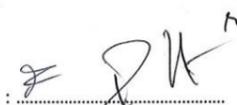


## 10.3. Annexe 3 : Attestations de maîtrise foncière

**NEOEN**

PROMESSE DE BAIL  
EMPHYTEOTIQUE

PARAPHE(S) :  RS

## ENTRE LES SOUSSIGNES :

1<sup>°</sup>) 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<sup>°</sup>)

Nom Prénom	Frederick d'Aubigny	Nom Prénom	Patrick d'Aubigny
Domicilié(e) à	8 avenue Sainte Foy 92200 Neuilly sur Seine	Domicilié(e) à	2 Rue François couperin 92400 Courbevoie
Né(e) le, à	15/11/1978 Paris 75015	Né(e) le, à	22/08/1947 Falaise (14)
Marié(e) sous le régime		Marié(e) sous le régime	
Nationalité		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<sup>°</sup>)

Société/ Nom Prénom	EARL DE KERTITI	Ayant son siège
(Co-)Gérant(s)	ROUILLE Steeven	(Co-)Gérant(s)
Domicilié(e) à		Domicilié(e) à
Né(e) le, à	03/01/1988 Saint Brianc	Né(e) le, à
Marié(e) sous le régime		Marié(e) sous le régime
Nationalité		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.

PARAPHE(S) :  RS

- 10. Clause pénale**  
 Dans l'hypothèse où le PROPRIETAIRE et/ou l'EXPLOITANT AGRICOLE ne respecterait pas la présente Promesse et refuserait de réitérer celle-ci par acte authentique dans un délai de quatre (4) mois, alors même que le Bénéficiaire a levé l'option, le Bénéficiaire pourra lui / leur réclamer des pénalités d'un montant de 6000 euros chacun.
- 11. Election de domicile**  
 Les PARTIES déclarent élire domicile à l'adresse figurant en tête des présentes. Dans l'hypothèse où une des PARTIES notifierait aux autres un changement d'adresse, toute notification effectuée au titre de la PROMESSE ne sera valablement effectuée, à compter de la date de réception de la notification du changement d'adresse, que si elle est réalisée à cette nouvelle adresse.
- 12. Frais**  
 Tous les frais, droits et émoluments tant des présentes et de leurs suites que de la réalisation de l'acte authentique à intervenir, sauf disposition contraire prévue aux présentes et à leurs annexes, seront supportés par le BÉNÉFICIAIRE qui s'y oblige expressément.
- 13. Information précontractuelle**  
 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 PROPRIETAIRE et à l'EXPLOITANT AGRICOLE. En conséquence, le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT AGRICOLE reconnaissent avoir été dûment informés par le BÉNÉFICIAIRE des informations relatives aux informations précontractuelles conformément aux dispositions du code de la consommation préalablement à la signature des présentes.
- 14. Droit applicable et juridiction compétente**  
 La PROMESSE est soumise au droit français.  
 En cas de différend entre les PARTIES concernant l'interprétation ou l'exécution de la PROMESSE, les PARTIES conviennent, avant toute action contentieuse, de rechercher une solution amiable à leur différend.  
 En cas de persistance du litige, les PARTIES pourront saisir le tribunal de grande instance de Paris compétent pour le projet local.

Fait le 24 janvier 2020,

A Paris

En 5 exemplaires originaux

Le « BÉNÉFICIAIRE »

Le « PROPRIÉTAIRE »

L' « EXPLOITANT AGRICOLE »

al'Abiguy.

PARAPHE(S) : 8

RS

Annexe 1

DETAIL DES PARCELLES CADASTRALES CONCERNEES PAR LE PROJET DE CENTRALE EOLIENNE

Commune de Plessala ((Département) 22

Le tout cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie		
			ha	a	ca
ZC	1	Grande Prise	15	70	30
ZC	2	Grande Prise	18	23	90
ZD	5	Ville Feburier	1	25	60
ZD	19	Ville Feburier	10	57	20

Commune de (Département)

Le tout cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie		
			ha	a	ca

PARAPHE(S) : 9

RS

NEOEN

## PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

## ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°) Neoen  
Société par actions simplifiée au capital de 106 257 659 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 LEFFONDRE Marc	Nom Prénom LEFFONDRE Sylvain
Domicilié(e) à 31, Notre Dame de la Croix Plémy 22150	Domicilié(e) à 39 Notre Dame de la Croix 22150 PLEMY
Né(e) le 19/05/1968 à Lamballe	Né(e) le 02/07/70 à ST Brieuc
Marié(e) sous le régime /	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 Française	Nationalité Française

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)	(Co-)Gérant(s)
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 Française	Nationalité Française

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.

PARAPHE(S) : ML SLPARAPHE(S) : ML SL<sup>1</sup>

14. Droit applicable et juridiction compétente

La PROMESSE est soumise au droit français.

En cas de différend entre les PARTIES concernant l'interprétation ou l'exécution de la PROMESSE, les PARTIES conviennent, avant toute action contentieuse, de rechercher une solution amiable à leur différend.

En cas de persistance du litige, les PARTIES pourront saisir le tribunal de grande instance de Paris compétent pour le projet local.

Fait le 22/03/2018

A Plémy

En 2 exemplaires originaux

Le « BÉNÉFICIAIRE »

Le « PROPRIÉTAIRE »

L' « EXPLOITANT AGRICOLE »

Annexe 1

DETAIL DES PARCELLES CADASTRALES CONCERNEES PAR LE PROJET DE CENTRALE EOLIENNE

Commune de Plémy (Département 22)

Le tout cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie		
			ha	a	ca
ZX	59	La Brehandière	28	60	55
ZW	63	La Cour Duroz	4	25	68

Commune de (Département)

Le tout cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie		
			ha	a	ca

PARAPHE(S) : ML SL 5

PARAPHE(S) : ML SL 6



## PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°) Neoen

Société par actions simplifiée au capital de 93.822.253 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

Nom Prénom	Loncle Pierre	Nom Prénom	Loncle Denise
Domicilié(e) à	14 de Vauhiard 22150 Plesmy	Domicilié(e) à	14 de Vauhiard 22150 de Plesmy
Né(e) le, à	09/01/1930 à Plesmy	Né(e) le, à	15/09/1941 à Tréhaniel
Marié(e) sous le régime	Communauté	Marié(e) sous le régime	
Nationalité		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 »

Société		Ayant son siège	
(Co-)Gérant(s)	Michael Loncle	(Co-)Gérant(s)	
Domicilié(e) à	16 de Vauhiard 22150 de Plesmy	Domicilié(e) à	
Né(e) le, à	15/09/1973	Né(e) le, à	
Marié(e) sous le régime		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 ou 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

Le BÉNÉFICIAIRE est spécialisé dans le développement, la promotion et l'exploitation d'installations de production d'énergie électrique, notamment celles utilisant comme source primaire l'énergie éolienne. L'énergie électrique ainsi produite sera vendue au point de raccordement de l'installation avec le réseau public.

PARAPHE(S) : PL DL MC 1<sup>er</sup>

~ DL PL MC

En cas de persistance du litige, les PARTIES pourront saisir le tribunal de grande instance de Paris compétent pour le projet local.

Fait le 30/11/2017  
 A Plémy  
 En 3 exemplaires originaux

Le « BÉNÉFICIAIRE »



Le « PROPRIÉTAIRE »



L' « EXPLOITANT AGRICOLE »



PARC EOLIEN LES HAUTS DE PLESSALA - Parcelles concernées par le projet								
Projet	Commune	Code postal	Lieu-dit	Section	Parcelle	Nom du propriétaire	Superficie parcelle (m <sup>2</sup> )	Usage de la parcelle
E1	Le Mené	22330	Foret	ZA	2	LONCLE	42 370	Fondation E1 + Plateforme E1 + plateforme VL + accès + cablage électrique + survol E1
E2	Le Mené	22330	Foret Moncontour	ZB	9	LONCLE	111 940	Fondation E2 + Plateforme E2 + plateforme VL + accès + cablage électrique + survol E2
E3	Plémy	22150	La Brehandière	ZX	59	LEFFONDRE	286 055	Fondation E3 + Plateforme E3 + plateforme VL + accès + cablage électrique + survol E3
E4	Le Mené	22330	Grande Prise	ZC	2	DE MORELL D AUBIGNY	182 390	Fondation E4 + Plateforme E4 + plateforme VL + accès + cablage électrique + survol E4
E5	Le Mené	22330	Ville Feburier	ZD	19	DE MORELL D AUBIGNY	105 720	Fondation E5 + Plateforme E5 + plateforme VL + accès + cablage électrique + survol E5
PDL1	Le Mené	22330	Foret	ZA	2	LONCLE	42 370	PDL1 + plateforme PDL1 + accès + cablage électrique
PDL2	Le Mené	22330	Grande Prise	ZC	1	DE MORELL D AUBIGNY	157 030	PDL2 + plateforme PDL2 + accès + cablage électrique

PARAPHE(S) : PLA & MC 5