

10.3. Annexe 3 : Attestations de maîtrise foncière

NEOEN

PROMESSE DE BAIL
EMPHYTEOTIQUE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°) Neoen

Société par actions simplifiée au capital de 107 328 619 euros, dont le siège se situe 4 rue Euler, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 508 320 017,
Représentée par M. Paul François Croisille, Directeur général adjoint, dûment habilité à cet effet.

ci-après dénommé le « BÉNÉFICIAIRE »
D'UNE PART

ET

2°)

Nom Prénom	RACULT Daniel	Nom Prénom	LE GRANNEC Morgane épouse RACULT
Domicilié(e) à	1 La Ville Blanche 22400 CAMILLON	Domicilié(e) à	
Né(e) le, à	29/02/19	Né(e) le, à	25/01/92
Marié(e) sous le régime	Communauté	Marié(e) sous le régime	
Nationalité	Française	Nationalité	Française
Nom Prénom	/	Nom Prénom	/
Domicilié(e) à	/	Domicilié(e) à	/
Né(e) le, à	/	Né(e) le, à	/
Marié(e) sous le régime	/	Marié(e) sous le régime	/
Nationalité	/	Nationalité	/

Agissant en qualité de propriétaire(s), ou, d'usufruitier(s) et de nu-propriétaire(s)
ci-après dénommé(s) le « PROPRIÉTAIRE »

3°)

Société	Mme RACULT Marie Korte	Ayant son siège	/
(Co-)Gérant(s)	/	(Co-)Gérant(s)	/
Domicilié(e) à	1 rue St Jean 22320 CORLAY	Domicilié(e) à	/
Né(e) le, à	25/08/77	Né(e) le, à	/
Marié(e) sous le régime	Communauté	Marié(e) sous le régime	/
Nationalité	Française	Nationalité	/

Agissant en qualité d'exploitant agricole
ci-après dénommé l' « EXPLOITANT AGRICOLE »

D'AUTRE PART

Le PROPRIÉTAIRE, l'EXPLOITANT AGRICOLE et le BÉNÉFICIAIRE sont ci-après désignés ensemble les « PARTIES » et individuellement une « PARTIE ».

CAPACITÉ

Les PARTIES déclarent :

- qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative aux incapables majeurs, susceptibles de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement amiable judiciaire, de cessation des paiements, de règlement ou de liquidations judiciaires, ou de faillite personnelle.

En cas de pluralité de PROPRIÉTAIRE et/ou d'EXPLOITANT AGRICOLE et d'un commun accord entre ces derniers, chacun a pouvoir pour conclure seul, en représentation de l'ensemble des autres signataires, devant notaire l'acte authentique. Par la signature de la présente Promesse, chaque PROPRIÉTAIRE et EXPLOITANT AGRICOLE accepte cette représentation.

Le PROPRIÉTAIRE des Parcelles déclare qu'elles sont libres de toutes sûretés, inscriptions hypothécaires ou autres charges quelconques incompatibles avec la réalisation d'un parc éolien. Dans l'hypothèse où tel ne serait pas le cas, le Promettant s'engage à ce que toutes les inscriptions ou sûretés prises sur les Parcelles soient levées ou radiées dans les meilleurs délais, au plus tard à l'obtention des autorisations administratives de construction et d'exploitation du Parc purgées de tout recours et à en produire la preuve au Bénéficiaire.

EXPOSÉ

PARAPHE(S) : *N.L.G. R.D. NRO*PARAPHE(S) : *N.L.G. R.D. NRO*

Fait le 24/5/18
 A CANTHUEL
 En 3 exemplaires originaux

Le « BÉNÉFICIAIRE »

[Signature]

Le « PROPRIÉTAIRE »

[Signature] *[Signature]*

L'« EXPLOITANT AGRICOLE »

[Signature]

PARAPHE(S) : N. L. R. D. ⁵ *[Signature]*

Annexe 1

DETAIL DES PARCELLES CADASTRALES CONCERNÉES PAR LE PROJET DE CENTRALE EOLIENNE

Commune de CANTHUEL (Département 22)

Le tout cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie		
			ha	a	ca
ZF	14	Belle ve	12	34	80
ZR	3	Le Manaty	5	68	40
ZR	8	Le Manaty	2	95	00

Commune de (Département)

Le tout cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie		
			ha	a	ca

PARAPHE(S) : N. L. R. D. ⁶ *[Signature]*

NEOEN

PROMESSE DE BAIL
EMPHYTEOTIQUEPARAPHE(S) :
r LG LG

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1*) Neoen

Société par actions simplifiée au capital de 107 328 619 euros, dont le siège se situe 4 rue Euler, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 508 320 017,
Représentée par M. Paul François Croisille, Directeur général adjoint, dûment habilité à cet effet.

ci-après dénommé le « BÉNÉFICIAIRE »

D'UNE PART

ET

2*)

Nom Prénom	LOTOUT Georges	Nom Prénom	
Domicilié(e) à	3 Cassinobod	Domicilié(e) à	
Né(e) le, à	22/09/52	Né(e) le, à	
Marié(e) sous le régime	3/4/52 - COMMUNES	Marié(e) sous le régime	
Nationalité	F	Nationalité	
Nom Prénom		Nom Prénom	
Domicilié(e) à		Domicilié(e) à	
Né(e) le, à		Né(e) le, à	
Marié(e) sous le régime		Marié(e) sous le régime	
Nationalité		Nationalité	

Agissant en qualité de propriétaire(s), ou, d'usufruitier(s) et de nu-propriétaire(s)

ci-après dénommé(s) le « PROPRIÉTAIRE »

3*)

Société		Ayant son siège	
(Co-)Gérant(s)	LOTOUT Georges	(Co-)Gérant(s)	
Domicilié(e) à	7 La F. B. B. B.	Domicilié(e) à	
Né(e) le, à	22/09/52	Né(e) le, à	
Marié(e) sous le régime	3/4/52 - COMMUNES	Marié(e) sous le régime	
Nationalité	F	Nationalité	

Agissant en qualité d'exploitant agricole

ci-après dénommé l' « EXPLOITANT AGRICOLE »

D'AUTRE PART

Le PROPRIÉTAIRE, l'EXPLOITANT AGRICOLE et le BÉNÉFICIAIRE sont ci-après désignés ensemble les « PARTIES » et individuellement une « PARTIE ».

CAPACITÉ

Les PARTIES déclarent :

- qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative aux Incapables majeurs, susceptibles de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement amiable judiciaire, de cessation des paiements, de règlement ou de liquidations judiciaires, ou de faillite personnelle.

En cas de pluralité de PROPRIÉTAIRE et/ou d'EXPLOITANT AGRICOLE et d'un commun accord entre ces derniers, chacun a pouvoir pour conclure seul, en représentation de l'ensemble des autres signataires, devant notaire l'acte authentique. Par la signature de la présente Promesse, chaque PROPRIÉTAIRE et EXPLOITANT AGRICOLE accepte cette représentation.

Le PROPRIÉTAIRE des Parcelles déclare qu'elles sont libres de toutes sûretés, inscriptions hypothécaires ou autres charges quelconques incompatibles avec la réalisation d'un parc éolien. Dans l'hypothèse où tel ne serait pas le cas, le Promettant s'engage à ce que toutes les inscriptions ou sûretés prises sur les Parcelles soient levées ou radiées dans les meilleurs délais, au plus tard à l'obtention des autorisations administratives de construction et d'exploitation du Parc purgées de tout recours et à en produire la preuve au Bénéficiaire.

EXPOSÉ

PARAPHE(S) :
LG LG

Fait le CANIVAR
 A 4/10/18
 En 3 exemplaires originaux

Le « BÉNÉFICIAIRE »

[Signature]

Le « PROPRIÉTAIRE »

[Signature]

L' « EXPLOITANT AGRICOLE »

[Signature]

LQ LA

5

PARAPHE(S) :

Annexe 1

DETAIL DES PARCELLES CADASTRALES CONCERNÉES PAR LE PROJET DE CENTRALE EOLIENNE

Commune de CANIVAR (Département 22)

Le tout cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie		
			ha	a	ca
<u>XC</u>	<u>58</u>	<u>KERSCOFFET</u>	<u>12</u>	<u>96</u>	<u>90</u>

Commune de (Département)

Le tout cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie		
			ha	a	ca

LQ LA

6

PARAPHE(S) :

NEOEN

Promesse de constitution de servitude de survol

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1*) Neoen
Société Anonyme au capital de 169 839 996 euros, dont le siège se situe 6 rue Ménars, 75002 Paris, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 508 320 017,
Représentée par M. Paul François Croisille, Directeur Général Adjoint, dûment habilité à cet effet.

ci-après dénommé le « **BÉNÉFICIAIRE** »

D'UNE PART

ET

2*) Agissant en qualité de propriétaire(s), ou, d'usufruitier(s) et de nu-propriétaire(s)

ci-après dénommé(s) le « **PROMETTANT** »

Nom Prénom	OLLIVER Marie
Domicilié(e) à	Notheret 22480 CANIHUEL
Né(e) le, à	
Marié(e) sous le régime	
Nationalité	F

D'AUTRE PART

Lesquels ont préalablement exposé ce qui suit :

EXPOSE

Attendu que le **Bénéficiaire** est une société ayant pour activité la production d'électricité par utilisation des énergies renouvelables, et notamment éolienne. Le **Bénéficiaire** projette, à ce titre, d'implanter un Parc Eolien sur un site composé de divers terrains sur la commune de CANIHUEL (ci-après « le Site »).
Attendu que les parcelles sur lesquelles seront implantées les éoliennes constitueront le Fonds Dominant.
Attendu que le rotor d'une éolienne, constitué de plusieurs pales, s'oriente face au vent selon un axe vertical ; qu'ainsi la superficie de survol par les pales est un disque de rayon égal au rayon du rotor.
Attendu que les pales de l'une ou plusieurs des éoliennes du parc (ci-après l'« Eolienne ») pourront survoler régulièrement, en fonction de la direction du vent les parcelles appartenant au **Promettant**, listées en annexe 1 (ci-après le « Fonds Servant » ou les « TERRAINS »). [Attendu que les parcelles survolées sont exploitées par l'**EXPLOITANT AGRICOLE**]

CECI EXPOSE LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDE

Par les présentes, le **Promettant** confère, au **Bénéficiaire**, la faculté d'établir la constitution des servitudes réelles de survol qui pourront affecter le Fonds Servant.

ARTICLE 2 : DUREE DE LA PROMESSE-MODALITES DE REALISATION

La réalisation de la présente promesse de constitution de servitude pourra être demandée par le **Bénéficiaire** par simple envoi d'un courrier recommandé avec demande d'avis de réception ou par courrier remis en mains propres contre récépissé, pendant une période de huit (8) ans, à compter de la signature de la présente promesse. Le **Promettant** s'engage, quant à lui, à réception de ladite demande de réitérer son consentement en procédant à la signature d'un acte notarié dans les conditions prévues à l'article 3 des présentes.

A son expiration, la présente promesse sera automatiquement et de plein droit caduque.

Par dérogation aux alinéas qui précèdent, les Parties conviennent qu' en cas de recours dirigé à l'encontre d'une décision administrative délivrant ou refusant ou encore retirant l'une des autorisations nécessaires à la création ou à l'exploitation du

HOL 

La présente promesse est soumise au Droit français.

5.4 Communications

Toutes les communications relatives à cette promesse seront par écrit et dans la forme appropriée, aux adresses indiquées en entête des présentes. Les **Parties** indiqueront tout changement apporté à ces adresses par courrier recommandé avec demande d'accusé de réception ou par courrier remis en mains propres contre reçu à l'autre Partie.

5.5 Election de domicile

Pour l'exécution de la présente promesse, les **Parties** :

- font élection de domicile en leur domicile aux adresses figurant en entête des présentes ;
- et déclarent vouloir avoir recours au Tribunal de Grande Instance de Paris (75) en cas de litige.

5.6 Frais

Tous les frais, droits et émoluments tant des présentes et de leurs suites que de la réalisation de l'acte authentique à intervenir seront supportés par le **Bénéficiaire** qui s'y oblige expressément.

ARTICLE 6 : INFORMATION PRECONTRACTUELLE

Conformément aux dispositions du Code de la Consommation, telles que modifiées par la Loi n° 2014-344 du 17 mars 2014 dite Loi Hamon, une note d'information, ainsi que la présente PROMESSE, sous forme de projet, et ses annexes ont été remis dès avant ce jour au PROMETTANT. En conséquence, le PROMETTANT reconnaît avoir été dûment informés par le BENEFCIAIRE des informations relatives aux informations précontractuelles conformément aux dispositions du code de la consommation préalablement à la signature des présentes.

Fait à SAINTE TREPINE
Le : 15/06/2019
En trois exemplaires originaux

Le Bénéficiaire



Le Promettant




Annexe 1

DETAIL DES PARCELLES CADASTRALES APPARTENANT AU PROMETTANT

Commune de CANIHUEL (Département 22)

Le tout cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie		
			ha	a	ca
YC	35	Kerscubert	6	23	60
ZO	20	Kerscubert	7	89	60

00
17.02

^

**Attestation sur l'honneur de mise à disposition
du Terrain d'implantation du projet éolien de
« Neo Avel »
(éoliennes, accès, passage de câbles, surplomb)**

Nous soussigné(e)s,

Nom Prénom	MELIN Edouard	Nom Prénom	MELIN Anne
Domicilié(e) à	3, Bois Château 22480 CANIHUEL	Domicilié(e) à	3, Bois Château 22480 CANIHUEL
Né(e) le, à	04/03/1932 Canihuel	Né(e) le, à	17/05/1934 Canihuel
Marié(e) sous le régime		Marié(e) sous le régime	
Nationalité	Français	Nationalité	Française
Nom Prénom	MELIN Philippe	Nom Prénom	
Domicilié(e) à	1, Bois Château 22480 CANIHUEL	Domicilié(e) à	
Né(e) le, à	23/07/1961 Saint Brieuc	Né(e) le, à	
Marié(e) sous le régime		Marié(e) sous le régime	
Nationalité	Français	Nationalité	

Atteste/Attestons disposer de la maîtrise foncière du terrain situé à la ville blanche (ZO_21) sur la commune de Canihuel dans les Côtes d'Armor en qualité de de nu-propriétaire (MELIN Philippe) et d'usufruitier (MELIN Edouard et MELIN Anne), sur lequel le projet éolien sera implanté.

Atteste/Attestons que la société Neoen, ou toute société de son groupe qu'elle se substituerait, disposera de droits réels sur le terrain susvisé pour réaliser et exploiter son projet éolien, dans le cadre d'un bail emphytéotique d'une durée de 80 années et d'un acte de constitution de servitudes.

Atteste/Attestons être engagé(s) dès avant ce jour à mettre le terrain susvisé à disposition de la société Neoen au titre d'une promesse de bail emphytéotique et de servitudes signée le / /

Atteste/Attestons que la société Neoen et toute société intervenant pour son compte sont autorisées à effectuer toutes les démarches préalables nécessaires à la réalisation du projet éolien.

Fait le 28/1/20

A Canihuel

Pour faire et valoir ce que de droit

Nom (en caractères d'imprimerie) MELIN MELIN Melin

Signature Le « PROPRIÉTAIRE »



Si le représentant officiel n'est pas le propriétaire du terrain, joindre une délégation de signature.

22

PARAPHE(S) M.E.M.A. P.M. D.P.M.

**Attestation sur l'honneur de mise à disposition
du Terrain d'implantation du projet éolien de
« Neo Avel »
(éoliennes, accès, passage de câbles, surplomb)**

Je soussigné,

La Commune de Canihuel, située 7, rue de l'Étang à Canihuel (22480), représentée par M. Jean-Louis MOBUCHON son Maire en exercice, dûment habilité par délibération du conseil municipal en date du 17/12/2018, Agissant en qualité de propriétaire

Atteste/Attestons disposer de la maîtrise foncière du terrain situé au lieu-dit Montohan sur la commune de Canihuel (cadastré YD_28) en qualité de propriétaire, sur lequel le projet éolien sera implanté.

Atteste/Attestons que la société Neoen, ou toute société de son groupe qu'elle se substituerait, disposera de droits réels sur le terrain susvisé pour réaliser et exploiter son projet éolien, dans le cadre d'un bail emphytéotique d'une durée de 80 années et d'un acte de constitution de servitudes.

Atteste/Attestons être engagé(s) dès avant ce jour à mettre le terrain susvisé à disposition de la société Neoen au titre d'une promesse de bail emphytéotique et de servitudes signée le 06/02/2020

Atteste/Attestons que la société Neoen et toute société intervenant pour son compte sont autorisées à effectuer toutes les démarches préalables nécessaires à la réalisation du projet éolien.

Fait le 06/02/2020

A Canihuel

Pour faire et valoir ce que de droit

Nom (en caractères d'imprimerie)

MOBUCHON

Signature :



Si le représentant officiel n'est pas le propriétaire du terrain, joindre une délégation de signature.

3

PARAPHE(S) : J.C.M.

PARC EOLIEN NEO AVEL - Parcelles concernées par le projet								
Projet	Commune	Code postal	Lieu-dit	Section	Parcelle	Nom du propriétaire	Superficie parcelle (m ²)	Usage de la parcelle
E1	Canihuel	22480	Belle Vue	ZP	14	Raoult	123 480	Fondation E1 + Plateforme E1 + plateforme VL + accès + cablage électrique + survol E1
E2	Canihuel	22480	Belle Vue	ZP	14	Raoult	123 480	Fondation E2 + Plateforme E2 + plateforme VL + accès + cablage électrique + survol E2
E3	Canihuel	22480	Kerscubert	YC	58	Lotout	129 690	Fondation E3 + Plateforme E3 + plateforme VL + accès + cablage électrique + survol E3
E3	Canihuel	22480	Kerscubert	YC	35	Ollivier	62 360	survol E3
E4	Canihuel	22480	La Ville Blanche	ZO	21	Melin	61 110	Fondation E4 + Plateforme E4 + plateforme VL + accès + cablage électrique + survol E4
PDL	Canihuel	22480	Montohan	YD	18	Mairie de Canihuel	18 710	PDL1 + plateforme PDL1 + accès + cablage électrique