indice de référence n'était pas connu à la date de réajustement, le loyer continuerait à être servi sans changement, sauf à régulariser en plus ou en moins avec effet rétroactif à la date de réajustement. Les loyers seront indexés annuellement au 1er janv. de chaque année, selon la formule suivante :

$$L = 0,8 + 0,1 \times (\text{ICHTrev-TS}/\text{ICHTrev-TS}_0) + 0,1 \times (\text{FM0ABE0000}/\text{FM0ABE0000}_0), \text{ où}$$

ICHTrev-TS est la valeur définitive de la dernière valeur connue à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat pour la centrale de l'indice du coût horaire du travail (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques notamment ;

ICHTrev-TS₀ est la valeur définitive de la dernière valeur connue au 1^{er} novembre précédant la date de la prise d'effet du contrat d'achat pour la centrale de l'indice du coût horaire du travail (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques notamment ;

FM0ABE0000 est la valeur définitive de la dernière valeur connue à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat pour la centrale de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français – ensemble de l'industrie – A10BE – prix départ usine ;

FM0ABE0000₀ est la valeur définitive de la dernière valeur connue au 1^{er} novembre précédant la date de la prise d'effet du contrat d'achat pour la centrale de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français – ensemble de l'industrie – A10BE – prix départ usine.

Enfin, toute modification de l'indice L, qui s'applique au contrat d'achat de l'énergie renouvelable ainsi produite, emportera de plein droit à sa date d'entrée en vigueur la modification de la formule ci-dessus.

2.4.4. Fiscalité

Le **Bénéficiaire** sera tenu d'acquitter pendant toute la durée du bail, en sus du loyer stipulé à l'article 2.4.3., tous les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature, présents ou à venir, afférents aux terrains qu'il a pris à bail emphytéotique. En application de l'article 257-7 du Code Général des Impôts, le **Bénéficiaire** déclare vouloir soumettre le bail à la TVA, les loyers visés à l'article 2.4.3 étant exprimés hors TVA.

2.4.5. Contributions

Les Parties conviennent que le loyer fixé à l'art. 2.4.3 à la charge du **Bénéficiaire** couvre sa part des dépenses communes aux Parcelles, ainsi mises forfaitairement à la charge du **Bénéficiaire** sans besoin d'une ventilation expresse.

2.5. Durée

Le **Propriétaire** s'engage à donner à bail emphytéotique pour une durée déterminée de 25 (vingt-cinq) ans, à compter de sa réitération en la forme notariée.

Le **Bénéficiaire** pourra proroger unilatéralement ce terme pour une durée de 5 (cinq) années, par demande expresse par lettre recommandée avec avis de réception, adressée au **Promettant** 6 (six) mois au plus tard avant l'arrivée du terme du bail en cours. Le **Bénéficiaire** pourra exercer 5 (cinq) fois de suite cette faculté, de sorte que le bail aura une durée minimum de 25 (vingt-cinq) ans, au moins, et de 50 (cinquante) ans, au plus.

Enfin, si, en cours d'exécution du bail, devaient advenir :

- la cessation et/ou le non renouvellement, dans des conditions équivalentes au contrat initial, du contrat d'achat d'électricité pour une cause indépendante du **Bénéficiaire** ;

- L'annulation ou l'abrogation, totale ou partielle de l'un ou plusieurs des textes visant le contrat d'achat d'électricité, ayant pour conséquence une modification substantielle du contrat d'achat d'électricité, notamment quant à sa durée ou au montant de sa rémunération ;
- L'interdiction d'exploiter la centrale pour une cause indépendante du **Bénéficiaire** ;
- L'arrêt définitif, total ou partiel, de l'exploitation de la centrale solaire, consécutivement à :
 - * soit une modification légale ou réglementaire affectant les autorisations, permis ou licences nécessaires à son exploitation ;
 - * soit la destruction de plus de 50 % des constructions/installations ayant été édifiées ;
 - * soit la destruction partielle ou totale du réseau de transport d'électricité, nécessitant une interruption longue de l'exploitation de la centrale,

le **Bénéficiaire** aura seul la faculté d'invoquer la caducité des présentes à la date de l'évènement concerné, ces différents aspects ayant tous été déterminants de son consentement.

Enfin, la résiliation judiciaire du bail emphytéotique pourra être poursuivie par le **Propriétaire**, conformément aux prévisions de l'article L. 451-5 du Code rural, en cas de défaut de paiement à l'échéance et malgré mise en demeure d'avoir à payer restée infructueuse.

Toutefois, dans le cas où le **Bénéficiaire** aurait constitué des sûretés hypothécaires ou d'autres droits réels à des tiers, aucune résiliation ne pourra intervenir à la demande du **Propriétaire**, avant l'expiration d'un délai de trois (3) mois à partir de la date à laquelle le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter aura été notifiée par lettre recommandée au titulaire de ces droits réels et dans la mesure où ce dernier n'aurait pas notifié au **Propriétaire** son intention de se substituer ou de substituer un tiers désigné dans les droits et obligations du **Bénéficiaire**.

Le **Propriétaire** s'engage à notifier par lettre recommandée avec avis de réception aux titulaires de ces droits réels le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter le même jour que leur signification au **Bénéficiaire**.

Si, dans les 3 (trois) mois de cette dénonciation, ces derniers n'ont pas signifié au **Propriétaire**, par lettre recommandée avec avis de réception leur substitution pure et simple (ou celle d'un tiers désigné par eux, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires à l'exploitation de la centrale et à la vente de l'électricité produite à EDF ou tout organe habilité à acquérir l'énergie) dans les droits et obligations du **Bénéficiaire**, la résiliation pourra intervenir à l'égard du **Bénéficiaire**, sans préjudice toutefois des droits des titulaires de ces droits réels. En cas de substitution, celle-ci sera constatée par acte authentique. Le **Propriétaire** donne dès maintenant son agrément à toute substitution et agréé tout tiers qui se substituerait au **Bénéficiaire** en vertu du présent article.

2.6. Hypothèques

Conformément à l'article L.451-1 du Code rural, le **Bénéficiaire** pourra consentir des hypothèques sur son droit d'emphytéose, pour une durée n'excédant pas le temps à courir sur le présent bail au jour de leur constitution. Le tout de manière que les Parcelles soient libres de charges hypothécaires du chef du **Bénéficiaire** et de tous ses ayants droit à l'expiration du présent bail.

Le **Bénéficiaire** assumera tous les frais de radiation des inscriptions prises de son chef sur les biens donnés à bail.

2.7 Propriété des constructions, aménagements améliorations et démantèlement

2.7.1 Au cours du Bail

Les constructions, aménagements et améliorations effectués par le **Bénéficiaire** resteront sa propriété et celle de ses ayants cause pendant toute la durée du présent Bail.

Conformément à l'intention des Parties, il est expressément convenu que si, pour quelque raison que ce soit, le présent accord ne pouvait recevoir la qualification de Bail emphytéotique, le **Propriétaire** s'engage de manière irrévocable à ne pas se prévaloir des dispositions des articles 551 à 553 et 555 du Code civil, acceptant ainsi de ne pas prétendre à la propriété des biens entreposés par le **Bénéficiaire** sur les terrains objet des présentes, ainsi que des constructions, ouvrages, installations et améliorations qui pourraient y être réalisées par le **Bénéficiaire** ou sur l'assiette des servitudes actives qui leur profitent, pour une durée identique à celle prévue pour le présent Bail emphytéotique. Par conséquent, et pendant cette durée, le **Propriétaire** s'engage également à ne pas demander la démolition ou l'enlèvement de tout ou partie des constructions, ouvrages, installations et améliorations qui pourraient être réalisés par le **Bénéficiaire** sur la Surface Exploitable. Le présent paragraphe est autonome, ce que les Parties déclarent accepter l'une et l'autre.

La violation par le **Propriétaire** des engagements mis à sa charge au titre du présent article l'oblige, en réparation du préjudice subi par le **Bénéficiaire**, à :

- (i) verser à ce dernier une indemnité forfaitaire égale à la somme des échéances restant dues par le **Bénéficiaire** à ses créanciers au titre de tous prêts, crédits, avances de trésorerie, facilités de caisse, compte courant d'associés, majorés le cas échéant de tous intérêts courus, accessoires, frais, pénalités, impôts, droits et/ou taxes y afférant ; et,
- (ii) conclure sans délai avec le **Bénéficiaire** un contrat de location de tous biens dont il serait le cas échéant devenu propriétaire à raison de la disqualification du bail emphytéotique, jusqu'au terme du présent Bail, pour un loyer forfaitaire d'un (1) euro HT charges comprises.

2.7.2 A la fin du Bail

Le Parc Solaire, et de façon générale, l'ensemble des ouvrages et équipements installés par le **Bénéficiaire** sur le Bien loué, resteront sa propriété exclusive.

Au terme initial ou prorogé du bail, la centrale, ses accessoires, ainsi que toute construction supplémentaire que le **Bénéficiaire** aurait fait réaliser à l'intérieur des terrains feront l'objet d'un démantèlement à ses frais exclusifs, de sorte qu'aucune charge nette de démantèlement ne doive être supportée par le **Propriétaire**, sans pour autant être tenu de restituer les parcelles prises à bail emphytéotique dans leur état antérieur à la construction de la centrale, le **Propriétaire** étant informé que l'ombre et la sécheresse dans laquelle les panneaux pourront maintenir le sol est de nature à en modifier l'état.

Dans la mesure où les travaux de démantèlement et/ou de remise en état initial seront commencés mais n'auraient pu être achevés à la date d'expiration du Bail, le présent Bail cessera mais le **Propriétaire** consentira au **Bénéficiaire** un droit d'occupation précaire du Bien loué pour la durée nécessaire à l'achèvement de ces travaux. Le **Bénéficiaire** s'engage à achever les dits travaux de démantèlement dans un délai de un (1) an de la date d'expiration du Bail.

Afin de garantir le démantèlement du projet, le **Bénéficiaire** s'engage à constituer une garantie de démantèlement à hauteur de 15 000,00 Euros x la puissance crête de l'installation exprimée en MW. La garantie est constituée à partir de la 17ème année suivant la mise en service de l'installation. La garantie est constituée sous forme de garantie à première demande, et mise au profit du propriétaire par un établissement bancaire agréé par le ministre chargé de l'économie ou par le comité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement mentionnée à l'article L.612-1 du code monétaire et financier.

Cette garantie n'est pas constituée en cas de disposition similaire résultant par exemple de la sélection du projet à un appel d'offre national de la CRE, ou de dispositions légales similaires, de sorte le **Bénéficiaire** n'ait pas à constituer deux garanties ayant le même objet.

2.8. Obligations du Propriétaire

Le **Propriétaire** doit délivrer les Parcelles en bon état d'entretien et de réparations courantes. Il devra, par la suite, assurer tout entretien et réparation non mis expressément à la charge du **Bénéficiaire** par l'art. 2.4.1 ci-dessus.

Le **Propriétaire** devra garantir au **Bénéficiaire** une jouissance paisible au **Bénéficiaire**, qu'il s'abstiendra de troubler lui-même et il est aussi garant de l'absence d'éviction du **Bénéficiaire** par tout tiers.

Le **Propriétaire** devra être assuré pour sa responsabilité civile et à jour du paiement de ses primes, afin de garantir l'indemnisation du **Bénéficiaire** pour le cas où un incident au niveau du sol endommagerait la centrale et/ou ses accessoires et toute construction supplémentaire que le **Bénéficiaire** aurait faite.

Pendant la durée du Bail, le **Propriétaire** s'engage à :

- ne pas développer lui-même ou faire développer par un tiers un projet de parc solaire sur les terrains avoisinants dont il est ou sera propriétaire dans un rayon de 100 (cent) mètres à vol d'oiseau du Site, sans avoir préalablement offert au **Bénéficiaire** lesdits terrains à la location dans des termes comparables à ceux des Présentes, en adressant son offre par courrier recommandé avec A.R. et précisant les numéro et superficie des parcelles les composants. Le **Bénéficiaire** disposera d'1 (un) mois à compter de la réception de l'offre de bail pour y répondre par courrier recommandé avec A.R. à défaut de quoi, il sera réputé avoir refusé l'offre ;
- informer le **Bénéficiaire** par écrit dans les meilleurs délais de tout fait ou acte, de tout changement ou modification concernant les Parcelles ou une partie de celles-ci, en fournissant tous les éléments (documents officiels etc.) garantissant le maintien des droits du **Bénéficiaire** au titre du Bail ;
- en cas de cession ou de transfert de tout ou partie des Parcelles, de quelque façon que ce soit à un tiers, à faire respecter l'intégralité des clauses des présentes par le tiers concerné, de telle façon que le **Bénéficiaire** ne puisse en aucune façon être inquiété en conséquence de cette cession ou de ce transfert ;
- de façon générale, à ne faire conclure aucun acte qui serait susceptible de porter atteinte aux droits du **Bénéficiaire** au titre du bail et notamment à ne pas porter atteinte au potentiel solaire des lieux et à ne rien faire qui soit susceptible de faire obstacle au fonctionnement optimum de la centrale.

Le **Bénéficiaire** pourra demander en justice l'annulation de tous actes ou faits conclus en violation du Bail, et de façon générale de recourir à toutes actions qui pourraient s'avérer nécessaires ou utiles en vue de préserver ses droits au titre du Bail, sans préjudice de tous dommages et intérêts qu'il pourrait solliciter de surcroît.

Par ailleurs, le **Propriétaire** s'engage à souscrire, pendant toute la durée des présentes les polices d'assurances couvrant l'ensemble de ses biens et sa responsabilité civile auprès de compagnie d'assurances de premier rang. Le **Propriétaire** fournira, à première demande du **Bénéficiaire** une attestation d'assurance justifiant de la souscription des polices susmentionnées.

Art. 3. Promesse de servitudes conventionnelles

3.1. Préambule

Le **Propriétaire** offre irrévocablement au **Bénéficiaire** de grever des diverses servitudes conventionnelles ci-après énumérées les différents terrains inclus dans les Parcelles que le **Bénéficiaire** ne prendrait pas à bail emphytéotique. Ces terrains seront autant de fonds servant, grevés de diverses servitudes au profit du fonds dominant que constituera l'assiette du bail emphytéotique retenu par

le **Bénéficiaire**. Avant l'expiration des Présentes, le **Bénéficiaire** a donc, à tout moment, la faculté de former ces servitudes, par une simple levée d'option.

Le **Propriétaire** reconnaît, ainsi, au **Bénéficiaire** le droit d'accepter cette offre pour l'un au moins de ses objets indiqués, selon les seuls besoins de la centrale et sur les seules parties des terrains concernés nécessaires à cet effet. S'il accepte cette offre, le **Bénéficiaire** indiquera dans sa levée d'option le nombre et l'objet de la servitude (ou de chaque servitude) ayant rencontré son acceptation, ainsi que l'assiette exacte de son (leur) exercice sur le fonds servant, par tout moyen (plan, document cadastral, etc.).

Les Parties conviennent que le loyer versé par le **Bénéficiaire**, comprend la contrepartie de cette constitution de servitudes au profit de ses fonds et couvre sa contribution aux dépenses exposées par le **Propriétaire** pour l'entretien, le service et l'utilisation du ou des terrains concernés.

3.2. Objet et contenu

Au **Bénéficiaire**, le **Propriétaire** offre de grever ses terrains non pris à bail emphytéotique (ci-après : "les terrains concernés") par au moins une servitude parmi celles qui suivent :

- servitude de passage en surface de personnes et/ou d'engins jusqu'aux fonds du **Bénéficiaire** en tous temps et heures, pour accéder librement à ces fonds ou en partir, sur une bande d'une largeur de 4 (quatre) mètres en ligne droite et jusqu'à 7 (sept) mètres en courbe, à moins qu'une réglementation spéciale n'en dispose autrement ;
- servitude de passage souterrain (tréfoncier) de câbles, lignes électriques, gaines et de tuyauteries tels que nécessaires à l'édification, l'exploitation et la maintenance d'installations photovoltaïques au sol, ainsi que leurs accessoires, et leur raccordement au réseau public de distribution ;
- servitude de desserte et/ou de stockage, de tout élément nécessaire à l'édification, l'exploitation et la maintenance de la centrale ;
- servitude de vue et de prospects, résultant de l'implantation des constructions déterminée par le permis de construire et/ou des besoins propres à l'activité de production d'électricité à partir du rayonnement solaire. C'est ainsi que, sur les terrains non pris à bail emphytéotique pèseront des servitudes :
 - * de non plantation d'arbre ; d'élague des branches ou troncs d'arbres déjà plantés, d'une hauteur telle que leur ombre menacerait de porter sur un volume supérieur ; à défaut, le titulaire d'un droit réel s'exerçant sur un volume supérieur sera en droit de faire procéder à leur élagage, aux frais du titulaire du volume inférieur concerné ;
 - * d'absence d'activités génératrices de poussière et/ou de vibration excessives ;
 - * de ne laisser se dérouler aucune activité contraire à la destination ou à l'usage des parcelles prise à bail emphytéotique ;
 - * de maintenir les terrains concernés en bon état d'usage, d'entretien et de grosses réparations (art. 606 C.civ.), en sorte que les parcelles prises à bail emphytéotique puissent toujours être normalement accessibles et aptes à l'exploitation de la centrale et ses accessoires ;
- servitude de cour commune, interdisant la construction (*non aedificandi*) ou la surélévation (*non altius tollendi*) d'un bâtiment ou de toute autre installation (cheminée, pylône, terril, etc.) à partir des terrains non pris à bail emphytéotique ;
- servitude de « tour d'échelle », permettant au titulaire d'un droit réel d'emphytéose sur les parcelles ainsi prise à bail de passer sur l'un, au moins, des terrains concernés, lorsque des travaux de construction, d'entretien ou de réparation d'éléments afférents à la centrale solaire le nécessitent.

Enfin, il est convenu que, à titre de servitude, un local ou une emprise située dans un des terrains concernés pourra être dévolu à l'installation des onduleurs, du compteur *EdF*, du poste ou des postes de conversion, de transformation, de livraison, de raccordement, du poste source et, plus généralement, tout accessoire périphérique accessoire de la centrale solaire qui ne serait pas situé dans l'assiette prise à bail emphytéotique.

Le **Propriétaire** :

- autorise le **Bénéficiaire** à choisir le tracé de ces divers éléments en considération de toutes contraintes techniques qui pourront être mises en évidence lors de la phase d'étude du Projet, en privilégiant toute solution en bordure de parcelle et/ou à une profondeur compatible avec toute activité agricole ;
- accepte, dès à présent, que le tracé du réseau puisse être effectué en bordure de parcelle.

Le **Bénéficiaire** :

- ne pourra rien faire, ni laisser faire quoi que ce soit qui pourrait nuire aux terrains, assiette de la servitude ci-avant, ou les détériorer ;
- sera seul responsable envers le **Propriétaire** des accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'utilisation par lui-même du réseau de câblage ;
- sera seul responsable pour le cas où une pose des câbles non conforme aux règles de l'art engendrerait des détériorations aux terrains concernés ;
- s'engage à s'assurer et à produire tous justificatifs de l'existence des polices d'assurances et de l'acquittement des primes correspondantes, à première demande du **Propriétaire**.

Le titulaire d'un droit réel d'emphytéose sur les parcelles ainsi prises a la faculté de procéder, sur l'assiette de chaque servitude et si besoin était, aux travaux nécessaires à son exercice, travaux aux seuls frais, risques et périls de ce titulaire. En particulier, le **Propriétaire** offre au **Bénéficiaire** la faculté de réaliser sur les terrains concernés, séparant les parcelles prises à bail emphytéotique et le point de raccordement (ou tout autre point de raccordement déterminé à l'occasion des études préalables à la levée de l'option), tous travaux, sous terre de câblage et autres travaux accessoires et notamment le passage avec les machines et véhicules nécessaires et prévus à cet effet le long des tranchées planifiées, afin de préparer et réaliser les travaux de câblage entre la centrale et le point de raccordement (ou tout autre point de raccordement déterminé à l'occasion de l'Etude de Faisabilité), selon les règles de l'art. Le **Bénéficiaire** se concertera préalablement avec le **Propriétaire** pour limiter au mieux les nuisances résultant de ces opérations.

Pour ces travaux, ce titulaire fait son affaire personnelle de l'accomplissement des formalités administratives ou de l'obtention d'autorisations administratives. Néanmoins, le **Propriétaire** s'engage irrévocablement à donner à ce titulaire tous pouvoirs requis.

Pendant la durée de ces travaux, le **Propriétaire** s'oblige à laisser le titulaire d'un droit réel d'emphytéose sur les parcelles ainsi prises et tout entrepreneur qu'il indiquerait avoir accès à ses terrains, laissant à leur disposition l'espace nécessaire à leur réalisation.

Par ailleurs, le titulaire d'un droit réel d'emphytéose sur les terrains ainsi pris a le droit de faire procéder, sur le ou les fonds servant, aux inspections et au remplacement des lignes électriques et des tuyauteries qui y passeront.

Pourvu qu'elles soient réalisées à l'intérieur de l'assiette d'une servitude, les constructions et installations résultant de ces travaux appartiendront exclusivement au **Bénéficiaire** pendant toute la durée de la servitude concernée.

Les servitudes ainsi constituées expireront de plein droit au terme du bail (art. 3.5).

Art. 4. Régime de la promesse de bail emphytéotique et de servitudes

4.1. Durée

La Promesse est formée pour une durée (initiale ou prorogée) strictement équivalente à celle stipulée à l'art. 5.5 ci-dessous, à compter de la signature des Présentes par toutes les Parties. Stipulé en la faveur du **Bénéficiaire**, ce terme pourra faire l'objet d'une renonciation unilatérale de sa part.

A défaut, pour le **Bénéficiaire** d'avoir levé l'option avant la survenance du terme initial ou prorogé, la promesse qu'il a formée avec le **Propriétaire** sera caduque de plein droit. Le **Bénéficiaire** ne devra aucune indemnité d'immobilisation au **Propriétaire**.

4.2. Levée de l'option

Jusqu'au dernier jour inclus de la durée, initiale ou prorogée, le **Bénéficiaire** a la faculté, à quelque moment que ce soit, de lever l'option, formant le bail emphytéotique et les servitudes conventionnelles auxquels le **Propriétaire** s'est irrévocablement engagé. La date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception prévue à cet effet (art. 4.3) fait seule foi (ou, au choix du **Bénéficiaire**, la date de la sommation ou de l'exploit, art. 5.3).

4.3. Forme et contenu

Pour lever l'option, le **Bénéficiaire** enverra une lettre recommandée avec accusé de réception (ou toute forme tenue pour équivalente par les parties, notamment une sommation ou un exploit d'huissier) à l'adresse du **Propriétaire**, telle qu'indiquée à l'art. 1. Pour ce qui est de l'acceptation des servitudes conventionnelles, le **Bénéficiaire** précise dans sa lettre recommandée avec accusé de réception, ou dans toute forme tenue pour équivalente, les terrains concernés pour être grevés passivement de servitudes, le nombre des servitudes acceptées, ainsi que, pour chacune, leur objet et leur assiette d'exercice, par exemple au moyen d'un plan ou par tout autre moyen équivalent.

4.4. Modalités

A l'occasion de sa levée d'option, le **Bénéficiaire** indique aussi au **Propriétaire** les coordonnées du notaire chez lequel il lui fixe, dans les 30 (trente) jours suivants, un rendez-vous précis, afin que la perfection du bail emphytéotique et des servitudes, déjà formés sous seing privé (art. 4.5), soit constatée à l'occasion d'un acte notarié, aux seules fins d'en permettre la publication au Bureau des hypothèques.

Cette réalisation n'est donc pas érigée en condition de formation du bail à construction et des servitudes, lesquels sont conclus par la simple levée de l'option (art. 4.5). La rédaction en la forme notariée de ces conventions est aux frais exclusifs du **Bénéficiaire**, ainsi que les formalités de leur publication. Le **Propriétaire** s'engage donc à se rendre à ce rendez-vous et, dans la perspective de sa préparation, à fournir au notaire qui lui en ferait la demande toute pièce nécessaire à la rédaction d'un acte notarié de bail à construction et de constitution de servitudes.

En cas de refus du **Propriétaire** de se rendre chez le notaire ou de lui fournir les pièces nécessaires, la carence ou les difficultés du **Propriétaire** étant constatées, les parties acceptent que la réalisation des actes authentiques prévus puisse, au besoin, être forcée et qu'une décision de justice puisse constater de manière authentique la rencontre de leurs volontés, le tout sans préjudice de l'indemnisation de tous les dommages que le **Bénéficiaire** subirait.

4.5. Effets

La levée de l'option à laquelle le **Bénéficiaire** peut procéder forme définitivement à sa date et en son lieu les conventions offertes par le **Propriétaire**. Ces formations ne sont ainsi pas repoussées au jour des actes authentiques les constatant, uniquement envisagés à des fins de publicité foncière et d'opposabilité aux tiers.

Art. 5. Prêt à usage

5.1. Préambule

Afin de préparer son Projet, le **Bénéficiaire** doit disposer du résultat de différentes études préalables réalisées à partir des Parcelles. Il forme donc avec le **Propriétaire** un prêt à usage, lui permettant d'utiliser les Parcelles, afin d'y accéder librement aux seules fins de l'avancement du Projet. Le **Propriétaire** met aussi accessoirement à sa disposition les voies d'accès, de stationnement, les zones de stockage, les passages, escaliers, etc., liés aux Parcelles.

5.2. Droits du Bénéficiaire

Le **Bénéficiaire** a le droit d'utiliser les Parcelles susvisées, dans la mesure des besoins liés aux études préalables nécessaires au Projet. Le **Bénéficiaire** a également la faculté de déposer une ou plusieurs demandes de permis de construire sur les terrains concernés, ainsi que, plus largement, de rechercher toute autorisation administrative requise et d'accomplir toute formalité préalable à son Projet. Le **Propriétaire** lui donne, à cet effet, irrévocablement son autorisation, ci-après annexé (**Annexe 2**). Si un pouvoir spécial devait être requis à l'une de ces fins, le **Propriétaire** s'engage à le donner au **Bénéficiaire** à première demande.

5.3. Obligation du Bénéficiaire

Le **Bénéficiaire** est obligé de veiller en bon père de famille à la garde et à la conservation des biens concernés. Il doit aussi se comporter en bon père de famille dans le déroulement des études qu'il y fera réaliser.

Au terme du prêt, si, malgré ses précautions, ces biens étaient dégradés au-delà des conséquences liées à leur utilisation normale, le **Bénéficiaire** les restituera, s'il ne levait pas l'option qui lui est par ailleurs faite (art. 5), en un état comparable à leur état initial.

5.4. Engagement du Propriétaire

Le **Propriétaire** s'engage à ne rien faire et à ne rien laisser faire sur les Parcelles ainsi que toutes celles qui appartiendraient alentour qui puisse constituer un obstacle matériel, juridique ou économique à la préparation du Projet, ainsi qu'à sa réalisation et sa rentabilité future. Il s'interdit ainsi, notamment, d'accorder à tout tiers des droits susceptibles de nuire à ce Projet. Par ailleurs, pour le cas où la propriété des Parcelles viendrait à être transférée, le **Propriétaire** se porte-fort d'obtenir de leur nouveau propriétaire l'engagement d'exécuter les Présentes.

5.5. Durée du prêt à usage

Le prêt à usage est formé pour une durée de 5 (cinq) années, à compter de la signature des Présentes. Stipulé en faveur du **Bénéficiaire**, ce terme pourra faire l'objet d'une renonciation unilatérale de sa part. Néanmoins, si toutes les autorisations administratives (*lato sensu*) nécessaires à la construction et à l'exploitation du Projet n'avaient pas encore acquis un caractère définitif à l'issue de première période, le terme initial sera prorogé de plein droit pour une durée de 3 (trois) années. Si ce cas se présentait, le **Bénéficiaire** devra seulement en informer le **Propriétaire** 3 (trois) mois, au plus tard, avant la survenance du terme initial. Enfin, les parties écartent de leur rapport la règle selon laquelle le prêteur à usage peut à tout moment résilier un prêt à usage « en cas de besoin pressent et imprévu ».

Art. 6. Dispositions générales

6.1. Frais

A ses frais exclusifs, le **Bénéficiaire** pourra faire enregistrer les Présentes, afin de leur donner date certaine. Il payera tous les frais, droits et émoluments, de l'acte à régulariser et de ses suites. Aux mêmes conditions, il pourra faire dresser les Présentes en la forme notariée, puis les faire publier. Le **Propriétaire** s'engage à se rendre à toute convocation chez un notaire, que la **Bénéficiaire** lui délivrerait à cette fin. Le **Propriétaire** s'engage aussi, en vue de ce rendez-vous, à faire parvenir au notaire tout élément que ce dernier requerra, le tout sous le même régime que celui prévu aux articles 4.3 et 4.4.

6.2. Faculté de substitution

Le **Bénéficiaire** pourra se substituer dans les Présentes toutes personnes de son choix, à la seule condition de notifier cette substitution au **Propriétaire** après qu'elle a eu lieu. Cette substitution déchargera définitivement le **Bénéficiaire** de tout engagement à l'endroit du **Propriétaire**, ses engagements étant intégralement repris par la personne substituée.

6.3. Engagement d'efficacité

Pendant toute la durée des Présentes, ainsi que pendant toute celle du bail emphytéotique s'il venait à se former, le **Propriétaire** s'interdit de conférer un droit réel ou une charge quelconque sur les biens concernés par les Présentes. Il s'interdit aussi d'y apporter un changement matériel susceptible d'en changer la nature ou de la déprécier. Par ailleurs, le **Propriétaire** s'interdit enfin d'autoriser un tiers à procéder à ce qui lui est défendu.

Pendant la durée des présentes, le **Propriétaire** s'engage à :

- ne pas développer lui-même ou faire développer par un tiers un projet de parc solaire sur le Site ainsi que sur les terrains avoisinants dont il est ou sera propriétaire dans un rayon de 100 (cent) mètres à vol d'oiseau du Site, sans avoir préalablement offert au **Bénéficiaire** lesdits terrains à la location dans des termes substantiellement comparables à ceux des Présentes, en adressant son offre par courrier recommandé avec A.R. et précisant les numéro et superficie des parcelles les composants,

le **Bénéficiaire** disposera d'un (1) mois à compter de la réception de l'offre de bail pour y répondre par courrier recommandé avec A.R. à défaut de quoi, il sera réputé avoir refusé l'offre ;

- ne pas consentir à un tiers quelconque une promesse de bail emphytéotique, un bail emphytéotique, une convention de mise à disposition ou autres droits équivalents, susceptibles de concurrencer ou de restreindre les droits du **Bénéficiaire** au titre des Présentes ;
- informer le **Bénéficiaire** par écrit dans les meilleurs délais de tout fait ou acte, de tout changement ou modification concernant le Site ou une partie de celui-ci, en fournissant tous les éléments (documents officiels, etc.) garantissant le maintien des droits du **Bénéficiaire** au titre des Présentes ;
- en cas de cession ou de transfert de tout ou partie des Parcelles (ou de l'un ou de certains des terrains qui les constituent), de quelque façon que ce soit à un tiers, à faire respecter l'intégralité des clauses des présentes par le tiers concerné, de telle façon que le **Bénéficiaire** ne puisse en aucune façon être inquiété en conséquence de cette cession ou de ce transfert ;
- de façon générale, à ne faire ni conclure aucun acte qui serait susceptible de porter atteinte aux droits du **Bénéficiaire** au titre des Présentes et notamment à ne pas porter atteinte au potentiel solaire des lieux et à ne rien faire qui soit susceptible de faire obstacle au fonctionnement optimum de la centrale.

Le **Bénéficiaire** se réserve le droit de demander en justice l'annulation de tous actes ou faits conclus en violation des Présentes, et de façon générale de recourir à toutes actions qui pourraient s'avérer nécessaires ou utiles en vue de préserver ses droits au titre des présentes, sans préjudice de tous dommages et intérêts qu'il pourrait solliciter de surcroît.

6.4. Confidentialité

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.

6.5. Sauvegarde générale

Les intitulés des articles ne constituent pas une partie intégrante des Présentes. Ils sont seulement exprimés dans un souci de clarté et de simplicité. Les termes de ces intitulés ne pourront ainsi pas être interprétés, en cas d'ambiguïté, d'obscurité, d'équivocité ou d'apparente lacune, comme ayant une quelconque signification ou possédant un sens propre.

En revanche, les préambules constituent une partie intégrante des Présentes. Les termes de ces préambules devront être utilisés en cas d'ambiguïté, d'obscurité ou d'équivocité des présentes, comme éclairant la commune intention des parties.

Si certaines dispositions des Présentes présentaient une cause d'annulation par application d'une loi, d'un règlement ou à la suite de la décision définitive d'une juridiction, ses autres dispositions continueraient à s'appliquer entre les Parties, indépendamment du point de savoir si les dispositions annulables étaient déterminantes ou non du consentement ou de la volonté de l'une, au moins, des Parties.

En présence d'une disposition annulable, les Parties s'engagent d'ores et déjà à la remplacer par une disposition valable d'une portée équivalente, si possible, au plan du résultat économique et reflétant le but qu'elles assignaient aux présentes lors de leur formation.

6.6. Attribution de compétence

Tout litige, même en référé, qui pourrait naître des Présentes sera de la compétence exclusive des tribunaux du ressort du lieu de la demeure du défendeur, tel qu'indiqué à l'art. 1.

Fait à , en 10 (dix) pages (hors annexes) et en autant d'exemplaires originaux, tous strictement identiques que de personnes consentant aux Présentes, soit 2 (deux) en tout.

Le Propriétaire

Prénom(s) et Nom(s) et Signature(s)

Signature :

Date :

Le Bénéficiaire

Prénom(s) et Nom(s) de son représentant et Signature

Signature :

Date :

Annexe n° 1 : PLAN CADASTRAL

Annexe n° 2 : AUTORISATION D'EDIFICATION

AUTORISATION D'EDIFICATION

Je soussigné,

.....
.....

autorise la société JP Energie Environnement, ou toute autre personne physique ou morale de son choix, sur les parcelles désignées ci-dessous :

Commune(s)	Contenance	Section(s)	N° Parcelle(s)	Lieux-Dits (facultatif)
Saint-Avé (56890)	3 622 m ²	AO	277	Lann Derlue
Saint-Avé (56890)	15 545 m ²	AO	280	Tal Hent Bras

- à déposer une ou plusieurs demandes de permis de construire pour une centrale solaire au sol (ou, selon les circonstances, une ou plusieurs déclarations de travaux), avec ses leurs plateformes, chemins d'accès et équipements (poste de livraison),
- à édifier un ou plusieurs postes de livraison,
- à réaliser des passages de câbles souterrains,
- à faire effectuer une division cadastrale par un géomètre, ainsi qu'à faire enregistrer, conserver, et publier du nouveau document qui en résulterait, à ses frais exclusifs.

Fait et passé à

Le

Signature :

