



INSTITUTION ADOUR

Extrait du registre des délibérations
de l'établissement public territorial de bassin Institution Adour

Séance du 17 janvier 2024
(Convocation du 10 janvier 2024)

Aujourd'hui, le 17 janvier 2024 à 11h30, le bureau dûment convoqué s'est réuni sous la forme de visioconférence, sous la présidence de M. Paul Carrère, Président

Conseillers en exercice <ul style="list-style-type: none">• Nombre• Voix	8 8
Présents <ul style="list-style-type: none">• Nombre• Voix	4 4
Pouvoirs <ul style="list-style-type: none">• Nombre• Voix	0 0
Majorité simple selon article 15.2 des statuts	

Suffrages exprimés	
Pour <ul style="list-style-type: none">• Nombre• Voix	4 4
Contre <ul style="list-style-type: none">• Nombre• Voix	0 0
Abstention <ul style="list-style-type: none">• Nombre• Voix	0 0

Étaient présents :

- EN VISIOCONFERENCE -

Pour les Départements membres : Mme Céline Salles, M. Paul Carrère, M. Bernard Pouban, M. Bernard Verdier

Étaient excusés :

Pour les Départements membres : Mme Dominique Degos, M. Thierry Carrère, M. Gérard Castet, M. Charles Pelanne

Secrétaire de séance : Mme Céline Salles, Vice-Présidente

Rapporteur : M. Paul Carrère, Président



OBJET : - Foncier - Ressource en eau - Promesse de baux pour valorisation des réservoirs de soutien d'étiage par la production d'énergie renouvelable hydroélectrique et photovoltaïque (ENR Adour)

Exposé des motifs :

En 2020, l'EPTB a souhaité étudier la possibilité de valoriser son parc d'ouvrages à vocation de soutien d'étiage multi-usages au travers de la production d'énergies renouvelables. Par cette opération, l'EPTB entend également mettre à profit la couverture photovoltaïque des plans d'eau et le turbinage à la sortie des ouvrages pour travailler sur la qualité des eaux stockées et restituées. Le projet porte sur le développement, la construction et l'exploitation de plusieurs unités de production d'énergies renouvelables sur plans d'eau situés dans les quatre départements, par l'intermédiaire notamment de centrales photovoltaïques sur supports flottants (eaux stockées) et de micro centrales hydroélectriques (eaux restituées), pour une injection en totalité sur le réseau électrique local.

Afin d'être accompagnée dans cette démarche, l'Institution Adour s'est rapprochée des acteurs territoriaux suivants :

- La SEM Enerlandes ;
- La SEM ENR 64 ;
- La SEM Ha-Py Énergies ;
- Le SDE 32 ;
- L'entité régionale AREC Production Occitanie ;
- L'entité régionale TERRA ÉNERGIES (Nouvelle-Aquitaine).

L'ensemble de ces acteurs publics se sont alors fédérés afin de lancer un appel à manifestation d'intérêt (AMI) dont le lauréat choisi en mars 2021 est la société SERGIES.

Puis en 2022 une convention de partenariat a été établie entre les partenaires publics afin de porter en commun ce projet de développement de centrales photovoltaïques flottantes et hydroélectriques sur les réserves de l'Institution Adour.

Enfin, fin 2022, les partenaires publics ont pris la décision de créer une société par actions simplifiée, la Sas ENR Adour, au sein de laquelle ils détiennent 51% des parts et l'opérateur choisi, SERGIES, les 49% restants. Les statuts de cette société doivent être déposés courant premier trimestre 2023.

Dans le cadre des études à conduire en amont de toute décision d'investissement sur les différents sites des réservoirs de soutien d'étiage, l'opérateur doit réaliser des études préalables de faisabilité afin de vérifier la viabilité de chaque opération. Dans un premier temps, celles-ci portent sur les sites de l'Ayguelongue, du Balaing, de La Barne, de Miramont, du Gabas, de Tillac et d'Hagetmau.

Ces études, qui ont débuté en 2022, comprennent notamment les points suivants :

- Étude du gisement solaire du site ;
- Détermination de l'emplacement de la centrale, après étude des documents d'urbanisme applicables (POS, PLU...) et étude des voies de desserte, d'un réseau routier et des voies d'accès provisoires ;
- Étude de la faisabilité du raccordement électrique au réseau public d'électricité ;
- Préparation et transmission de tous documents en vue de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires ;
- Préparation et transmission de tous documents en vue de l'obtention des autorisations électriques nécessaires à la construction et à l'exploitation de la centrale ;
- Obtention de toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires (permis de construire ou déclaration préalable) purgés de tout recours ;
- Obtention de toutes les autorisations environnementales nécessaires purgées de tout recours ;
- Obtention de l'autorisation d'exploiter une installation de production d'électricité ;
- Vérification de la viabilité financière du projet tenant notamment compte du régime économique en vigueur et des conditions de construction et d'exploitation,

Par délibération du 25 janvier 2023, le bureau a autorisé le président à signer les promesses de baux pour les réservoirs précités, avec la société SERGIES.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de la réception par le représentant de l'État.



Depuis lors, les statuts de la SAS ENR Adour ont été déposés en juillet 2023 et le président élu en est Monsieur Paul Carrère.

Lors de la réunion du groupe de travail développement du 6 décembre 2023 qui s'est tenue à Barcelonne-du-Gers, puis lors de la dernière réunion du comité stratégique de la société ENR Adour, il a été demandé par la majorité des partenaires que les promesses de baux soient signées avec la SAS ENR Adour, et ce pour plus de sécurité juridique, notamment par cohérence avec l'entité qui déposera les dossiers de demandes d'autorisations. Ont donc été actés, les principes suivants :

- une signature des promesses de baux avec la SAS ENR Adour à qui incombera la décision de valider chaque site de production,
- avec les ajouts concernant la possibilité d'installer une centrale hydro-électrique sur chacun des sites et l'ajout dans les cas de force majeure des prescriptions réglementaires imposées par les services de l'Etat,
- avec la liste corrigée des parcelles en annexe (retrait des parcelles cadastrales non propriété de l'Institution Adour ; ajout par avenant des autres parcelles, au fur et à mesure de leur acquisition par l'Institution Adour).

Après avoir entendu la présentation par son président,

Vu les dispositions du code général des collectivités territoriales,

Vu les dispositions du code de l'énergie,

Vu l'intérêt pour le syndicat de participer au développement de la production d'énergies renouvelables,

Vu la concordance du projet avec l'objet du syndicat,

Vu la délibération n°CMF09/2021 en date du 18 mars 2021 choisissant le groupe SERGIES comme lauréat de l'AMI,

Vu la délibération 2022_B_18 en date du 23 mars 2022 autorisant la signature de la convention de partenariat entre l'Institution Adour, le syndicat départemental d'énergie 32 et les sociétés d'économie mixte Enerlandes (40), Ha-Py Énergies (65), ENR 64, ainsi que les sociétés anonymes simplifiées AREC Production Occitanie et TERRA ÉNERGIES,

Vu la délibération 2022_CMF_20 en date du 30 novembre 2022 autorisant la création de la société ENR Adour et la prise de participation au capital par l'Institution Adour à hauteur de 6% du capital et des droits de vote,

Vu la délibération 2023_B_01 en date du 25 janvier 2023, autorisant le président à signer les promesses de baux avec la société SERGIES,

Considérant la nécessité de lancer les études de faisabilité,

Considérant que c'est la société ENR Adour qui doit détenir les habilitations nécessaires pour intervenir sur les différents sites concernés tant pour procéder aux études de faisabilité qu'ensuite pouvoir réaliser les éventuels investissements et enfin assurer l'exploitation des installations de production, comme décidé en comité stratégique du 20 décembre 2023,

LE BUREAU

En l'absence d'observations,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité

DECIDE

Article 1

- d'approuver les termes des promesses de baux visant à autoriser la SAS ENR Adour à réaliser l'étude de faisabilité et le dépôt de toutes demandes d'autorisations nécessaires ou l'accomplissement des formalités utiles à la réalisation des projets tels que joints en annexes pour les sites de l'Ayguelongue, du Balaing, de La Barne, de Miramont, du Gabas, de Tillac et d'Hagetmau,
- d'autoriser la vice-présidente, Madame Céline Salles, à signer les documents et à prendre toutes décisions relatives à leur exécution.



Article 2

Monsieur le président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré le 17 janvier 2024 à Mont-de-Marsan,

Le Président,

Paul CARRÈRE



Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac de l'Ayguelongue

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'INSTITUTION ADOUR immatriculée au registre SIREN sous le n° 254 002 264, dont le siège est sis 38 rue Victor Hugo à 40025 MONT DE MARSAN CEDEX,

Représentée par Madame Céline SALLES, en sa qualité de vice-présidente, dûment habilitée en vertu de la délibération n°2024_B_03 du 17 janvier 2024 aux fins des présentes,

Ensemble ci-après dénommé(es) le « **Promettant** », d'une part,

Et

ENR ADOUR, Société par Actions Simplifiée au capital de 50 000 €, immatriculée au RCS de Mont de Marsan sous le numéro 953 259 074 00011, dont le siège social est à Mont de Marsan (40000), 38 rue Victor Hugo,

Représentée par son Président, Monsieur Paul CARRERE, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** », de deuxième part,

Le « **Promettant** » et le « **Bénéficiaire** » sont ci-après désignés individuellement ou collectivement par la ou les « **Partie(s)** ».

IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ QUE :

Dans le cadre de son activité de développement des énergies nouvelles, ENR ADOUR est amenée à investir directement ou indirectement par l'intermédiaire de filiales ou sous-filiales, dans des installations de production d'électricité, notamment d'origine solaire, en vue de les exploiter et de vendre à tout fournisseur l'électricité produite. Ces installations sont destinées à être raccordées au réseau public de distribution d'électricité.

Le Promettant souhaite valoriser une ou plusieurs parcelles dont les caractéristiques et le plan figure en **Annexes 1 et 3** (ci-après dénommés le « **Site** »), en y installant des panneaux photovoltaïques flottants et une centrale hydroélectrique afin de construire une centrale de production d'électricité (ci-après la « **Centrale** »).

La Centrale devant être installée sur une ou plusieurs parcelles comprend de manière exhaustive les éléments suivants :

- La sécurisation du site (clôture, système de surveillance etc..)

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de l'Ayguelongue**

- Les chemins d'accès pour la maintenance et les services de secours et d'incendie.
- Les structures flottantes qui seront directement ancrées dans le sol ou fixées aux berges. Le système de fixation retenu dépendra des conclusions des études de sols (G2AVP et G2Pro) et des contraintes identifiées sur site.
- Le système d'intégration des modules photovoltaïques venant se fixer sur les structures et les modules photovoltaïques ;
- Les appareils électriques nécessaires au fonctionnement de la Centrale (câblage, onduleurs, boîtiers de découplage et de livraison...), ainsi que le raccordement jusqu'au réseau de distribution publique.
- Les structures hydrauliques (dérivations sur canalisation des lâchers d'eau), mécaniques (turbines et accessoires), électriques (alternateurs et accessoires), bâties nécessaires au fonctionnement de la centrale hydro-électrique.

Le coût de réalisation de la Centrale, conformément au descriptif technique figurant en **Annexe 3**, est à la charge du Bénéficiaire.

Le coût des travaux ou études en dehors de la réalisation de la Centrale décrite ci-dessus feront l'objet d'un partage entre les Parties conformément à la répartition prévue à l'**Annexe 4**.

ENR ADOUR a manifesté son intérêt au Promettant pour investir dans l'aménagement et l'équipement de la Centrale afin de l'exploiter en qualité de producteur d'énergie électrique.

Pour préparer ce projet, ENR ADOUR doit procéder aux études financières, administratives et techniques visant à confirmer l'intérêt, la faisabilité et la rentabilité de l'exploitation de la Centrale et obtenir les autorisations nécessaires (ci-après les « **Etudes de faisabilité** »).

Les Parties se sont donc entendues sur les termes de la présente promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et de la convention de mise à disposition (ci-après la « **Promesse de Bail emphytéotique** »), dont l'objet est de :

- i. définir le périmètre des Etudes de faisabilité, celles-ci nécessitant une mise à disposition du Site par le Promettant et une coordination étroite entre les Parties ;
- ii. définir les conditions suspensives déterminantes à la réalisation du Projet, lesquelles une fois levées, conduiront à la signature d'un acte constitutif de droits réels, en l'espèce un Bail Emphytéotique (ci-après le « **Bail Emphytéotique** ») ;
- iii. définir les conditions principales du Bail Emphytéotique qui sera conclu entre les Parties.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 **Propriété des Biens**

L'Emplacement Loué objet de la Promesse sont décrits en **Annexe 1** et constitue le Site.

Le Bail portera précisément sur la ou les Parcelles permettant l'installation de la Centrale tel que décrit sur le plan figurant en **Annexe 3**.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de l'Ayguelongue**

Article 2 **Conditions de réalisation des Etudes de faisabilité**

2.1 Description des Etudes de faisabilité

Le Projet ne sera réalisé que sous réserve qu'une étude, permette d'en établir la faisabilité technique et juridique, ainsi que sa viabilité économique.

Les Etudes de faisabilité, dirigées par et à la charge du Bénéficiaire, pourront notamment comprendre les points suivants :

- Etude du gisement solaire du site,
- Détermination de l'emplacement de la Centrale, après étude des documents d'urbanisme applicables (POS, PLU...) et Etude des voies de desserte, d'un réseau routier et des voies d'accès provisoires,
- Etude de la faisabilité du raccordement électrique au réseau public d'électricité,
- Préparation et transmission de tous documents en vue de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires,
- Préparation et transmission de tous documents en vue de l'obtention des autorisations électriques nécessaires à la construction et à l'exploitation de la Centrale,
- Obtention de toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires (permis de construire ou déclaration préalable) purgés de tout recours,
- Obtention de toutes les autorisations environnementales nécessaires purgées de tout recours,
- Obtention de l'autorisation d'exploiter une installation de production d'électricité,
- Vérification de la viabilité financière du projet tenant notamment compte du régime économique en vigueur et des conditions de construction et d'exploitation,

L'étude de faisabilité sera conduite sous la seule responsabilité du Bénéficiaire. Le Bénéficiaire sera seul propriétaire des résultats obtenus.

Le Bénéficiaire s'engage à tenir informé le Promettant de la progression de ses démarches.

2.2 Engagement de coopération et de mise à disposition du Site par le Promettant

Le Promettant donne au Bénéficiaire son accord pour la réalisation de l'étude de faisabilité et le dépôt de toute demande d'autorisation nécessaire ou l'accomplissement des formalités utiles à la réalisation du Projet.

Si les autorités compétentes le demandent, le Promettant s'engage notamment à consentir au Bénéficiaire, avec la plus grande diligence, les pouvoirs et autorisations habilitant ce dernier à procéder à toutes études sur le Site (sondages, géomètre, ...) et à déposer les demandes d'autorisations administratives nécessaires, sous la forme requise, qu'impliquent la construction et l'exploitation de la Centrale.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac de l'Ayguelongue

En particulier, le Promettant accorde au Bénéficiaire et aux entreprises missionnées par le Bénéficiaire un libre accès sur le Site. La mise à disposition du Site pendant l'étude de faisabilité est stipulée conclue à titre gratuit. Tous dommages ou nuisances causés par l'étude de faisabilité seront indemnisés par le Bénéficiaire selon le barème de la Chambre d'Agriculture du département où se trouvent les parcelles endommagées ou, à défaut, à dire d'expert.

Le Promettant s'engage à collaborer activement avec le Bénéficiaire pour mener à bien l'étude de faisabilité. De même, le Bénéficiaire s'efforcera de réaliser l'étude de faisabilité selon le meilleur intérêt du Promettant.

2.3 Conséquences des études de faisabilité

Si les études de faisabilité technique, financière et juridique permettent d'envisager la réalisation et l'exploitation de la Centrale dans des conditions satisfaisantes pour le Bénéficiaire, les parties concluront le bail emphytéotique sous conditions suspensives.

Le Bénéficiaire, en sa qualité de preneur à bail et d'investisseur, fera réaliser, par une entreprise ayant été sélectionnée sur appel d'offres, l'installation de la Centrale sur la ou les Parcelles du Promettant.

Si les études de faisabilité technique, financière et juridique ne permettent pas d'envisager la réalisation et l'exploitation de la Centrale dans des conditions satisfaisantes pour le Bénéficiaire, elle notifiera au Promettant l'abandon du projet d'installation de la Centrale. Les engagements résultant de la présente promesse de bail sous conditions suspensives seront déclarés nuls et nonavenus, sans indemnité de part ni d'autre, chacune des parties en ce qui la concerne étant alors dégagée de toute obligation à ce titre.

Article 3 Promesse de bail emphytéotique et de servitudes

Le Promettant s'oblige irrévocablement, et oblige solidairement ses ayants cause, à donner l'Emplacement Loué à bail emphytéotique (ci-après, le « **Bail** ») régi par les articles L. 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, et à donner toutes les garanties de faits et de droit les plus étendues en pareille matière, mais sous les conditions suspensives ci-après stipulées, au Bénéficiaire qui l'accepte et qui s'engage à prendre à bail emphytéotique sous les mêmes conditions jusqu'à la réitération d'un bail emphytéotique par acte notarié dont les principales dispositions sont définies à l'Article 8 ci-après.

Pendant toute la durée des présentes le Promettant ne peut donc ni licitement, ni efficacement, revenir sur son consentement. Avant l'expiration de cette durée, le Bénéficiaire a donc, à tout moment, la faculté de devenir emphytéote par une simple levée d'option.

Si cet engagement n'est pas respecté, le Promettant sera tenu de payer au Bénéficiaire, à titre de clause pénale, tout dommage et intérêts supportés et justifiés par le Bénéficiaire.

Article 4 Conditions Suspensives stipulées au profit du Bénéficiaire

Les Conditions Suspensives, considérées comme déterminantes pour le Bénéficiaire et sans lesquelles il n'aurait pas contracté, sont stipulées dans son seul intérêt.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de l'Ayguelongue**

La prise d'effet du Bail est soumise à la réalisation, dans les six (6) ans de la signature des présentes, des conditions suspensives suivantes :

- i. La justification de l'origine de propriété régulière du Site ;
- ii. La production d'un état hypothécaire hors formalités datant de moins de deux (2) mois de la date de signature du Bail attestant de l'absence de tout commandement de saisie et de toute inscription, hypothécaire ou autre, sur tout ou partie de la ou des Parcelles ;
- iii. L'absence de tout sinistre total ou partiel, de quelque nature que ce soit, affectant tout ou partie du Site ;
- iv. Un résultat positif aux études de faisabilité technique, financière et juridique, réalisées par le Bénéficiaire ;
- v. La réalisation d'un état descriptif de division volumétrique avec constitution des servitudes nécessaires entre les volumes. Cette division en volume ne sera effectuée que si nécessaire pour des questions liées à l'exploitation de la parcelle. Le Bénéficiaire jugera de la nécessité de cette condition suspensive.
- vi. L'obtention de toutes les autorisations, permis, licences ou droits de toute nature qui seraient nécessaires - les autorisations administratives et permis devront être purgés de tout recours - pour permettre l'installation de la Centrale ainsi que la réalisation des travaux et aménagements de raccordement et l'exploitation de la Centrale dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;
- vii. La signature entre le Bénéficiaire et l'acheteur obligé d'un contrat d'achat de l'énergie produite par la Centrale ;
- viii. La signature entre le Bénéficiaire et le Gestionnaire du Réseau de Distribution d'un contrat de raccordement et d'exploitation de la Centrale au Réseau Public ;
- ix. L'obtention d'un financement bancaire pour la réalisation de ce projet.
- x. En cas d'hypothèques ou de servitudes sur les parcelles concernées par le Projet : l'obtention par le Promettant de la mainlevée de ces hypothèques et/ou de la suppression de ces servitudes ;
- xi. Si des droits ont déjà été conférés par le Promettant à des tiers sur les parcelles du terrain du Projet (bail, mise à disposition...) : l'obtention par le Propriétaire de la résiliation de ces droits.
- xii. Enfin le cas échéant, l'obtention des autorisations de tout tiers impliqué ou impacté par le Projet, et la signature de tout autre document qui serait rendu obligatoire par un texte réglementaire non publié à ce jour.

Les Parties s'engagent à se tenir informées mutuellement de la réalisation de chacune de ces conditions suspensives, qui peuvent se réaliser dans un ordre indifférent.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de l'Ayguelongue**

Article 5 Non-réalisation des Conditions Suspensives

Le Bénéficiaire pourra seul, dans l'hypothèse où une ou plusieurs des Conditions Suspensives stipulées à l'Article 4 ne seraient pas réalisées dans le délai de réalisation prévu, opter pour l'une des trois (3) solutions suivantes :

- renoncer au bénéfice des présentes, sans indemnité de part et d'autre, la présente promesse de bail devenant caduque et les Parties se trouveront libérées de tout engagement, sans que l'une ou l'autre ne puisse prétendre à aucune indemnité.
- notifier au Promettant, au moins deux (2) mois avant l'expiration du délai de réalisation, son intention de proroger le Délai de Réalisation, sans que cette prorogation puisse excéder trois (3) ans supplémentaires.
- notifier au Promettant, son intention de renoncer purement et simplement au bénéfice de la ou des Conditions Suspensives concernées auquel cas le Bail sera immédiatement réitéré aux conditions de l'article 8.

Article 6 Déclaration des Parties

Le Bénéficiaire déclare et garantit au Promettant :

- que sa comparution est exacte,
- avoir qualité pour consentir seul le bail objet de la présente promesse,
- 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, et n'être concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que rien dans leur situation n'est de nature à faire obstacle à la conclusion des présentes, ni du Bail Emphytéotique, ou à en remettre en cause la validité.

Le Promettant déclare et garantit au Bénéficiaire :

- que sa comparution est exacte,
- que la concession de la présente promesse ainsi que, le cas échéant, le Bail est conforme à son objet social et à son intérêt social ,
- avoir qualité pour consentir seul le bail objet de la présente promesse,
- 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, et n'être concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que rien dans leur situation n'est de nature à faire obstacle à la conclusion des présentes, ni du Bail Emphytéotique, ou à en remettre en cause la validité.
- que l'Emplacement Loué et ses accessoires sont libres de toutes locations, de tout droit au profit des tiers et de toute servitude administrative,

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac de l'Ayguelongue

- qu'aucune servitude, susceptible de porter atteinte aux droits issus de la présente promesse de Bail, ne grève la ou les Parcelle(s),
- qu'aucun vice ni défaut de conformité n'affectent la ou les Parcelles
- que la ou les Parcelle(s) n'ont pas fait ni ne font l'objet d'une activité pouvant présenter des risques au bon fonctionnement de la Centrale,
- que la ou les Parcelle(s) 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 ne sont pas susceptibles de donner lieu à une telle procédure,
- que, à sa connaissance, aucun sinistre n'a jamais été déclaré sur la ou les Parcelles
- que, à sa connaissance, d'une façon générale, la ou les Parcelle(s) sont libres de tous obstacles factuels, légaux, administratifs et conventionnels pouvant empêcher ou compliquer la réalisation du projet de Centrale et faire obstacle de la libre jouissance de l'Emplacement Loué par le Bénéficiaire.

Article 7 **Signature du Bail Emphytéotique**

Les Parties conviennent que la présente Promesse de Bail sous conditions suspensives sera réitérée sans pour autant que la prise d'effet des engagements pris par les parties au titre des présentes ne soit suspendue à cette réitération.

Dans l'hypothèse où les Conditions Suspensives visées à l'Article 4 seraient réalisées, ou que le Bénéficiaire y aurait renoncé, les Parties s'obligent à réitérer le Bail en la forme authentique dans les conditions de l'article 8, aux frais du Bénéficiaire, dans un délai de deux (2) mois à compter, selon le cas, de la date de réalisation de la dernière des conditions suspensives ou, de la date à laquelle le Bénéficiaire aura fait connaître au Promettant sa décision de renoncer au bénéfice des conditions suspensives qui n'auraient pas été réalisées.

Le Promettant autorise le Bénéficiaire à prendre possession de l'Emplacement Loué à compter du jour de la réalisation des conditions suspensives, pour lui permettre de réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à l'installation de la Centrale.

Article 8 **Caractéristiques principales du Bail Emphytéotique**

Les Parties conviennent expressément et d'un commun accord que le Bail Emphytéotique, s'il se réalise, sera régularisé par elles selon les conditions essentielles du présent article.

8.1 **Objet du Bail emphytéotique**

Le Bail objet de la présente Promesse de Bail emphytéotique sera consenti aux fins d'installation, par l'entreprise choisie par le Bénéficiaire et sous la maîtrise d'Ouvrage de ce dernier, sur l'Emplacement Loué, de l'équipement constituant la Centrale tel que décrit en préambule et de réalisation des travaux et aménagements de son raccordement au Réseau Public, en vue de la vente par le Bénéficiaire à tout distributeur habilité, de l'électricité produite par ladite Centrale.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de l'Ayguelongue**

En tant qu'accessoire du Bail et pour la durée de celui-ci, le Bénéficiaire bénéficiera également de tout droit de passage, intérieur et extérieur, nécessaire au raccordement de la Centrale au Réseau Public, ainsi que tous les accessoires strictement nécessaires à l'exploitation de la Centrale.

8.2 Installation et raccordement de la Centrale

Le Bénéficiaire pourra installer la Centrale et ses accessoires à ses frais exclusifs sur l'Emplacement Loué, et procéder à son raccordement.

Le Bénéficiaire informe le Promettant qu'il installera la Centrale et ses accessoires, en tant que Maître d'Ouvrage, à ses frais exclusifs, sur l'Emplacement Loué, une fois la prise de possession de l'Emplacement Loué effectuée, et à faire procéder à son raccordement.

La Centrale devra garantir la sécurité des personnes et des biens selon les normes en vigueur au dépôt du permis de construire.

Le Bénéficiaire devra faire installer la Centrale et ses accessoires et faire exécuter les travaux et aménagements de raccordement au Poste de transformation, et plus généralement au Réseau Public conformément aux règles de l'Art et aux dispositions du permis de construire relatif à la Centrale.

Le Promettant sera invité à constater l'achèvement de l'installation de la Centrale afin de lui permettre, le cas échéant, de formuler ses réserves éventuelles.

La constatation de cet achèvement donnera lieu à l'établissement d'un procès-verbal signé par le Promettant et le Bénéficiaire, à défaut d'un tel état des lieux, la structure sera réputée comme avoir été laissée en bon état lors de l'achèvement des travaux. En cas de désaccord entre les Parties pour constater cet achèvement, il y sera procédé par un tiers arbitre que les parties désigneront à cette fin. Dans le cas où ce constat d'achèvement serait assorti de réserves, Le Bénéficiaire devra procéder à toute intervention nécessaire à la levée des dites réserves dans les meilleurs délais.

8.3 Charges et conditions du bail

a) Propriété de la Centrale et des travaux et aménagements de raccordement

Pendant toute la durée du bail, la Centrale installée sur l'Emplacement Loué ainsi que tous travaux et aménagements de raccordement effectués par l'intermédiaire du Bénéficiaire seront et resteront sa propriété.

A l'expiration du bail et sur demande expresse écrite du Promettant respectant un préavis de 12 mois, le Bénéficiaire s'engage à respecter la proposition choisie par le Promettant :

- L'équipement devient la propriété du Promettant, moyennant une rétrocession gratuite.
- Le Bénéficiaire dépose l'installation.
- Les Parties concluent un nouveau bail emphytéotique pour permettre au Bénéficiaire de maintenir une activité de production d'électricité.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac de l'Ayguelongue

b) Entretien, maintenance

Le Bénéficiaire devra, pendant toute la durée du bail, conserver en bon état d'entretien et de maintenance la Centrale ainsi que les aménagements de raccordement et tous les accessoires utiles à la Centrale, et faire effectuer à ses frais les réparations ou investissements de toute nature sur lesdits équipements, aménagements de raccordement et accessoires, de nature à garder la Centrale conforme aux normes en vigueur.

Le Promettant s'engage quant à lui, à assurer au Bénéficiaire et aux entreprises sous-traitantes mandatées par le Bénéficiaire, notamment pour la maintenance curative ou préventive, un accès et une jouissance paisible de l'Emplacement Loué, à le garantir des vices cachés et à effectuer, à sa charge, les réparations autres que locatives se rapportant à l'Emplacement Loué.

De la même façon, le Promettant s'engage à entretenir ses propres installations éventuelles, notamment attenantes à l'Emplacement Loué, de manière telle qu'aucun incident ne puisse, du fait d'un défaut d'entretien, générer des perturbations dans le fonctionnement de la Centrale ou causer des dommages à cette dernière.

c) Sous Location

Le Bénéficiaire pourra louer librement la Centrale installée sur l'Emplacement Loué pour une durée ne pouvant en tout état de cause excéder celle du bail objet de la présente promesse. En conséquence, à l'expiration du bail pour quelque cause que ce soit, notamment par arrivée du terme ou encore, en cas de résiliation amiable ou judiciaire, tous baux, locations ou conventions d'occupation quelconques, consentis par le Bénéficiaire ou ses ayants cause, prendront fin de plein droit sans que le Promettant ait à payer d'indemnité à qui que ce soit.

d) Cession - Transmission

Le Bénéficiaire pourra céder tout ou partie de ses droits au bail objet de la présente promesse ou les apporter en société. Les cessionnaires ou la société bénéficiaire de l'apport seront tenus envers le Promettant à l'exécution de toutes les clauses et conditions du Bail, le Bénéficiaire restant solidairement tenue aux clauses et conditions du Bail.

e) Contributions, impôts et taxes

Le Bénéficiaire acquittera pendant toute la durée du bail objet de la présente promesse les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature, présents ou à venir, auxquels la Centrale, les travaux et aménagements de raccordement seront ou pourront être directement assujettis.

f) Obligations du Promettant

Le Promettant laissera libre accès au Bénéficiaire ainsi qu'à toute entreprise et technicien qu'il mandaterait à l'effet de procéder à l'installation de la Centrale et à l'exécution des travaux et aménagements de raccordement, ainsi qu'à leur entretien, maintenance ou contrôle et, plus généralement, à tous travaux et interventions qui s'avèreraient nécessaires.

Le Promettant garantit au Bénéficiaire la jouissance paisible de l'Emplacement Loué et de tous droits de passage qui en sont l'accessoire.

Le Promettant s'interdit, une fois la Centrale installée et le raccordement effectué, d'intervenir de quelque manière que ce soit sur ladite Centrale et sur les différents travaux et

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac de l'Ayguelongue

aménagements de son raccordement (câbles, panneaux de comptage, etc...) et, d'une manière générale, de porter atteinte à leur intégrité et à leur bon fonctionnement.

En particulier, le Promettant s'interdit de réaliser toute construction ou plantation de végétaux qui pourrait diminuer le rendement ou les conditions de fonctionnement de la Centrale dans un périmètre de 250 mètres autour du projet, sauf accord préalable express du Bénéficiaire. Le Promettant devra également réaliser l'entretien des abords lui appartenant pour ne pas diminuer le rendement de la Centrale (entretien, fauche, débroussaillage etc..).

Hors cas de force majeure ou de prescriptions réglementaires imposées par les services de l'Etat pour la sécurité des ouvrages, dans le cas où il serait nécessaire de procéder ultérieurement à la mise en service de la Centrale, à des travaux sur l'Emplacement Loué sans que ces travaux (i) soient rendus nécessaires pour les besoins de l'exploitation de la Centrale ou (ii) soient consécutifs à une défectuosité, avarie ou accident provenant de la Centrale, et (iii) alors que ces travaux obligeraient à déposer temporairement tout ou partie de la Centrale, le Promettant devra en avertir le Bénéficiaire en lui précisant la date de la dépose et de la réinstallation prévisible de la Centrale ou de la partie de la Centrale concernée.

Dans l'hypothèse susmentionnée, et sauf accord contraire entre les Parties, les frais de dépose, de remise en place et de pertes d'exploitation calculées selon la formule définie en **Annexe 7**, seront supportés par le Promettant.

En cas de dépose et repose de la Centrale rendue nécessaire par la survenance d'un cas de force majeure ou de prescriptions réglementaires imposées par les services de l'Etat pour la sécurité des ouvrages, les frais consécutifs seront pris en charge par le Bénéficiaire.

Le Promettant reconnaît que la Centrale, une fois installée, aura un impact visuel sur la ou les Parcelles et s'interdit de prétendre à une quelconque indemnité de ce chef.

8.4 Assurances

Les Parties s'engagent à détenir une ou plusieurs polices d'assurances auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables couvrant de manière précise l'intégralité des activités ou installations relevant du Bail, et notamment la responsabilité civile, professionnelle, et les dommages pour les biens mobiliers et immobiliers.

Le Promettant s'engage pour lui-même et pour ses assureurs à renoncer à tout recours à l'égard du Bénéficiaire et de ses assureurs, cas de malveillance excepté, en cas de sinistre garanti par les polices d'assurances qu'il a souscrites.

Corrélativement, le Bénéficiaire s'engage pour elle-même et pour ses assureurs à renoncer à tout recours à l'égard du Promettant et de ses assureurs, cas de malveillance excepté, en cas de sinistre garanti par les polices d'assurances qu'elle a souscrites.

Ces polices d'assurances correspondantes devront mentionner expressément ces renonciations réciproques à recours.

En cas de sinistre, l'indemnité d'assurance versée devra être employée à la réparation du sinistre, notamment à la reconstruction de ou des ouvrages de l'Emplacement Loué ou à leur remise en état par la reconstruction des éléments détruits, sauf accord unanime contraire notifié par chaque Partie.

Chacune des Parties supportera tous frais, impôts ou taxes pouvant grever la perception par elles de la portion des indemnités d'assurance lui revenant.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac de l'Ayguelongue

Les Parties s'engagent à transmettre à l'autre Partie, préalablement à la signature de la présente Convention, une attestation d'assurance valable pour l'année en cours.

Le Promettant s'engage en outre à communiquer au Bénéficiaire les attestations d'assurances des entreprises qui seraient éventuellement chargées de la réalisation de certains travaux en vue de l'exécution des présentes.

8.5 Création de servitudes

Les servitudes suivantes sont susceptibles d'être mise en place sur demande du Bénéficiaire.

Le Promettant, avant la réitération de la présente promesse pour signature du Bail emphytéotique, s'engage à consentir toute servitude nécessaire à l'installation et l'exploitation par le Bénéficiaire de la Centrale, telle que ces servitudes sont reprises, dans leur principe et de manière non exhaustive, ci-dessous.

a) Servitude d'appui

Chaque volume supérieur bénéficiera, à l'égard du lot inférieur, d'une servitude d'appui à titre perpétuel. Par suite, chaque élément de structure inférieure est grevé d'une servitude d'appui au profit du volume supérieur. Les structures inférieures devront résister aux charges qu'elles doivent supporter de manière à assurer la pérennité des constructions et installations à faire dans les lots supérieurs ; les constructions et aménagements des lots supérieurs ne devront pas dépasser la charge prévue.

b) Servitude d'accrochage et d'ancrage

Les lots de volumes supérieurs du Fonds Dominant sont grevés par rapport aux lots inférieurs du Fonds Servant de toutes servitudes d'accrochage et d'ancrage nécessaires à l'installation des ouvrages et aménagements relatifs à la Centrale, sans qu'il puisse être portée atteinte à la solidité et à la stabilité de l'ensemble. Ces servitudes entraînent au profit de leurs Bénéficiaires, en tant que de besoin et sans indemnité, l'obligation d'entretenir, réparer les ouvrages et aménagements ainsi accrochés ou ancrés dans le sol. Les frais d'entretien et réparation leur incombent comme les frais et le coût des dommages que cet entretien ou cette réparation est susceptible d'apporter à la structure.

c) Servitude de vues et Prospects de surplombs

Les lots de volume et de superficie sont grevés réciproquement de servitudes de vue, de prospect et de surplombs, résultant de l'implantation des ouvrages déterminés par les permis de construire et éventuellement de leurs modificatifs.

d) Servitude de passage et d'accès

Chacun des lots bénéficiera ou sera grevé de toute servitude de passage qui s'avérerait indispensable pour la vie normale et le bon fonctionnement de l'ensemble. Les propriétaires des volumes ou droits de superficie devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations nécessaires au bon entretien des immeubles et, si besoin est, laisser le passage aux architectes, entre Bénéficiaires et ouvriers chargés soit de la vérification des installations, soit de la surveillance, ou de la conduction et exécution des travaux.

e) Servitude de réseaux

Les différents lots de volume et de superficie sont grevés réciproquement, à titre réel et perpétuel, de toutes servitudes, à savoir :

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de l'Ayguelongue**

- De passage des divers réseaux, canalisations et gaines, notamment eau, électricité, égout, téléphone etc.
- De passage et d'accès nécessaires à l'entretien et à la réparation ou au remplacement des réseaux dont il s'agit.

Si des modifications d'implantation étaient demandées par l'administration compétente, elles devraient être réalisées aux endroits les moins dommageables et les servitudes ci-dessus seront reportées sur les lieux de la nouvelle implantation en ayant obtenu au préalable l'accord formel de l'architecte, de bureau d'études et du bureau de contrôle, attestant que toutes les garanties ont été prises pour éviter les nuisances, odeurs, bruits etc.

Les travaux d'entretien et de réparation des différents réseaux conçus pour desservir primitivement chacune des propriétés ou copropriétés (notamment en ce qui concerne l'eau, l'électricité, le téléphone, la ventilation) seront supportés intégralement par les Bénéficiaires des dits réseaux, quel que soit le volume dans lequel la réparation ou l'entretien seront à effectuer.

Il en sera de même pour les réseaux d'eaux usées dont la réparation et l'entretien des équipements (tuyauterie, canalisation...) seront supportés par la propriété ou la copropriété qui en sera l'utilisatrice, quand ils seront destinés à la desserte exclusive d'une propriété ou copropriété.

f) Servitudes d'écoulement des eaux pluviales

Les volumes supérieurs bénéficient, à l'encontre des volumes ou lots inférieurs, de toutes servitudes d'écoulement des eaux de pluie, en ce, comprises les servitudes de passage et d'accès nécessaires à l'entretien et aux réparations desdits équipements.

La présente constitution de servitudes est consentie à titre gratuit.

8.6 Résiliation du bail – Inexécution du contrat

a) Résiliation à l'initiative du Promettant

Le Promettant peut résilier le présent bail de plein droit en cas d'inexécution grave par le Bénéficiaire des charges et conditions du présent bail, telle que le défaut de paiement de la redevance annuelle, trois mois après une sommation d'exécuter ou de payer délivrée par acte extrajudiciaire, demeurée sans effet et énonçant l'intention du Promettant de se prévaloir de la présente clause.

Toutefois, dans le cas où le Bénéficiaire ou ses ayants-droit auraient conféré des sûretés à des tiers ou financé tout ou partie de l'Équipement et des travaux et aménagements de raccordement par crédit-bail, aucune résiliation du Bail, même amiable ou judiciaire, ne pourra, sous peine d'opposabilité aux tiers bénéficiaires de telles sûretés ou aux organismes de crédit-bail, intervenir à la requête du Promettant avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la sommation de payer ou d'exécuter aura été dénoncée à ces derniers. Si, à l'expiration de ce délai de deux mois de cette dénonciation, les titulaires de sûretés et organismes de crédit-bail n'ont pas signifié au Promettant leur substitution pure et simple dans les obligations du Bénéficiaire, la résiliation pourra intervenir.

b) Résiliation à l'initiative du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire pourra, en cas d'inexécution par le Promettant de l'une quelconque des charges et conditions du bail, résilier de plein droit le présent bail, trois mois après une

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac de l'Ayguelongue

sommation d'exécuter délivrée par acte extrajudiciaire, demeurée sans effet et énonçant l'intention du Bénéficiaire de se prévaloir de la présente clause.

Par ailleurs, il est expressément convenu entre les parties que le Bénéficiaire pourra résilier immédiatement le bail en cas de modification substantielle, par un tiers ou le Promettant, de l'ensoleillement de la Centrale et ce, notamment en raison de constructions voisines et de plantations, quelle qu'en soit la nature.

Dans l'hypothèse où la modification substantielle de l'ensoleillement par le Propriétaire entraîne des pertes d'exploitation, ces dernières seront calculées selon la formule définie en Annexe 7 et supportées par le propriétaire.

8.7 Droit de préférence

Si, en cours du Bail, le Promettant se décidait à vendre la ou les Parcelles objet du Bail, il s'oblige à les proposer par priorité au Bénéficiaire. À cet effet, il lui notifie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à son siège social le prix et les conditions de la vente projetée. Le Bénéficiaire a 30 jours, à compter de la réception de la notification, pour exercer son droit de préférence, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à des conditions identiques. À défaut, elle est considérée comme ayant refusé l'offre. Il est précisé que :

- en cas de refus de réception de la lettre recommandée adressée au Bénéficiaire, la date de l'avis de refus fixe le point de départ du délai de 30 jours ;
- pour la notification de la réponse au Promettant, la date prise en compte est celle figurant sur le récépissé de dépôt de cette lettre à la poste.

Article 9 Exclusivité

Pendant la durée de la présente Promesse, et jusqu'à la réitération du Bail en la forme authentique, le Promettant s'engage à :

- Ne pas prendre d'autres engagements qui concerneraient l'utilisation de la ou des Parcelles ;
- Ne pas consentir à un tiers quelconque une promesse de bail emphytéotique, un bail emphytéotique, un bail à construction, 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 substantiels 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 des présentes et/ou 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 inquiétée 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 le Bénéficiaire au titre des présentes et notamment à ne pas

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de l'Ayguelongue**

porter atteinte au potentiel solaire de la Parcelle 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.

Article 10 Confidentialité

Les présentes, ses Annexes et toute information liée au Projet ainsi que toute information liée à d'autres projets du Bénéficiaire doivent être considérées comme confidentielles.

Son contenu comme son existence ne pourra être révélé en aucune circonstance par aucune des Parties sauf (i) par le Bénéficiaire à tous investisseurs potentiels, (ii) à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire dans le cadre de procédures auxquelles les Parties concernées seraient parties prenantes et (iii) à toute administration ou juridiction, pour les besoins de son exécution.

Article 11 Dispositions diverses

11.1 Divisibilité – Modifications

Si une ou plusieurs des stipulations de la présente Promesse de Bail sont tenues pour non valides ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision de justice passée en force de chose jugée, les autres stipulations n'en demeureront pas moins valables et conserveront toute leur portée.

Les Parties s'efforceront de bonne foi de substituer aux dispositions non valides toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique du présent contrat.

Il en sera de même du Bail notarié.

11.2 Élection de domicile

Pour l'exécution de la présente, les Parties font élection de domicile en leur domicile et siège social respectif, indiqué, en tête des présentes.

11.3 Notifications

Toutes les notifications résultant de l'application des présentes devront être effectuées par lettre recommandée avec avis de réception au domicile élu des Parties ou à toute autre adresse qui serait ultérieurement notifiée par l'une des Parties à l'autre. Toute notification est réputée reçue le jour de la première présentation par la Poste de la lettre recommandée mentionnée ci-dessus.

11.4 Loi applicable

Le présent contrat est soumis au droit français.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac de l'Ayguelongue

11.5 Litiges

Toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution des présentes sera soumise, à défaut d'accord amiable des Parties, au Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'Emplacement Loué objet des présentes.

Article 12 Annexes

Les annexes suivantes font parties intégrante du présent Accord :

ANNEXE 1 : Désignation des parcelles données à bail emphytéotique

ANNEXE 2 : Servitudes légales, administratives et conventionnelles

ANNEXE 3 : Descriptif technique et plan(s) de situation prévisionnelle de la Centrale et du poste de livraison

ANNEXE 4 : État des risques naturels et technologiques (art. L. 125-5 du Code de l'environnement et loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, art. 3)

ANNEXE 5 : Modalités de répartition de la prise en charge du coût des travaux

ANNEXE 6 : Redevance et durée du Bail Emphytéotique

ANNEXE 7 : Indemnisation des pertes d'exploitation

ANNEXE 8 : Pièces et informations à transmettre par le Promettant

ANNEXE 9 : Mandat du Promettant

Fait à _____, le _____

En 2 exemplaires originaux de 15 pages + 9 annexes.

Pour le Bénéficiaire

ENR ADOUR
Paul CARRERE
Président

Pour le Promettant

INSTITUTION ADOUR
Céline SALLES
Vice-Présidente

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
 suspensives et convention de mise à disposition :
 lac de l'Ayguelongue**

ANNEXE 1 - Désignation des parcelles données à bail emphytéotique

Commune	Section	Numéro	Contenance		
MAZEROLLES	C	959	0 ha	5 a	61 ca
MAZEROLLES	C	506	0 ha	16 a	00 ca
MAZEROLLES	C	958	2 ha	80 a	62 ca
MAZEROLLES	C	964	19 ha	57 a	42 ca
MAZEROLLES	C	960	9 ha	88 a	07 ca
MAZEROLLES	C	966	0 ha	12 a	19 ca
MAZEROLLES	C	615	0 ha	01 a	40 ca
MAZEROLLES	C	505	0 ha	20 a	00 ca
MAZEROLLES	C	965	0 ha	07 a	19 ca
MOMAS	C	1141	24 ha	36 a	39 ca
MOMAS	C	12	0 ha	90 a	25 ca
MOMAS	C	11	0 ha	25 a	60 ca
MOMAS	C	10	0 ha	05 a	45 ca
MOMAS	C	14	0 ha	36 a	80 ca
MOMAS	C	16	0 ha	23 a	95 ca
MOMAS	ZD	30	4 ha	95 a	19 ca
MOMAS	C	8	0 ha	75 a	00 ca
MOMAS	C	13	0 ha	71 a	00 ca
MOMAS	C	17	0 ha	33 a	65 ca
MOMAS	C	15	0 ha	75 a	20 ca
MOMAS	C	9	0 ha	16 a	00 ca

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
 suspensives et convention de mise à disposition :
 lac de l'Ayguelongue**

MOMAS	C	3	0 ha	39 a	10 ca
MOMAS	C	2	0 ha	53 a	35 ca
Total			67 ha	65 a	43 ca

Formulaire de demande de renseignements

Le formulaire Cerfa n° 11194*04 a été rempli suivant les informations transmises par le Promettant et transmis par mail ou par courrier à l'administration.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de l'Ayguelongue

ANNEXE 2 - Servitudes légales, administratives et conventionnelles

Le bailleur déclare qu'il n'a laissé acquérir ni conféré aucune servitude sur l'immeuble et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter :

- de la situation naturelle des lieux, de la loi et des textes réglementaires en général, et notamment du Code et des règlements d'urbanisme et de voirie et de ceux régissant la protection de l'environnement ;
- des énonciations de son titre de propriété et autres actes ou documents qui y sont relatifs.

Au sujet de ces dernières, le bailleur déclare que les biens immobiliers objets des présentes ne sont grevés de la ou des servitudes suivantes (à défaut de servitude, indiquer ci-après la mention « Aucune servitude ») :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

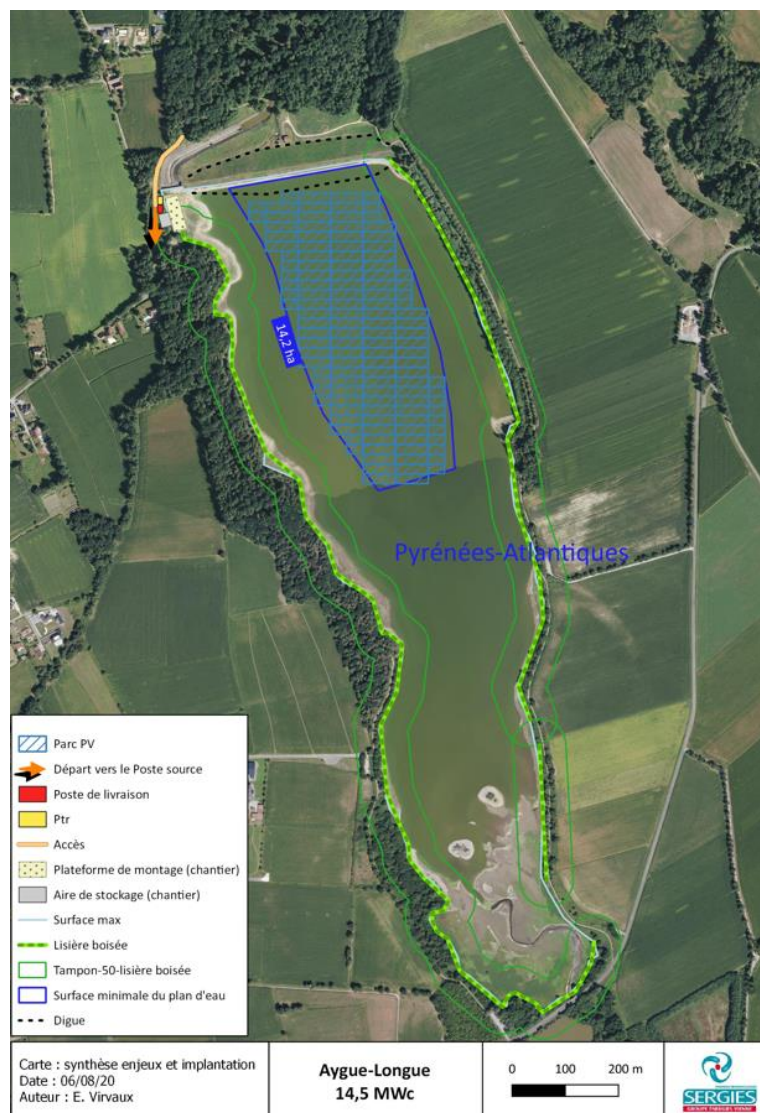
**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de l'Ayguelongue**

**ANNEXE 3 - Descriptif technique et plan de situation prévisionnel de la Centrale et du
poste de livraison**

Surface cadastrale donnée à bail : 68 ha environ

Surface du plan d'eau en niveau d'eau maximum : environ 58 ha

Surface photovoltaïque envisagée : environ 14 ha



Plan(s) de l'implantation et de l'installation prévue (pourra évoluer sensiblement en fonction des études d'exécution), y compris le poste de livraison.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--

**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de l'Ayguelongue**

ANNEXE 4 - État des risques naturels et technologiques (art. L. 125-5 du Code de l'environnement et loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, art. 3)

Si la zone dans lequel se trouve le bien loué est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'État, un état des risques naturels et technologiques établi conformément à l'article L. 125-5 du Code de l'environnement ainsi qu'aux articles R. 125-23 et suivants du Code de l'environnement est joint en annexe aux présentes.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de l'Ayguelongue**

ANNEXE 5 - Modalités de répartition de la prise en charge du coût des travaux et études hors installation de la Centrale

Les PARTIES ont convenu ensemble de la prise en charge des travaux nécessaires à la mise en place de l'installation photovoltaïque.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac de l'Ayguelongue

ANNEXE 6 - Redevance et durée du Bail Emphytéotique

Redevance

Le Bail est consenti et accepté moyennant un loyer consistant en :

- d'une part la prise en charge des travaux d'installation de la Centrale ;
- et d'autre part une redevance annuelle d'un montant de :
 - o 3000 € par hectare de surface couverte par l'installation flottante jusqu'à la surface prévue dans le scénario cible de notre dossier de réponse à l'Appel à Manifestation d'Intérêt
 - o 6000 € par hectare de surface couverte par l'installation flottante supplémentaire au-delà dudit scénario cible.

La redevance sera payable au Promettant, à terme échu, au plus tard le 31 janvier de l'année suivant la date de mise en service. La première redevance sera donc payée, si la Centrale est mise en service en année N, au plus tard le 31 janvier de l'année N+1.

Pour la première et dernière année de redevance, le montant de la redevance sera calculé au prorata temporis.

Par « date de mise en service » on entend la date à laquelle la Centrale injecte les premiers kilowattheures dans le Réseau Public de Distribution.

Indexation

Le loyer sera revalorisé annuellement tel que décrit ci-dessous :

$$\text{Loyer}_1 = \text{Loyer}_0 \times L$$

Où :

- Loyer_1 = loyer à payer l'année considérée
- Loyer_0 = loyer de l'année précédente, pour la première année le loyer est indiqué à la présente promesse.
- $L = 0,8 + 0,1 (\text{ICHTrev-TS} / \text{ICHTrev-TS}_0) + 0,1 (\text{FM0ABE0000} / \text{FM0ABE00000})$

Cette formule correspond à l'indexation du tarif d'achat de l'électricité sur les 20 premières années d'exploitation.

Formule dans laquelle :

1. ICHTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de l'Ayguelongue**

2. FM0ABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français – ensemble de l'industrie – A10 BE – prix départ usine ;
3. ICHTrev-TS0 et FM0ABE00000 sont les dernières valeurs définitives connues à la date de prise d'effet du contrat d'achat.

Prise d'effet – Durée - Prorogations

Le bail est consenti et accepté pour une durée de quarante (40) ans qui commencera à courir à compter de la réitération du bail emphytéotique devant notaire, et sera reconductible pour deux périodes de dix (10) ans à la demande du Bénéficiaire et sous réserve que ce dernier en informe, par lettre recommandée avec accusé de réception, le Promettant dans les (2) mois précédant l'expiration du Bail.

D'ores et déjà, le Promettant autorise le Bénéficiaire à prendre possession de l'Emplacement Loué à compter du jour de la réalisation des conditions suspensives, pour lui permettre de réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à l'installation de la Centrale.

La durée du bail, en cas d'interruption de fonctionnement de la Centrale durant plus de trois mois pour des causes extérieures aux Parties, sera prorogée de la durée de cette interruption, sans que la durée totale du bail n'excède 99 ans

L'interruption de fonctionnement non causée par le comportement fautif de l'une des Parties, ne donnera pas lieu à indemnité, de part ni d'autre.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--

**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de l'Ayguelongue**

ANNEXE 7 - Indemnisation des pertes d'exploitation

Le montant de l'indemnité de la perte de production est calculé selon la formule suivante (en €) :

Production électrique journalière moyenne à la période concernée (kWh)

x

Tarif d'achat en vigueur (€ / kWh)

x

Nombre de jours de perte d'exploitation

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac de l'Ayguelongue

ANNEXE 8 - Pièces et informations à transmettre par le Promettant

- ✓ Pour une personne physique : copie du livret de famille et copie de la carte nationale d'identité
- ✓ Pour une personne morale : copie certifiée conforme des statuts à jour et extrait K-Bis de moins de 3 mois
- ✓ Copie du titre de propriété
- ✓ Attestation d'assurance de la ou des Parcelles
- ✓ Le cas échéant, copie du contrat de prêt pour le financement de l'acquisition de l'Immeuble
- ✓ En cas d'implication de tiers, copie des actes attestant du ou des droit(s) des tiers qui pourraient être impactés par le Projet (ex : tout type d'autres baux, conventions diverses donnant un droit sur le Site...)
- ✓ Le cas échéant, coordonnées du notaire du Promettant

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de l'Ayguelongue**

ANNEXE 9 - Mandat d'autorisation

L'INSTITUTION ADOUR immatriculée au registre SIREN sous le n° 254 002 264, dont le siège est sis 38 rue Victor Hugo à 40025 MONT DE MARSAN CEDEX,

Représentée par Madame Céline SALLES, en sa qualité de vice-présidente, dûment habilitée aux fins des présentes,

Ensemble ci-après dénommé(es) le « **Promettant** », d'une part,

Et

ENR ADOUR, Société par Actions Simplifiée au capital de 50 000 €, immatriculée au RCS de Mont de Marsan sous le numéro 953 259 074 00011, dont le siège social est à Mont de Marsan (40000), 38 rue Victor Hugo,

Représentée par son Président, Monsieur Paul CARRERE, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** », de deuxième part,

Le « **Promettant** » et le « **Bénéficiaire** » sont ci-après désignés individuellement ou collectivement par la ou les « **Partie(s)** ».

IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ QUE :

Le **Promettant** autorise le **Bénéficiaire** :

- à déposer toutes les autorisations administratives nécessaires à la construction de l'installation photovoltaïque dénommée ci-dessus « la Centrale » sur les parcelles indiquées ci-dessous :

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de l'Ayguelongue**

Commune	Section	Numéro	Contenance		
MAZEROLLES	C	959	0 ha	5 a	61 ca
MAZEROLLES	C	506	0 ha	16 a	00 ca
MAZEROLLES	C	958	2 ha	80 a	62 ca
MAZEROLLES	C	964	19 ha	57 a	42 ca
MAZEROLLES	C	960	9 ha	88 a	07 ca
MAZEROLLES	C	966	0 ha	12 a	19 ca
MAZEROLLES	C	615	0 ha	01 a	40 ca
MAZEROLLES	C	505	0 ha	20 a	00 ca
MAZEROLLES	C	965	0 ha	07 a	19 ca
MOMAS	C	1141	24 ha	36 a	39 ca
MOMAS	C	12	0 ha	90 a	25 ca
MOMAS	C	11	0 ha	25 a	60 ca
MOMAS	C	10	0 ha	05 a	45 ca
MOMAS	C	14	0 ha	36 a	80 ca
MOMAS	C	16	0 ha	23 a	95 ca
MOMAS	ZD	30	4 ha	95 a	19 ca
MOMAS	C	8	0 ha	75 a	00 ca
MOMAS	C	13	0 ha	71 a	00 ca
MOMAS	C	17	0 ha	33 a	65 ca
MOMAS	C	15	0 ha	75 a	20 ca
MOMAS	C	9	0 ha	16 a	00 ca
MOMAS	C	3	0 ha	39 a	10 ca

Paraphe
Bénéficiaire

Paraphe
Promettant



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
 suspensives et convention de mise à disposition :
 lac de l'Ayguelongue**

MOMAS	C	2	0 ha	53 a	35 ca
Total			67 ha	65 a	43 ca

- à signer tout document ou pièce nécessaire à cet effet.

Fait à _____,

Le _____

Signature :

Pour le Promettant

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024

Reçu en préfecture le 22/02/2024

Publié le 22/02/2024



ANNEE DE MAJ 2023					DEP DIR 64 0		COM 374 MAZEROLLES		TRES 060		RELEVÉ DE P ID: 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE															
Propriétaire PBDWJK SYMI INSTITUTION ADOUR																										
38 RUE VICTOR HUGO 40000 MONT-DE-MARSAN																										
PROPRIETES BATIES																										
DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL														
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
REV IMPOSABLE COM 0 EUR COM R EXO 0 EUR R IMP 0 EUR																										

PROPRIETES NON BATIES																					
DESIGNATION DES PROPRIETES							EVALUATION														LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
22	C	505		LAS GRABES	B176		1	374A		BT	02		20 00	0,95	C	TA		0,19	20		
22	C	506		LAS GRABES	B176		1	374A		BT	02		16 00	0,75	C	TA		0,15	20		
22	C	586		GERS DESSUS	B097		1	374A		BT	02		64 50	3,09	C	TA		0,62	20		
22	C	587		GERS DESSUS	B097		1	374A		T	02		1 49 30	93,65	C	TA		0,62	20		
22	C	615		LAS GRABES	B176	0505	1	374A		BT	02		1 40	0,08	C	TA		18,73	20		
22	C	933		LOU BARRAT	B185		1	374A		S			15 00	0	C	TA		0,02	20		
22	C	934		GERS DESSUS	B097	0588	1	374A		T	03		1 37 28	56,97	C	TA		11,39	20		
22	C	953		LOU BARRAT	B185	0495	1	374A		LB	03	TOUYA	76 68	4,97	C	TA		11,39	20		
22	C	956		LOU BARRAT	B185	0504	1	374A		BT	02		8 20	0,4	C	TA		0,99	20		
22	C	958		LAS GRABES	B176	0507	1	374A		L	04	VAGUE	2 80 62	3,87	C	TA		0,08	20		
22	C	959		LAS GRABES	B176	0507	1	374A		L	04	VAGUE	5 61	0,08	C	TA		0,77	20		
22	C	960		LAS GRABES	B176	0507	1	374A		L	04	VAGUE	9 88 07	13,64	C	TA		0,02	20		

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024



ANNEE DE MAJ 2023					DEP DIR 64 0		COM 374 MAZEROLLES		TRES 060		RELEVÉ DE P ID: 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE																
Propriétaire 38 RUE VICTOR HUGO 40000 MONT-DE-MARSAN												PBDWJK SYMI INSTITUTION ADOUR															
PROPRIETES NON BATIES																											
DESIGNATION DES PROPRIETES								EVALUATION												LIVRE FONCIER							
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet						
22	C	964		LAS GRABES	B176	0508		1 374A		LB	03	TOUYA	19 57 42	126,86	GC TA				2,73 20								
22	C	965		LAS GRABES	B176	0508		1 374A		LB	03	TOUYA	7 19	0,48	GC TA				25,37 20								
22	C	966		LAS GRABES	B176	0508		1 374A		LB	03	TOUYA	12 19	0,78	GC TA				25,37 20								
22	C	967		GERS DESSUS	B097	0591		1 374A		T	01		87 20	69,93	GC TA				0,1 20								
															GC TA			0,16 20				GC TA			0,16 20		
															GC TA			13,99 20				GC TA			13,99 20		
HA A CA					R EXO					TAXE AD					377 EUR												
377 EUR					COM					R IMP					0 EUR												
CONT 38 26 66					REV IMPOSABLE					MAJ TC					0 EUR												

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 2

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024

Reçu en préfecture le 22/02/2024

Publié le 22/02/2024



ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE

ANNEE DE MAJ					2023	DEP DIR		64 0	COM	387 MOMAS					TRES		060	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										COMMUNAL											
Propriétaire																									PBDWJK					SYMI INSTITUTION ADOUR									
38 RUE VICTOR HUGO										40000 MONT-DE-MARSAN																													
PROPRIETES BATIES																																							
DESIGNATION DES PROPRIETES										IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL																								
AN	SEC	N° PLAN	C	N° PART	VOIRIE	ADRESSE			CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEAM										
REV IMPOSABLE COM 0 EUR																																							
R EXO 0 EUR																																							
COM R IMP 0 EUR																																							

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION														LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille				
22	C	1		TAUZIET	B164			1387A		L	04	BROUS	4 00	0,08	C TA			0,02	20						
22	C	2		TAUZIET	B164			1387A		L	04	BROUS	53 35	0,95	GC TA			0,19	20						
22	C	3		TAUZIET	B164			1					39 10		GC TA			0,19	20						
								387A	A	E	02		15 67	8,67	C TA			1,73	20						
								387A	B	L	04	BROUS	23 43	0,43	GC TA			1,73	20						
															C TA			0,09	20						
22	C	4		TAUZIET	B164			1387A		L	04	BROUS	42 10	0,75	GC TA			0,09	20						
22	C	8		TAUZIET	B164			1					75 00		C TA			0,15	20						
								387A	A	E	02		4 11	2,29	GC TA			0,15	20						
															C TA			0,46	20						
								387A	B	LB	03	TOUYA	70 89	5,22	GC TA			0,46	20						
															C TA			1,04	20						
22	C	9		TAUZIET	B164			1					16 00		GC TA			1,04	20						
								387A	A	E	02		8 84	4,9	C TA			0,98	20						
															GC TA			0,98	20						
								387A	B	L	04	BROUS	7 16	0,13	C TA			0,03	20						
															GC TA			0,03	20						
22	C	10		TAUZIET	B164			1387A		E	02		5 45	3,01	C TA			0,6	20						

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024



ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	64 0	COM	387 MOMAS	TRES	060	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE
--------------	------	---------	------	-----	-----------	------	-----	---------------------	--

Propriétaire 38 RUE VICTOR HUGO 40000 MONT-DE-MARSAN														PROPRIÉTÉS NON BATIES									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION												LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet		
22	C	11		TAUZIET	B164			1.387 A			E	02	25 60	14,17	GC	TA		0,6	20				
22	C	12		TAUZIET	B164			1.387 A			E	02	90 25	49,94	GC	TA		2,83	20				
22	C	13		TAUZIET	B164			1.387 A			E	02	71 00	39,29	GC	TA		9,99	20				
22	C	14		TAUZIET	B164			1.387 A			E	02	36 80	20,37	GC	TA		7,86	20				
22	C	15		TAUZIET	B164			1.387 A			E	02	75 20	41,62	GC	TA		8,32	20				
22	C	16		TAUZIET	B164			1.387 A			E	02	23 95	13,26	GC	TA		2,65	20				
22	C	17		TAUZIET	B164			1.387 A			E	02	33 65	18,61	GC	TA		3,72	20				
22	C	882		TAUZIET	B164	0030	1						4 35		GC	TA		3,72	20				
								387 A	A		E	02	1 44	0,8	C	TA		0,16	20				
								387 A	B	L	04	BROUS	2 91	0,05	C	TA		0,01	20				
22	C	1103		TAUZIET	B164	0006	1	387 A		L	04	BROUS	4 02	0,08	C	TA		0,02	20				
22	C	1105		TAUZIET	B164	0007	1	387 A		L	04	BROUS	1 80	0,03	C	TA		0,01	20				
22	C	1141		DU BOIS	B038	0572	1	387 A		E	02		24 36 39	1348,29	C	TA		269,66	20				
22	ZD	30		DU BOIS	B038		1						4 95 19		GC	TA		269,66	20				
								387 A	A		E	02	1 88 00	104,05	C	TA		20,81	20				
								387 A	B	L	04	BROUS	3 07 19	5,55	GC	TA		20,81	20				
															C	TA		1,11	20				
22	ZI	3		DU BOIS	B038		1						2 97 21		GC	TA		1,11	20				
								387 A	J	BT	02		1 97 21	4,8	C	TA		0,96	20				
															GC	TA		0,96	20				

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 2

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024

Reçu en préfecture le 22/02/2024

Publié le 22/02/2024



ANNEE DE MAJ				2023	DEP DIR		64 0	COM		387 MOMAS		TRES		060	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE																						
Propriétaire																												PBDWJK										SYMII INSTITUTION ADOUR									
38 RUE VICTOR HUGO																												40000 MONT-DE-MARSAN																			
PROPRIETES NON BATIES																																															
DESIGNATION DES PROPRIETES														EVALUATION														LIVRE FONCIER																			
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE					CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL		COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO		% EXO	TC	Feuillet																				
22	ZI	4		DU BOIS					B038			387A	K	E	02		1 00 00	55,34		C TA			11,07		20																						
												1387A		BT	02		63 17	1,53		GC TA			11,07		20																						
22	ZI	6		DU BOIS					B038			1387A		T	03		11 21	4,65		C TA			0,31		20																						
												1387A						4,65		GC TA			0,93		20																						
22	ZI	16		DU BOIS					B038			1387A		BT	02		67 43	1,63		C TA			0,93		20																						
												1387A						1,63		GC TA			0,33		20																						
R EXO														350 EUR					R EXO					1750 EUR																							
HA A CA				REV IMPOSABLE				1750 EUR				COM				R IMP				1400 EUR				TAXE AD				R IMP				0 EUR				MAJ TC				0 EUR							
CONT				39 72 22																																											

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 3

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--



Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac du Balaing

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'INSTITUTION ADOUR immatriculée au registre SIREN sous le n° 254 002 264, dont le siège est sis 38 rue Victor Hugo à 40025 MONT DE MARSAN CEDEX,

Représentée par Madame Céline SALLES, en sa qualité de vice-présidente, dûment habilitée en vertu de la délibération n°2024_B_03 du 17 janvier 2024 aux fins des présentes,

Ensemble ci-après dénommé(es) le « **Promettant** », d'une part,

Et

ENR ADOUR, Société par Actions Simplifiée au capital de 50 000 €, immatriculée au RCS de Mont de Marsan sous le numéro 953 259 074 00011, dont le siège social est à Mont de Marsan (40000), 38 rue Victor Hugo,

Représentée par son Président, Monsieur Paul CARRERE, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** », de deuxième part,

Le « **Promettant** » et le « **Bénéficiaire** » sont ci-après désignés individuellement ou collectivement par la ou les « **Partie(s)** ».

IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ QUE :

Dans le cadre de son activité de développement des énergies nouvelles, ENR ADOUR est amenée à investir directement ou indirectement par l'intermédiaire de filiales ou sous-filiales, dans des installations de production d'électricité, notamment d'origine solaire, en vue de les exploiter et de vendre à tout fournisseur l'électricité produite. Ces installations sont destinées à être raccordées au réseau public de distribution d'électricité.

Le Promettant souhaite valoriser une ou plusieurs parcelles dont les caractéristiques et le plan figure en **Annexes 1 et 3** (ci-après dénommés le « **Site** »), en y installant des panneaux photovoltaïques flottants et une centrale hydroélectrique afin de construire une centrale de production d'électricité (ci-après la « **Centrale** »).

La Centrale devant être installée sur une ou plusieurs parcelles comprend de manière exhaustive les éléments suivants :

- La sécurisation du site (clôture, système de surveillance etc..)

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac du Balaing

- Les chemins d'accès pour la maintenance et les services de secours et d'incendie.
- Les structures flottantes qui seront directement ancrées dans le sol ou fixées aux berges. Le système de fixation retenu dépendra des conclusions des études de sols (G2AVP et G2Pro) et des contraintes identifiées sur site.
- Le système d'intégration des modules photovoltaïques venant se fixer sur les structures et les modules photovoltaïques ;
- Les appareils électriques nécessaires au fonctionnement de la Centrale (câblage, onduleurs, boîtiers de découplage et de livraison...), ainsi que le raccordement jusqu'au réseau de distribution publique.
- Les structures hydrauliques (dérivations sur canalisation des lâchers d'eau), mécaniques (turbines et accessoires), électriques (alternateurs et accessoires), bâties nécessaires au fonctionnement de la centrale hydro-électrique.

Le coût de réalisation de la Centrale, conformément au descriptif technique figurant en **Annexe 3**, est à la charge du Bénéficiaire.

Le coût des travaux ou études en dehors de la réalisation de la Centrale décrite ci-dessus feront l'objet d'un partage entre les Parties conformément à la répartition prévue à l'**Annexe 4**.

ENR ADOUR a manifesté son intérêt au Promettant pour investir dans l'aménagement et l'équipement de la Centrale afin de l'exploiter en qualité de producteur d'énergie électrique.

Pour préparer ce projet, ENR ADOUR doit procéder aux études financières, administratives et techniques visant à confirmer l'intérêt, la faisabilité et la rentabilité de l'exploitation de la Centrale et obtenir les autorisations nécessaires (ci-après les « **Etudes de faisabilité** »).

Les Parties se sont donc entendues sur les termes de la présente promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et de la convention de mise à disposition (ci-après la « **Promesse de Bail emphytéotique** »), dont l'objet est de :

- i. définir le périmètre des Etudes de faisabilité, celles-ci nécessitant une mise à disposition du Site par le Promettant et une coordination étroite entre les Parties ;
- ii. définir les conditions suspensives déterminantes à la réalisation du Projet, lesquelles une fois levées, conduiront à la signature d'un acte constitutif de droits réels, en l'espèce un Bail Emphytéotique (ci-après le « **Bail Emphytéotique** ») ;
- iii. définir les conditions principales du Bail Emphytéotique qui sera conclu entre les Parties.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 Propriété des Biens

L'Emplacement Loué objet de la Promesse sont décrits en **Annexe 1** et constitue le Site.

Le Bail portera précisément sur la ou les Parcelles permettant l'installation de la Centrale tel que décrit sur le plan figurant en **Annexe 3**.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Balaing**

Article 2 Conditions de réalisation des Etudes de faisabilité

2.1 Description des Etudes de faisabilité

Le Projet ne sera réalisé que sous réserve qu'une étude, permette d'en établir la faisabilité technique et juridique, ainsi que sa viabilité économique.

Les Etudes de faisabilité, dirigées par et à la charge du Bénéficiaire, pourront notamment comprendre les points suivants :

- Etude du gisement solaire du site,
- Détermination de l'emplacement de la Centrale, après étude des documents d'urbanisme applicables (POS, PLU...) et Etude des voies de desserte, d'un réseau routier et des voies d'accès provisoires,
- Etude de la faisabilité du raccordement électrique au réseau public d'électricité,
- Préparation et transmission de tous documents en vue de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires,
- Préparation et transmission de tous documents en vue de l'obtention des autorisations électriques nécessaires à la construction et à l'exploitation de la Centrale,
- Obtention de toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires (permis de construire ou déclaration préalable) purgés de tout recours,
- Obtention de toutes les autorisations environnementales nécessaires purgées de tout recours,
- Obtention de l'autorisation d'exploiter une installation de production d'électricité,
- Vérification de la viabilité financière du projet tenant notamment compte du régime économique en vigueur et des conditions de construction et d'exploitation,

L'étude de faisabilité sera conduite sous la seule responsabilité du Bénéficiaire. Le Bénéficiaire sera seul propriétaire des résultats obtenus.

Le Bénéficiaire s'engage à tenir informé le Promettant de la progression de ses démarches.

2.2 Engagement de coopération et de mise à disposition du Site par le Promettant

Le Promettant donne au Bénéficiaire son accord pour la réalisation de l'étude de faisabilité et le dépôt de toute demande d'autorisation nécessaire ou l'accomplissement des formalités utiles à la réalisation du Projet.

Si les autorités compétentes le demandent, le Promettant s'engage notamment à consentir au Bénéficiaire, avec la plus grande diligence, les pouvoirs et autorisations habilitant ce dernier à procéder à toutes études sur le Site (sondages, géomètre, ...) et à déposer les demandes d'autorisations administratives nécessaires, sous la forme requise, qu'impliquent la construction et l'exploitation de la Centrale.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac du Balaing

En particulier, le Promettant accorde au Bénéficiaire et aux entreprises missionnées par le Bénéficiaire un libre accès sur le Site. La mise à disposition du Site pendant l'étude de faisabilité est stipulée conclue à titre gratuit. Tous dommages ou nuisances causés par l'étude de faisabilité seront indemnisés par le Bénéficiaire selon le barème de la Chambre d'Agriculture du département où se trouvent les parcelles endommagées ou, à défaut, à dire d'expert.

Le Promettant s'engage à collaborer activement avec le Bénéficiaire pour mener à bien l'étude de faisabilité. De même, le Bénéficiaire s'efforcera de réaliser l'étude de faisabilité selon le meilleur intérêt du Promettant.

2.3 Conséquences des études de faisabilité

Si les études de faisabilité technique, financière et juridique permettent d'envisager la réalisation et l'exploitation de la Centrale dans des conditions satisfaisantes pour le Bénéficiaire, les parties concluront le bail emphytéotique sous conditions suspensives.

Le Bénéficiaire, en sa qualité de preneur à bail et d'investisseur, fera réaliser, par une entreprise ayant été sélectionnée sur appel d'offres, l'installation de la Centrale sur la ou les Parcelles du Promettant.

Si les études de faisabilité technique, financière et juridique ne permettent pas d'envisager la réalisation et l'exploitation de la Centrale dans des conditions satisfaisantes pour le Bénéficiaire, elle notifiera au Promettant l'abandon du projet d'installation de la Centrale. Les engagements résultant de la présente promesse de bail sous conditions suspensives seront déclarés nuls et non avenue, sans indemnité de part ni d'autre, chacune des parties en ce qui la concerne étant alors dégagée de toute obligation à ce titre.

Article 3 Promesse de bail emphytéotique et de servitudes

Le Promettant s'oblige irrévocablement, et oblige solidairement ses ayants cause, à donner l'Emplacement Loué à bail emphytéotique (ci-après, le « **Bail** ») régi par les articles L. 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, et à donner toutes les garanties de faits et de droit les plus étendues en pareille matière, mais sous les conditions suspensives ci-après stipulées, au Bénéficiaire qui l'accepte et qui s'engage à prendre à bail emphytéotique sous les mêmes conditions jusqu'à la réitération d'un bail emphytéotique par acte notarié dont les principales dispositions sont définies à l'Article 8 ci-après.

Pendant toute la durée des présentes le Promettant ne peut donc ni licitement, ni efficacement, revenir sur son consentement. Avant l'expiration de cette durée, le Bénéficiaire a donc, à tout moment, la faculté de devenir emphytéote par une simple levée d'option.

Si cet engagement n'est pas respecté, le Promettant sera tenu de payer au Bénéficiaire, à titre de clause pénale, tout dommage et intérêts supportés et justifiés par le Bénéficiaire.

Article 4 Conditions Suspensives stipulées au profit du Bénéficiaire

Les Conditions Suspensives, considérées comme déterminantes pour le Bénéficiaire et sans lesquelles il n'aurait pas contracté, sont stipulées dans son seul intérêt.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Balaing**

La prise d'effet du Bail est soumise à la réalisation, dans les six (6) ans de la signature des présentes, des conditions suspensives suivantes :

- i. La justification de l'origine de propriété régulière du Site ;
- ii. La production d'un état hypothécaire hors formalités datant de moins de deux (2) mois de la date de signature du Bail attestant de l'absence de tout commandement de saisie et de toute inscription, hypothécaire ou autre, sur tout ou partie de la ou des Parcelles ;
- iii. L'absence de tout sinistre total ou partiel, de quelque nature que ce soit, affectant tout ou partie du Site ;
- iv. Un résultat positif aux études de faisabilité technique, financière et juridique, réalisées par le Bénéficiaire ;
- v. La réalisation d'un état descriptif de division volumétrique avec constitution des servitudes nécessaires entre les volumes. Cette division en volume ne sera effectuée que si nécessaire pour des questions liées à l'exploitation de la parcelle. Le Bénéficiaire jugera de la nécessité de cette condition suspensive.
- vi. L'obtention de toutes les autorisations, permis, licences ou droits de toute nature qui seraient nécessaires - les autorisations administratives et permis devront être purgés de tout recours - pour permettre l'installation de la Centrale ainsi que la réalisation des travaux et aménagements de raccordement et l'exploitation de la Centrale dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;
- vii. La signature entre le Bénéficiaire et l'acheteur obligé d'un contrat d'achat de l'énergie produite par la Centrale ;
- viii. La signature entre le Bénéficiaire et le Gestionnaire du Réseau de Distribution d'un contrat de raccordement et d'exploitation de la Centrale au Réseau Public ;
- ix. L'obtention d'un financement bancaire pour la réalisation de ce projet.
- x. En cas d'hypothèques ou de servitudes sur les parcelles concernées par le Projet : l'obtention par le Promettant de la mainlevée de ces hypothèques et/ou de la suppression de ces servitudes ;
- xi. Si des droits ont déjà été conférés par le Promettant à des tiers sur les parcelles du terrain du Projet (bail, mise à disposition...) : l'obtention par le Propriétaire de la résiliation de ces droits.
- xii. Enfin le cas échéant, l'obtention des autorisations de tout tiers impliqué ou impacté par le Projet, et la signature de tout autre document qui serait rendu obligatoire par un texte réglementaire non publié à ce jour.

Les Parties s'engagent à se tenir informées mutuellement de la réalisation de chacune de ces conditions suspensives, qui peuvent se réaliser dans un ordre indifférent.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Balaing**

Article 5 Non-réalisation des Conditions Suspensives

Le Bénéficiaire pourra seul, dans l'hypothèse où une ou plusieurs des Conditions Suspensives stipulées à l'Article 4 ne seraient pas réalisées dans le délai de réalisation prévu, opter pour l'une des trois (3) solutions suivantes :

- renoncer au bénéfice des présentes, sans indemnité de part et d'autre, la présente promesse de bail devenant caduque et les Parties se trouveront libérées de tout engagement, sans que l'une ou l'autre ne puisse prétendre à aucune indemnité.
- notifier au Promettant, au moins deux (2) mois avant l'expiration du délai de réalisation, son intention de proroger le Délai de Réalisation, sans que cette prorogation puisse excéder trois (3) ans supplémentaires.
- notifier au Promettant, son intention de renoncer purement et simplement au bénéfice de la ou des Conditions Suspensives concernées auquel cas le Bail sera immédiatement réitéré aux conditions de l'Article 8.

Article 6 Déclaration des Parties

Le Bénéficiaire déclare et garantit au Promettant :

- que sa comparution est exacte,
- avoir qualité pour consentir seul le bail objet de la présente promesse,
- 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, et n'être concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que rien dans leur situation n'est de nature à faire obstacle à la conclusion des présentes, ni du Bail Emphytéotique, ou à en remettre en cause la validité.

Le Promettant déclare et garantit au Bénéficiaire :

- que sa comparution est exacte,
- que la concession de la présente promesse ainsi que, le cas échéant, le Bail est conforme à son objet social et à son intérêt social ,
- avoir qualité pour consentir seul le bail objet de la présente promesse,
- 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, et n'être concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que rien dans leur situation n'est de nature à faire obstacle à la conclusion des présentes, ni du Bail Emphytéotique, ou à en remettre en cause la validité.
- que l'Emplacement Loué et ses accessoires sont libres de toutes locations, de tout droit au profit des tiers et de toute servitude administrative,

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac du Balaing

- qu'aucune servitude, susceptible de porter atteinte aux droits issus de la présente promesse de Bail, ne grève la ou les Parcelle(s),
- qu'aucun vice ni défaut de conformité n'affectent la ou les Parcelles
- que la ou les Parcelle(s) n'ont pas fait ni ne font l'objet d'une activité pouvant présenter des risques au bon fonctionnement de la Centrale,
- que la ou les Parcelle(s) 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 ne sont pas susceptibles de donner lieu à une telle procédure,
- que, à sa connaissance, aucun sinistre n'a jamais été déclaré sur la ou les Parcelles
- que, à sa connaissance, d'une façon générale, la ou les Parcelle(s) sont libres de tous obstacles factuels, légaux, administratifs et conventionnels pouvant empêcher ou compliquer la réalisation du projet de Centrale et faire obstacle de la libre jouissance de l'Emplacement Loué par le Bénéficiaire.

Article 7 **Signature du Bail Emphytéotique**

Les Parties conviennent que la présente Promesse de Bail sous conditions suspensives sera réitérée sans pour autant que la prise d'effet des engagements pris par les parties au titre des présentes ne soit suspendue à cette réitération.

Dans l'hypothèse où les Conditions Suspensives visées à l'Article 4 seraient réalisées, ou que le Bénéficiaire y aurait renoncé, les Parties s'obligent à réitérer le Bail en la forme authentique dans les conditions de l'article 8, aux frais du Bénéficiaire, dans un délai de deux (2) mois à compter, selon le cas, de la date de réalisation de la dernière des conditions suspensives ou, de la date à laquelle le Bénéficiaire aura fait connaître au Promettant sa décision de renoncer au bénéfice des conditions suspensives qui n'auraient pas été réalisées.

Le Promettant autorise le Bénéficiaire à prendre possession de l'Emplacement Loué à compter du jour de la réalisation des conditions suspensives, pour lui permettre de réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à l'installation de la Centrale.

Article 8 **Caractéristiques principales du Bail Emphytéotique**

Les Parties conviennent expressément et d'un commun accord que le Bail Emphytéotique, s'il se réalise, sera régularisé par elles selon les conditions essentielles du présent article.

8.1 **Objet du Bail emphytéotique**

Le Bail objet de la présente Promesse de Bail emphytéotique sera consenti aux fins d'installation, par l'entreprise choisie par le Bénéficiaire et sous la maîtrise d'Ouvrage de ce dernier, sur l'Emplacement Loué, de l'équipement constituant la Centrale tel que décrit en préambule et de réalisation des travaux et aménagements de son raccordement au Réseau Public, en vue de la vente par le Bénéficiaire à tout distributeur habilité, de l'électricité produite par ladite Centrale.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac du Balaing

En tant qu'accessoire du Bail et pour la durée de celui-ci, le Bénéficiaire bénéficiera également de tout droit de passage, intérieur et extérieur, nécessaire au raccordement de la Centrale au Réseau Public, ainsi que tous les accessoires strictement nécessaires à l'exploitation de la Centrale.

8.2 Installation et raccordement de la Centrale

Le Bénéficiaire pourra installer la Centrale et ses accessoires à ses frais exclusifs sur l'Emplacement Loué, et procéder à son raccordement.

Le Bénéficiaire informe le Promettant qu'il installera la Centrale et ses accessoires, en tant que Maître d'Ouvrage, à ses frais exclusifs, sur l'Emplacement Loué, une fois la prise de possession de l'Emplacement Loué effectuée, et à faire procéder à son raccordement.

La Centrale devra garantir la sécurité des personnes et des biens selon les normes en vigueur au dépôt du permis de construire.

Le Bénéficiaire devra faire installer la Centrale et ses accessoires et faire exécuter les travaux et aménagements de raccordement au Poste de transformation, et plus généralement au Réseau Public conformément aux règles de l'Art et aux dispositions du permis de construire relatif à la Centrale.

Le Promettant sera invité à constater l'achèvement de l'installation de la Centrale afin de lui permettre, le cas échéant, de formuler ses réserves éventuelles.

La constatation de cet achèvement donnera lieu à l'établissement d'un procès-verbal signé par le Promettant et le Bénéficiaire, à défaut d'un tel état des lieux, la structure sera réputée comme avoir été laissée en bon état lors de l'achèvement des travaux. En cas de désaccord entre les Parties pour constater cet achèvement, il y sera procédé par un tiers arbitre que les parties désigneront à cette fin. Dans le cas où ce constat d'achèvement serait assorti de réserves, Le Bénéficiaire devra procéder à toute intervention nécessaire à la levée des dites réserves dans les meilleurs délais.

8.3 Charges et conditions du bail

a) Propriété de la Centrale et des travaux et aménagements de raccordement

Pendant toute la durée du bail, la Centrale installée sur l'Emplacement Loué ainsi que tous travaux et aménagements de raccordement effectués par l'intermédiaire du Bénéficiaire seront et resteront sa propriété.

A l'expiration du bail et sur demande expresse écrite du Promettant respectant un préavis de 12 mois, le Bénéficiaire s'engage à respecter la proposition choisie par le Promettant :

- L'équipement devient la propriété du Promettant, moyennant une rétrocession gratuite.
- Le Bénéficiaire dépose l'installation.
- Les Parties concluent un nouveau bail emphytéotique pour permettre au Bénéficiaire de maintenir une activité de production d'électricité.

b) Entretien, maintenance

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac du Balaing

Le Bénéficiaire devra, pendant toute la durée du bail, conserver en bon état d'entretien et de maintenance la Centrale ainsi que les aménagements de raccordement et tous les accessoires utiles à la Centrale, et faire effectuer à ses frais les réparations ou investissements de toute nature sur lesdits équipements, aménagements de raccordement et accessoires, de nature à garder la Centrale conforme aux normes en vigueur.

Le Promettant s'engage quant à lui, à assurer au Bénéficiaire et aux entreprises sous-traitantes mandatées par le Bénéficiaire, notamment pour la maintenance curative ou préventive, un accès et une jouissance paisible de l'Emplacement Loué, à le garantir des vices cachés et à effectuer, à sa charge, les réparations autres que locatives se rapportant à l'Emplacement Loué.

De la même façon, le Promettant s'engage à entretenir ses propres installations éventuelles, notamment attenantes à l'Emplacement Loué, de manière telle qu'aucun incident ne puisse, du fait d'un défaut d'entretien, générer des perturbations dans le fonctionnement de la Centrale ou causer des dommages à cette dernière.

c) Sous Location

Le Bénéficiaire pourra louer librement la Centrale installée sur l'Emplacement Loué pour une durée ne pouvant en tout état de cause excéder celle du bail objet de la présente promesse. En conséquence, à l'expiration du bail pour quelque cause que ce soit, notamment par arrivée du terme ou encore, en cas de résiliation amiable ou judiciaire, tous baux, locations ou conventions d'occupation quelconques, consentis par le Bénéficiaire ou ses ayants cause, prendront fin de plein droit sans que le Promettant ait à payer d'indemnité à qui que ce soit.

d) Cession - Transmission

Le Bénéficiaire pourra céder tout ou partie de ses droits au bail objet de la présente promesse ou les apporter en société. Les cessionnaires ou la société bénéficiaire de l'apport seront tenus envers le Promettant à l'exécution de toutes les clauses et conditions du Bail, le Bénéficiaire restant solidairement tenue aux clauses et conditions du Bail.

e) Contributions, impôts et taxes

Le Bénéficiaire acquittera pendant toute la durée du bail objet de la présente promesse les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature, présents ou à venir, auxquels la Centrale, les travaux et aménagements de raccordement seront ou pourront être directement assujettis.

f) Obligations du Promettant

Le Promettant laissera libre accès au Bénéficiaire ainsi qu'à toute entreprise et technicien qu'il mandaterait à l'effet de procéder à l'installation de la Centrale et à l'exécution des travaux et aménagements de raccordement, ainsi qu'à leur entretien, maintenance ou contrôle et, plus généralement, à tous travaux et interventions qui s'avèreraient nécessaires.

Le Promettant garantit au Bénéficiaire la jouissance paisible de l'Emplacement Loué et de tous droits de passage qui en sont l'accessoire.

Le Promettant s'interdit, une fois la Centrale installée et le raccordement effectué, d'intervenir de quelque manière que ce soit sur ladite Centrale et sur les différents travaux et

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac du Balaing

aménagements de son raccordement (câbles, panneaux de comptage, etc...) et, d'une manière générale, de porter atteinte à leur intégrité et à leur bon fonctionnement.

En particulier, le Promettant s'interdit de réaliser toute construction ou plantation de végétaux qui pourrait diminuer le rendement ou les conditions de fonctionnement de la Centrale dans un périmètre de 250 mètres autour du projet, sauf accord préalable express du Bénéficiaire. Le Promettant devra également réaliser l'entretien des abords lui appartenant pour ne pas diminuer le rendement de la Centrale (entretien, fauche, débroussaillage etc..).

Hors cas de force majeure ou de prescriptions réglementaires imposées par les services de l'Etat pour la sécurité des ouvrages, dans le cas où il serait nécessaire de procéder ultérieurement à la mise en service de la Centrale, à des travaux sur l'Emplacement Loué sans que ces travaux (i) soient rendus nécessaires pour les besoins de l'exploitation de la Centrale ou (ii) soient consécutifs à une défectuosité, avarie ou accident provenant de la Centrale, et (iii) alors que ces travaux obligeraient à déposer temporairement tout ou partie de la Centrale, le Promettant devra en avertir le Bénéficiaire en lui précisant la date de la dépose et de la réinstallation prévisible de la Centrale ou de la partie de la Centrale concernée.

Dans l'hypothèse susmentionnée, et sauf accord contraire entre les Parties, les frais de dépose, de remise en place et de pertes d'exploitation calculées selon la formule définie en **Annexe 7**, seront supportés par le Promettant.

En cas de dépose et repose de la Centrale rendue nécessaire par la survenance d'un cas de force majeure ou de prescriptions réglementaires imposées par les services de l'Etat pour la sécurité des ouvrages, les frais consécutifs seront pris en charge par le Bénéficiaire.

Le Promettant reconnaît que la Centrale, une fois installée, aura un impact visuel sur la ou les Parcelles et s'interdit de prétendre à une quelconque indemnité de ce chef.

8.4 Assurances

Les Parties s'engagent à détenir une ou plusieurs polices d'assurances auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables couvrant de manière précise l'intégralité des activités ou installations relevant du Bail, et notamment la responsabilité civile, professionnelle, et les dommages pour les biens mobiliers et immobiliers.

Le Promettant s'engage pour lui-même et pour ses assureurs à renoncer à tout recours à l'égard du Bénéficiaire et de ses assureurs, cas de malveillance excepté, en cas de sinistre garanti par les polices d'assurances qu'il a souscrites.

Corrélativement, le Bénéficiaire s'engage pour elle-même et pour ses assureurs à renoncer à tout recours à l'égard du Promettant et de ses assureurs, cas de malveillance excepté, en cas de sinistre garanti par les polices d'assurances qu'elle a souscrites.

Ces polices d'assurances correspondantes devront mentionner expressément ces renoncations réciproques à recours.

En cas de sinistre, l'indemnité d'assurance versée devra être employée à la réparation du sinistre, notamment à la reconstruction de ou des ouvrages de l'Emplacement Loué ou à leur remise en état par la reconstruction des éléments détruits, sauf accord unanime contraire notifié par chaque Partie.

Chacune des Parties supportera tous frais, impôts ou taxes pouvant grever la perception par elles de la portion des indemnités d'assurance lui revenant.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac du Balaing

Les Parties s'engagent à transmettre à l'autre Partie, préalablement à la signature de la présente Convention, une attestation d'assurance valable pour l'année en cours.

Le Promettant s'engage en outre à communiquer au Bénéficiaire les attestations d'assurances des entreprises qui seraient éventuellement chargées de la réalisation de certains travaux en vue de l'exécution des présentes.

8.5 Création de servitudes

Les servitudes suivantes sont susceptibles d'être mise en place sur demande du Bénéficiaire.

Le Promettant, avant la réitération de la présente promesse pour signature du Bail emphytéotique, s'engage à consentir toute servitude nécessaire à l'installation et l'exploitation par le Bénéficiaire de la Centrale, telle que ces servitudes sont reprises, dans leur principe et de manière non exhaustive, ci-dessous.

a) Servitude d'appui

Chaque volume supérieur bénéficiera, à l'égard du lot inférieur, d'une servitude d'appui à titre perpétuel. Par suite, chaque élément de structure inférieure est grevé d'une servitude d'appui au profit du volume supérieur. Les structures inférieures devront résister aux charges qu'elles doivent supporter de manière à assurer la pérennité des constructions et installations à faire dans les lots supérieurs ; les constructions et aménagements des lots supérieurs ne devront pas dépasser la charge prévue.

b) Servitude d'accrochage et d'ancrage

Les lots de volumes supérieurs du Fonds Dominant sont grevés par rapport aux lots inférieurs du Fonds Servant de toutes servitudes d'accrochage et d'ancrage nécessaires à l'installation des ouvrages et aménagements relatifs à la Centrale, sans qu'il puisse être portée atteinte à la solidité et à la stabilité de l'ensemble. Ces servitudes entraînent au profit de leurs Bénéficiaires, en tant que de besoin et sans indemnité, l'obligation d'entretenir, réparer les ouvrages et aménagements ainsi accrochés ou ancrés dans le sol. Les frais d'entretien et réparation leur incombent comme les frais et le coût des dommages que cet entretien ou cette réparation est susceptible d'apporter à la structure.

c) Servitude de vues et Prospects de surplombs

Les lots de volume et de superficie sont grevés réciproquement de servitudes de vue, de prospect et de surplombs, résultant de l'implantation des ouvrages déterminés par les permis de construire et éventuellement de leurs modificatifs.

d) Servitude de passage et d'accès

Chacun des lots bénéficiera ou sera grevé de toute servitude de passage qui s'avérerait indispensable pour la vie normale et le bon fonctionnement de l'ensemble. Les propriétaires des volumes ou droits de superficie devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations nécessaires au bon entretien des immeubles et, si besoin est, laisser le passage aux architectes, entre Bénéficiaires et ouvriers chargés soit de la vérification des installations, soit de la surveillance, ou de la conduction et exécution des travaux.

e) Servitude de réseaux

Les différents lots de volume et de superficie sont grevés réciproquement, à titre réel et perpétuel, de toutes servitudes, à savoir :

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Balaing**

- De passage des divers réseaux, canalisations et gaines, notamment eau, électricité, égout, téléphone etc.
- De passage et d'accès nécessaires à l'entretien et à la réparation ou au remplacement des réseaux dont il s'agit.

Si des modifications d'implantation étaient demandées par l'administration compétente, elles devraient être réalisées aux endroits les moins dommageables et les servitudes ci-dessus seront reportées sur les lieux de la nouvelle implantation en ayant obtenu au préalable l'accord formel de l'architecte, de bureau d'études et du bureau de contrôle, attestant que toutes les garanties ont été prises pour éviter les nuisances, odeurs, bruits etc.

Les travaux d'entretien et de réparation des différents réseaux conçus pour desservir primitivement chacune des propriétés ou copropriétés (notamment en ce qui concerne l'eau, l'électricité, le téléphone, la ventilation) seront supportés intégralement par les Bénéficiaires des dits réseaux, quel que soit le volume dans lequel la réparation ou l'entretien seront à effectuer.

Il en sera de même pour les réseaux d'eaux usées dont la réparation et l'entretien des équipements (tuyauterie, canalisation...) seront supportés par la propriété ou la copropriété qui en sera l'utilisatrice, quand ils seront destinés à la desserte exclusive d'une propriété ou copropriété.

f) Servitudes d'écoulement des eaux pluviales

Les volumes supérieurs bénéficient, à l'encontre des volumes ou lots inférieurs, de toutes servitudes d'écoulement des eaux de pluie, en ce, comprises les servitudes de passage et d'accès nécessaires à l'entretien et aux réparations desdits équipements.

La présente constitution de servitudes est consentie à titre gratuit.

8.6 Résiliation du bail – Inexécution du contrat

a) Résiliation à l'initiative du Promettant

Le Promettant peut résilier le présent bail de plein droit en cas d'inexécution grave par le Bénéficiaire des charges et conditions du présent bail, telle que le défaut de paiement de la redevance annuelle, trois mois après une sommation d'exécuter ou de payer délivrée par acte extrajudiciaire, demeurée sans effet et énonçant l'intention du Promettant de se prévaloir de la présente clause.

Toutefois, dans le cas où le Bénéficiaire ou ses ayants-droit auraient conféré des sûretés à des tiers ou financé tout ou partie de l'Équipement et des travaux et aménagements de raccordement par crédit-bail, aucune résiliation du Bail, même amiable ou judiciaire, ne pourra, sous peine d'opposabilité aux tiers bénéficiaires de telles sûretés ou aux organismes de crédit-bail, intervenir à la requête du Promettant avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la sommation de payer ou d'exécuter aura été dénoncée à ces derniers. Si, à l'expiration de ce délai de deux mois de cette dénonciation, les titulaires de sûretés et organismes de crédit-bail n'ont pas signifié au Promettant leur substitution pure et simple dans les obligations du Bénéficiaire, la résiliation pourra intervenir.

b) Résiliation à l'initiative du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire pourra, en cas d'inexécution par le Promettant de l'une quelconque des charges et conditions du bail, résilier de plein droit le présent bail, trois mois après une

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac du Balaing

sommation d'exécuter délivrée par acte extrajudiciaire, demeurée sans effet et énonçant l'intention du Bénéficiaire de se prévaloir de la présente clause.

Par ailleurs, il est expressément convenu entre les parties que le Bénéficiaire pourra résilier immédiatement le bail en cas de modification substantielle, par un tiers ou le Promettant, de l'ensoleillement de la Centrale et ce, notamment en raison de constructions voisines et de plantations, quelle qu'en soit la nature.

Dans l'hypothèse où la modification substantielle de l'ensoleillement par le Propriétaire entraîne des pertes d'exploitation, ces dernières seront calculées selon la formule définie en Annexe 7 et supportées par le propriétaire.

8.7 Droit de préférence

Si, en cours du Bail, le Promettant se décidait à vendre la ou les Parcelles objet du Bail, il s'oblige à les proposer par priorité au Bénéficiaire. À cet effet, il lui notifie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à son siège social le prix et les conditions de la vente projetée. Le Bénéficiaire a 30 jours, à compter de la réception de la notification, pour exercer son droit de préférence, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à des conditions identiques. À défaut, elle est considérée comme ayant refusé l'offre. Il est précisé que :

- en cas de refus de réception de la lettre recommandée adressée au Bénéficiaire, la date de l'avis de refus fixe le point de départ du délai de 30 jours ;
- pour la notification de la réponse au Promettant, la date prise en compte est celle figurant sur le récépissé de dépôt de cette lettre à la poste.

Article 9 Exclusivité

Pendant la durée de la présente Promesse, et jusqu'à la réitération du Bail en la forme authentique, le Promettant s'engage à :

- Ne pas prendre d'autres engagements qui concerneraient l'utilisation de la ou des Parcelles ;
- Ne pas consentir à un tiers quelconque une promesse de bail emphytéotique, un bail emphytéotique, un bail à construction, 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 substantiels 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 des présentes et/ou 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 inquiétée 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 le Bénéficiaire au titre des présentes et notamment à ne pas

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Balaing**

porter atteinte au potentiel solaire de la Parcelle 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.

Article 10 Confidentialité

Les présentes, ses Annexes et toute information liée au Projet ainsi que toute information liée à d'autres projets du Bénéficiaire doivent être considérées comme confidentielles.

Son contenu comme son existence ne pourra être révélé en aucune circonstance par aucune des Parties sauf (i) par le Bénéficiaire à tous investisseurs potentiels, (ii) à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire dans le cadre de procédures auxquelles les Parties concernées seraient parties prenantes et (iii) à toute administration ou juridiction, pour les besoins de son exécution.

Article 11 Dispositions diverses

11.1 Divisibilité – Modifications

Si une ou plusieurs des stipulations de la présente Promesse de Bail sont tenues pour non valides ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision de justice passée en force de chose jugée, les autres stipulations n'en demeureront pas moins valables et conserveront toute leur portée.

Les Parties s'efforceront de bonne foi de substituer aux dispositions non valides toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique du présent contrat.

Il en sera de même du Bail notarié.

11.2 Élection de domicile

Pour l'exécution de la présente, les Parties font élection de domicile en leur domicile et siège social respectif, indiqué, en tête des présentes.

11.3 Notifications

Toutes les notifications résultant de l'application des présentes devront être effectuées par lettre recommandée avec avis de réception au domicile élu des Parties ou à toute autre adresse qui serait ultérieurement notifiée par l'une des Parties à l'autre. Toute notification est réputée reçue le jour de la première présentation par la Poste de la lettre recommandée mentionnée ci-dessus.

11.4 Loi applicable

Le présent contrat est soumis au droit français.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac du Balaing

11.5 Litiges

Toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution des présentes sera soumise, à défaut d'accord amiable des Parties, au Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'Emplacement Loué objet des présentes.

Article 12 Annexes

Les annexes suivantes font parties intégrante du présent Accord :

ANNEXE 1 : Désignation des parcelles données à bail emphytéotique

ANNEXE 2 : Servitudes légales, administratives et conventionnelles

ANNEXE 3 : Descriptif technique et plan(s) de situation prévisionnelle de la Centrale et du poste de livraison

ANNEXE 4 : État des risques naturels et technologiques (art. L. 125-5 du Code de l'environnement et loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, art. 3)

ANNEXE 5 : Modalités de répartition de la prise en charge du coût des travaux

ANNEXE 6 : Redevance et durée du Bail Emphytéotique

ANNEXE 7 : Indemnisation des pertes d'exploitation

ANNEXE 8 : Pièces et informations à transmettre par le Promettant

ANNEXE 9 : Mandat du Promettant

Fait à _____, le _____

En 2 exemplaires originaux de 15 pages + 9 annexes.

Pour le Bénéficiaire

ENR ADOUR
Paul CARRERE
Président

Pour le Promettant

INSTITUTION ADOUR
Céline SALLES
Vice-Présidente

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Balaing**

ANNEXE 1 - Désignation des parcelles données à bail emphytéotique

Commune	Section	Numéro	Contenance		
ARGELOS	A	531	0 ha	13 a	60 ca
ARGELOS	A	673	0 ha	42 a	80 ca
ARGELOS	A	671	0 ha	70 a	00 ca
ARGELOS	A	842	0 ha	13 a	80 ca
ARGELOS	A	830	0 ha	16 a	82 ca
ARGELOS	A	828	2 ha	09 a	22 ca
ARGELOS	A	514	0 ha	40 a	20 ca
ARGELOS	A	529	0 ha	41 a	90 ca
ARGELOS	A	676	1 ha	39 a	60 ca
ARGELOS	A	512	0 ha	68 a	30 ca
ARGELOS	A	674	0 ha	18 a	00 ca
ARGELOS	A	675	2 ha	68 a	55 ca
ARGELOS	A	667	0 ha	08 a	40 ca
ARGELOS	A	677	0 ha	68 a	00 ca
ARGELOS	A	528	0 ha	19 a	30 ca
ARGELOS	A	672	4 ha	08 a	70 ca
ARGELOS	A	513	0 ha	64 a	20 ca
ARGELOS	A	511	0 ha	79 a	00 ca
ARGELOS	A	670	0 ha	34 a	90 ca
ARGELOS	A	827	0 ha	06 a	00 ca
ARGELOS	A	832	0 ha	55 a	33 ca

Paraphe
Bénéficiaire

Paraphe
Promettant



**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
 suspensives et convention de mise à disposition :
 lac du Balaing**

ARGELOS	A	668	1 ha	17 a	20 ca
ARGELOS	A	669	0 ha	04 a	20 ca
ARGELOS	A	527	0 ha	25 a	30 ca
ARGELOS	A	836	1 ha	10 a	25 ca
ARGELOS	A	530	0 ha	03 a	20 ca
ARGELOS	A	534	0 ha	16 a	40 ca
ARGELOS	A	532	0 ha	21 a	20 ca
NAVAILLES ANGOS	AA	122	6 ha	33 a	34 ca
NAVAILLES ANGOS	AA	136	0 ha	10 a	55 ca
NAVAILLES ANGOS	AA	125	12 ha	38 a	42 ca
NAVAILLES ANGOS	AA	120	0 ha	95 a	38 ca
NAVAILLES ANGOS	AA	92	0 ha	38 a	04 ca
NAVAILLES ANGOS	AA	130	3 ha	90 a	65 ca
Total			43 ha	90 a	75 ca

Formulaire de demande de renseignements

Le formulaire Cerfa n° 11194*04 a été rempli suivant les informations transmises par le Promettant et transmis par mail ou par courrier à l'administration.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Balaing**

ANNEXE 2 - Servitudes légales, administratives et conventionnelles

Le bailleur déclare qu'il n'a laissé acquérir ni conféré aucune servitude sur l'immeuble et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter :

- de la situation naturelle des lieux, de la loi et des textes réglementaires en général, et notamment du Code et des règlements d'urbanisme et de voirie et de ceux régissant la protection de l'environnement ;
- des énonciations de son titre de propriété et autres actes ou documents qui y sont relatifs.

Au sujet de ces dernières, le bailleur déclare que les biens immobiliers objets des présentes ne sont grevés de la ou des servitudes suivantes (à défaut de servitude, indiquer ci-après la mention « Aucune servitude ») :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

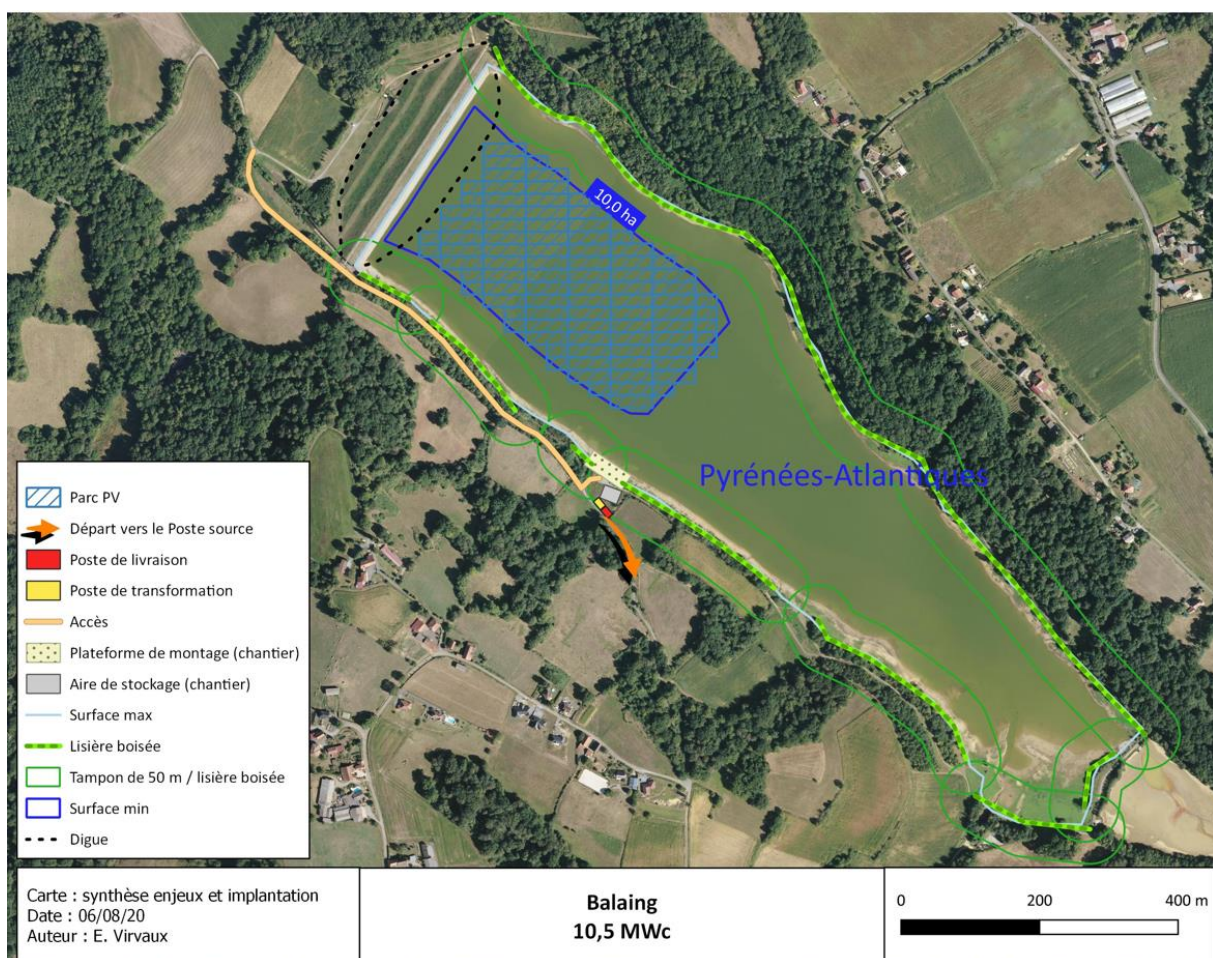
**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Balaing**

ANNEXE 3 - Descriptif technique et plan de situation prévisionnel de la Centrale et du poste de livraison

Surface cadastrale donnée à bail : 44 ha environ

Surface du plan d'eau en niveau d'eau maximum : environ 50 ha

Surface photovoltaïque envisagée : environ 10 ha



Plan(s) de l'implantation et de l'installation prévue (pourra évoluer sensiblement en fonction des études d'exécution), y compris le poste de livraison.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--

**ÉNERGIE
SUR-ADOUR****Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Balaing****ANNEXE 4 - État des risques naturels et technologiques (art. L. 125-5 du Code de l'environnement et loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, art. 3)**

Si la zone dans lequel se trouve le bien loué est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'État, un état des risques naturels et technologiques établi conformément à l'article L. 125-5 du Code de l'environnement ainsi qu'aux articles R. 125-23 et suivants du Code de l'environnement est joint en annexe aux présentes.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Balaing**

ANNEXE 5 - Modalités de répartition de la prise en charge du coût des travaux et études hors installation de la Centrale

Les PARTIES ont convenu ensemble de la prise en charge des travaux nécessaires à la mise en place de l'installation photovoltaïque.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Balaing**

ANNEXE 6 - Redevance et durée du Bail Emphytéotique

Redevance

Le Bail est consenti et accepté moyennant un loyer consistant en :

- d'une part la prise en charge des travaux d'installation de la Centrale ;
- et d'autre part une redevance annuelle d'un montant de :
 - 3000 € par hectare de surface couverte par l'installation flottante jusqu'à la surface prévue dans le scénario cible de notre dossier de réponse à l'Appel à Manifestation d'Intérêt
 - 6000 € par hectare de surface couverte par l'installation flottante supplémentaire au-delà dudit scénario cible.

La redevance sera payable au Promettant, à terme échu, au plus tard le 31 janvier de l'année suivant la date de mise en service. La première redevance sera donc payée, si la Centrale est mise en service en année N, au plus tard le 31 janvier de l'année N+1.

Pour la première et dernière année de redevance, le montant de la redevance sera calculé au prorata temporis.

Par « date de mise en service » on entend la date à laquelle la Centrale injecte les premiers kilowattheures dans le Réseau Public de Distribution.

Indexation

Le loyer sera revalorisé annuellement tel que décrit ci-dessous :

$$\text{Loyer}_1 = \text{Loyer}_0 \times L$$

Où :

- Loyer_1 = loyer à payer l'année considérée
- Loyer_0 = loyer de l'année précédente, pour la première année le loyer est indiqué à la présente promesse.
- $L = 0,8 + 0,1 (\text{ICHTrev-TS} / \text{ICHTrev-TS}_0) + 0,1 (\text{FM0ABE0000} / \text{FM0ABE00000})$

Cette formule correspond à l'indexation du tarif d'achat de l'électricité sur les 20 premières années d'exploitation.

Formule dans laquelle :

1. ICHTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Balaing**

2. FM0ABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français – ensemble de l'industrie – A10 BE – prix départ usine ;
3. ICHTrev-TS0 et FM0ABE00000 sont les dernières valeurs définitives connues à la date de prise d'effet du contrat d'achat.

Prise d'effet – Durée - Prorogations

Le bail est consenti et accepté pour une durée de quarante (40) ans qui commencera à courir à compter de la réitération du bail emphytéotique devant notaire, et sera reconductible pour deux périodes de dix (10) ans à la demande du Bénéficiaire et sous réserve que ce dernier en informe, par lettre recommandée avec accusé de réception, le Promettant dans les (2) mois précédant l'expiration du Bail.

D'ores et déjà, le Promettant autorise le Bénéficiaire à prendre possession de l'Emplacement Loué à compter du jour de la réalisation des conditions suspensives, pour lui permettre de réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à l'installation de la Centrale.

La durée du bail, en cas d'interruption de fonctionnement de la Centrale durant plus de trois mois pour des causes extérieures aux Parties, sera prorogée de la durée de cette interruption, sans que la durée totale du bail n'excède 99 ans

L'interruption de fonctionnement non causée par le comportement fautif de l'une des Parties, ne donnera pas lieu à indemnité, de part ni d'autre.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Balaing**

ANNEXE 7 - Indemnisation des pertes d'exploitation

Le montant de l'indemnité de la perte de production est calculé selon la formule suivante (en €) :

Production électrique journalière moyenne à la période concernée (kWh)

x

Tarif d'achat en vigueur (€ / kWh)

x

Nombre de jours de perte d'exploitation

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Balaing**

ANNEXE 8 - Pièces et informations à transmettre par le Promettant

- ✓ Pour une personne physique : copie du livret de famille et copie de la carte nationale d'identité
- ✓ Pour une personne morale : copie certifiée conforme des statuts à jour et extrait K-Bis de moins de 3 mois
- ✓ Copie du titre de propriété
- ✓ Attestation d'assurance de la ou des Parcelles
- ✓ Le cas échéant, copie du contrat de prêt pour le financement de l'acquisition de l'Immeuble
- ✓ En cas d'implication de tiers, copie des actes attestant du ou des droit(s) des tiers qui pourraient être impactés par le Projet (ex : tout type d'autres baux, conventions diverses donnant un droit sur le Site...)
- ✓ Le cas échéant, coordonnées du notaire du Promettant

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--

**ÉNERGIE
SUR-ADOUR****Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Balaing****ANNEXE 9 - Mandat d'autorisation**

L'INSTITUTION ADOUR immatriculée au registre SIREN sous le n° 254 002 264, dont le siège est sis 38 rue Victor Hugo à 40025 MONT DE MARSAN CEDEX,

Représentée par Madame Céline SALLES, en sa qualité de vice-présidente, dûment habilitée aux fins des présentes,

Ensemble ci-après dénommé(es) le « **Promettant** », d'une part,

Et

ENR ADOUR, Société par Actions Simplifiée au capital de 50 000 €, immatriculée au RCS de Mont de Marsan sous le numéro 953 259 074 00011, dont le siège social est à Mont de Marsan (40000), 38 rue Victor Hugo,

Représentée par son Président, Monsieur Paul CARRERE, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** », de deuxième part,

Le « **Promettant** » et le « **Bénéficiaire** » sont ci-après désignés individuellement ou collectivement par la ou les « **Partie(s)** ».

IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ QUE :

Le **Promettant** autorise le **Bénéficiaire** :

- à déposer toutes les autorisations administratives nécessaires à la construction de l'installation photovoltaïque dénommée ci-dessus « la Centrale » sur les parcelles indiquées ci-dessous :

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Balaing**

Commune	Section	Numéro	Contenance		
ARGELOS	A	531	0 ha	13 a	60 ca
ARGELOS	A	673	0 ha	42 a	80 ca
ARGELOS	A	671	0 ha	70 a	00 ca
ARGELOS	A	842	0 ha	13 a	80 ca
ARGELOS	A	830	0 ha	16 a	82 ca
ARGELOS	A	828	2 ha	09 a	22 ca
ARGELOS	A	514	0 ha	40 a	20 ca
ARGELOS	A	529	0 ha	41 a	90 ca
ARGELOS	A	676	1 ha	39 a	60 ca
ARGELOS	A	512	0 ha	68 a	30 ca
ARGELOS	A	674	0 ha	18 a	00 ca
ARGELOS	A	675	2 ha	68 a	55 ca
ARGELOS	A	667	0 ha	08 a	40 ca
ARGELOS	A	677	0 ha	68 a	00 ca
ARGELOS	A	528	0 ha	19 a	30 ca
ARGELOS	A	672	4 ha	08 a	70 ca
ARGELOS	A	513	0 ha	64 a	20 ca
ARGELOS	A	511	0 ha	79 a	00 ca
ARGELOS	A	670	0 ha	34 a	90 ca
ARGELOS	A	827	0 ha	06 a	00 ca
ARGELOS	A	832	0 ha	55 a	33 ca
ARGELOS	A	668	1 ha	17 a	20 ca

Paraphe
Bénéficiaire

Paraphe
Promettant



**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Balaing**

ARGELOS	A	669	0 ha	04 a	20 ca
ARGELOS	A	527	0 ha	25 a	30 ca
ARGELOS	A	836	1 ha	10 a	25 ca
ARGELOS	A	530	0 ha	03 a	20 ca
ARGELOS	A	534	0 ha	16 a	40 ca
ARGELOS	A	532	0 ha	21 a	20 ca
NAVAILLES ANGOS	AA	122	6 ha	33 a	34 ca
NAVAILLES ANGOS	AA	136	0 ha	10 a	55 ca
NAVAILLES ANGOS	AA	125	12 ha	38 a	42 ca
NAVAILLES ANGOS	AA	120	0 ha	95 a	38 ca
NAVAILLES ANGOS	AA	92	0 ha	38 a	04 ca
NAVAILLES ANGOS	AA	130	3 ha	90 a	65 ca
Total			43 ha	90 a	75 ca

- à signer tout document ou pièce nécessaire à cet effet.

Fait à _____,

Le _____

Signature :

Pour le Promettant

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024

Reçu en préfecture le 22/02/2024

Publié le 22/02/2024



ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE

ANNEE DE MAJ		2023	DEP DIR		64 0	COM	043 ARGELOS				TRES		060	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										COMMUNAL																		
Propriétaire																											PBDWJK				SYMI INSTITUTION ADOUR											
38 RUE VICTOR HUGO																											40000 MONT-DE-MARSAN															
PROPRIETES BATIES																																										
DESIGNATION DES PROPRIETES										IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL																											
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE			CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEAM														
REV IMPOSABLE COM 0 EUR																											R EXO										0 EUR					
COM																											R IMP										0 EUR					

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION												LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille		
22	A	511		DOUS TERRES	B019			1 043A		E	02	LAC	79 00	43,71	C TA			8,74 20					
22	A	512		DOUS TERRES	B019			1 043A		E	02	LAC	68 30	37,81	GC TA			8,74 20					
22	A	513		DOUS TERRES	B019			1 043A		E	02	LAC	64 20	35,52	GC TA			7,56 20					
22	A	514		DOUS TERRES	B019			1 043A		E	02	LAC	40 20	22,26	GC TA			7,1 20					
22	A	527		DOUS TERRES	B019			1 043A		E	02	LAC	25 30	13,99	C TA			4,45 20					
22	A	528		DOUS TERRES	B019			1 043A		E	02	LAC	19 30	10,68	GC TA			2,8 20					
22	A	529		DOUS TERRES	B019			1 043A		E	02	LAC	41 90	23,19	C TA			2,14 20					
22	A	530		DOUS TERRES	B019			1 043A		E	02	LAC	3 20	1,76	GC TA			4,64 20					
22	A	531		DOUS TERRES	B019			1 043A		E	02	LAC	13 60	7,54	C TA			0,35 20					
22	A	532		DOUS TERRES	B019			1 043A		E	02	LAC	21 20	11,73	GC TA			1,51 20					
22	A	534		DOUS TERRES	B019			1 043A		E	02	LAC	16 40	9,07	C TA			2,35 20					
															GC TA			1,81 20					

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Paraphe
Bénéficiaire

Paraphe
Promettant

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024



ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	64 0	COM	043 ARGELOS	TRES	060	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE
--------------	------	---------	------	-----	-------------	------	-----	---------------------	--

Propriétaire				PBDWJK		SYM I INSTITUTION ADOUR																	
38 RUE VICTOR HUGO				40000 MONT-DE-MARSAN																			
										PROPRIETES NON BATIES													
DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION												LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLI	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet		
22	A	667		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	8 40	4,65	C TA			0,93	20				
22	A	668		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	1 17 20	64,86	GC TA			0,93	20				
22	A	669		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	4 20	2,34	GC TA			12,97	20				
22	A	670		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	34 90	19,32	GC TA			12,97	20				
22	A	671		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	70 00	38,74	GC TA			0,47	20				
22	A	672		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	4 08 70	226,18	GC TA			0,47	20				
22	A	673		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			3,86	20				
22	A	674		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		BT	03		18 00	0,28	GC TA			3,86	20				
22	A	675		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	70 00	38,74	GC TA			7,75	20				
22	A	676		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	4 08 70	226,18	GC TA			7,75	20				
22	A	677		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			45,24	20				
22	A	678		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			45,24	20				
22	A	679		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			4,74	20				
22	A	680		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			4,74	20				
22	A	681		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	682		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	683		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	684		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	685		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	686		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	687		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	688		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	689		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	690		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	691		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	692		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	693		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	694		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	695		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	696		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	697		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	698		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	699		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	700		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	701		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	702		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	703		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	704		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	705		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	706		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	707		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	708		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	709		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	710		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	711		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	712		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	713		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	714		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	715		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	716		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	717		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	718		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	719		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	720		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	721		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	722		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	723		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	724		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	725		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	726		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	727		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	728		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	729		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	730		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	731		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	732		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	733		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	734		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	735		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	736		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	737		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	738		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	739		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	740		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	741		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	742		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	743		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	744		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	745		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	746		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA			0,06	20				
22	A	747		LARRIBERE DOU BALAING	B041			1/043A		E	02	LAC	42 80	23,69	GC TA								

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 2

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024

Reçu en préfecture le 22/02/2024

Publié le 22/02/2024



ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	64 0	COM	043 ARGELOS	TRES	060	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE
--------------	------	---------	------	-----	-------------	------	-----	---------------------	--

Propriétaire 38 RUE VICTOR HUGO 40000 MONT-DE-MARSAN					PBDWJK SYMI INSTITUTION ADOUR																
PROPRIETES NON BATIES																					LIVRE FONCIER
DESIGNATION DES PROPRIETES					EVALUATION																
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
22	A	684		LARRIBERE DOU BALAIN	B041			1/043A		E	02	LAC	29 20	16,15	C TA			3,23	20		
22	A	827		DOUS TERRES	B019			1/043A		E	02	LAC	6 00	3,32	C TA			0,66	20		
22	A	828		DOUS TERRES	B019	0510		1/043A		E	02	LAC	2 09 22	115,78	C TA			23,16	20		
22	A	830		DOUS TERRES	B019	0526		1/043A		E	02	LAC	16 82	9,32	C TA			1,86	20		
22	A	832		DOUS TERRES	B019	0533		1/043A		E	02	LAC	55 33	30,62	C TA			6,12	20		
22	A	834		LARRIBERE DOU BALAIN	B041	0664		1/043A		E	02	LAC	26 24	14,52	C TA			2,9	20		
22	A	836		LARRIBERE DOU BALAIN	B041	0665		1/043A		E	02	LAC	1 10 25	61,02	C TA			12,2	20		
22	A	838		LARRIBERE DOU BALAIN	B041	0666		1/043A		E	02	LAC	1 92	1,06	C TA			0,21	20		
22	A	842		DOUS TERRES	B019	0507		1/043A		E	02	LAC	13 80	7,64	C TA			1,53	20		
22	A	844		DOUS TERRES	B019	0509		1/043A		E	02	LAC	25 20	13,94	C TA			2,79	20		
22	A	846		DOUS TERRES	B019	0508		1/043A		E	02	LAC	85 46	47,3	C TA			9,46	20		
22	B	517		LA CARRERE DE HAOUT	B010			1/043A		E	02	LAC	2 80	1,56	C TA			0,31	20		
22	B	522		LA CARRERE DE HAOUT	B010	0043		1/043A		E	02	LAC	10 40	5,75	C TA			1,15	20		
22	B	524		LA CARRERE DE HAOUT	B010	0044		1/043A		E	02	LAC	3 41	1,88	C TA			0,38	20		
					R EXO 264 EUR					R EXO					1320 EUR						
										TAXE AD											
					R IMP 1056 EUR					R IMP					0 EUR						
															MAJ TC						
															0 EUR						

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 3

Paraphe
Bénéficiaire

Paraphe
Promettant

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024



ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE

ANNEE DE MAJ					2023	DEP DIR		64 0	COM	415 NAVAILLES ANGOS					TRES		060	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										COMMUNAL		06060							
Propriétaire																																					
38 RUE VICTOR HUGO										40000 MONT-DE-MARSAN																											
PBDWJK										SYMI INSTITUTION ADOUR																											
PROPRIETES BATIES																																					
DESIGNATION DES PROPRIETES										IDENTIFICATION DU LOCAL							EVALUATION DU LOCAL																				
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE					CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM							
REV IMPOSABLE COM										0 EUR										R EXO								0 EUR									
R IMP										0 EUR																											

DESIGNATION DES PROPRIETES					EVALUATION																LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille	
22	AA	1		L ARRIBERE	B004			1 415A		T	02		40 92	22,63	C TA			4,53	20			
22	AA	5		L ARRIBERE	B004			1 415A		BT	04		5 53	0,08	C TA			0,02	20			
22	AA	92		L ARRIBERE	B004			1 415A		E	01	LAC	38 04	21,05	C TA			4,21	20			
22	AA	115		L ARRIBERE	B004	0095		1 415A		E	01	LAC	10 38	5,75	C TA			1,15	20			
22	AA	120		L ARRIBERE	B004	0093		1 415A		E	01	LAC	95 38	52,78	C TA			10,56	20			
22	AA	122		L ARRIBERE	B004	0094		1 415A		E	01	LAC	6 33 34	350,47	C TA			70,09	20			
22	AA	125		L ARRIBERE	B004	0096		1 415A		E	01	LAC	12 38 42	685,32	C TA			137,06	20			
22	AA	130		L ARRIBERE	B004	0095		1 415A		E	01	LAC	3 90 65	216,18	C TA			43,24	20			
22	AA	132		L ARRIBERE	B004	0095		1 415A		E	01	LAC	21 34	11,81	C TA			2,36	20			
22	AA	134		L ARRIBERE	B004	0095		1 415A		E	01	LAC	7 78	4,3	C TA			0,86	20			
22	AA	136		L ARRIBERE	B004	0095		1 415A		E	01	LAC	10 55	5,83	C TA			1,17	20			

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024



ANNEE DE MAJ		2023		DEP DIR		64 0		COM		415 NAVAILLES ANGOS		TRES		060		RELEVÉ D		ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE									
Propriétaire																											
38 RUE VICTOR HUGO 40000 MONT-DE-MARSAN																											
PBDWJK SYMI INSTITUTION ADOUR																											
PROPRIETES NON BATIES																											
DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER							
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet						
22	AD	1		POUBLAN	B197			415A	A	E	01	LAC	7 13 55 2 49 91	138,31	C TA			27,66	20								
								415A	B	LB	02	TOUYA	2 12 80	13,79	GC TA			27,66	20								
								415A	C	E	01	LAC	2 50 84	138,81	C TA			2,76	20								
															GC TA			27,76	20								
22	AD	2		POUBLAN	B197			1415A		LB	02	TOUYA	1 32 13	8,57	C TA			1,71	20								
															GC TA			1,71	20								
22	AD	4		POUBLAN	B197			1415A		LB	02	TOUYA	14 21	0,93	C TA			0,19	20								
															GC TA			0,19	20								
R EXO					336 EUR					R EXO					1677 EUR												
HA A CA		REV IMPOSABLE		1677 EUR	COM	R IMP		1341 EUR		TAXE AD		R IMP	0 EUR		MAJ TC		0 EUR										
CONT		33 52 22																									

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 2

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac du Gabas

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'INSTITUTION ADOUR immatriculée au registre SIREN sous le n° 254 002 264, dont le siège est sis 38 rue Victor Hugo à 40025 MONT DE MARSAN CEDEX,

Représentée par Madame Céline SALLES, en sa qualité de vice-présidente, dûment habilitée en vertu de la délibération n°2024_B_03 du 17 janvier 2024 aux fins des présentes,

Ensemble ci-après dénommé(es) le « **Promettant** », d'une part,

Et

ENR ADOUR, Société par Actions Simplifiée au capital de 50 000 €, immatriculée au RCS de Mont de Marsan sous le numéro 953 259 074 00011, dont le siège social est à Mont de Marsan (40000), 38 rue Victor Hugo,

Représentée par son Président, Monsieur Paul CARRERE, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** », de deuxième part,

Le « **Promettant** » et le « **Bénéficiaire** » sont ci-après désignés individuellement ou collectivement par la ou les « **Partie(s)** ».

IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ QUE :

Dans le cadre de son activité de développement des énergies nouvelles, ENR ADOUR est amenée à investir directement ou indirectement par l'intermédiaire de filiales ou sous-filiales, dans des installations de production d'électricité, notamment d'origine solaire, en vue de les exploiter et de vendre à tout fournisseur l'électricité produite. Ces installations sont destinées à être raccordées au réseau public de distribution d'électricité.

Le Promettant souhaite valoriser une ou plusieurs parcelles dont les caractéristiques et le plan figure en **Annexes 1 et 3** (ci-après dénommés le « **Site** »), en y installant des panneaux photovoltaïques flottants et une centrale hydroélectrique afin de construire une centrale de production d'électricité (ci-après la « **Centrale** »).

La Centrale devant être installée sur une ou plusieurs parcelles comprend de manière exhaustive les éléments suivants :

- La sécurisation du site (clôture, système de surveillance etc..)

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Gabas**

- Les chemins d'accès pour la maintenance et les services de secours et d'incendie.
- Les structures flottantes qui seront directement ancrées dans le sol ou fixées aux berges. Le système de fixation retenu dépendra des conclusions des études de sols (G2AVP et G2Pro) et des contraintes identifiées sur site.
- Le système d'intégration des modules photovoltaïques venant se fixer sur les structures et les modules photovoltaïques ;
- Les appareils électriques nécessaires au fonctionnement de la Centrale (câblage, onduleurs, boîtiers de découplage et de livraison...), ainsi que le raccordement jusqu'au réseau de distribution publique.
- Les structures hydrauliques (dérivations sur canalisation des lâchers d'eau), mécaniques (turbines et accessoires), électriques (alternateurs et accessoires), bâties nécessaires au fonctionnement de la centrale hydro-électrique.

Le coût de réalisation de la Centrale, conformément au descriptif technique figurant en **Annexe 3**, est à la charge du Bénéficiaire.

Le coût des travaux ou études en dehors de la réalisation de la Centrale décrite ci-dessus feront l'objet d'un partage entre les Parties conformément à la répartition prévue à l'**Annexe 4**.

ENR ADOUR a manifesté son intérêt au Promettant pour investir dans l'aménagement et l'équipement de la Centrale afin de l'exploiter en qualité de producteur d'énergie électrique.

Pour préparer ce projet, ENR ADOUR doit procéder aux études financières, administratives et techniques visant à confirmer l'intérêt, la faisabilité et la rentabilité de l'exploitation de la Centrale et obtenir les autorisations nécessaires (ci-après les « **Etudes de faisabilité** »).

Les Parties se sont donc entendues sur les termes de la présente promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et de la convention de mise à disposition (ci-après la « **Promesse de Bail emphytéotique** »), dont l'objet est de :

- i. définir le périmètre des Etudes de faisabilité, celles-ci nécessitant une mise à disposition du Site par le Promettant et une coordination étroite entre les Parties ;
- ii. définir les conditions suspensives déterminantes à la réalisation du Projet, lesquelles une fois levées, conduiront à la signature d'un acte constitutif de droits réels, en l'espèce un Bail Emphytéotique (ci-après le « **Bail Emphytéotique** ») ;
- iii. définir les conditions principales du Bail Emphytéotique qui sera conclu entre les Parties.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 Propriété des Biens

L'Emplacement Loué objet de la Promesse sont décrits en **Annexe 1** et constitue le Site.

Le Bail portera précisément sur la ou les Parcelles permettant l'installation de la Centrale tel que décrit sur le plan figurant en **Annexe 3**.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Gabas**

Article 2 **Conditions de réalisation des Etudes de faisabilité**

2.1 Description des Etudes de faisabilité

Le Projet ne sera réalisé que sous réserve qu'une étude, permette d'en établir la faisabilité technique et juridique, ainsi que sa viabilité économique.

Les Etudes de faisabilité, dirigées par et à la charge du Bénéficiaire, pourront notamment comprendre les points suivants :

- Etude du gisement solaire du site,
- Détermination de l'emplacement de la Centrale, après étude des documents d'urbanisme applicables (POS, PLU...) et Etude des voies de desserte, d'un réseau routier et des voies d'accès provisoires,
- Etude de la faisabilité du raccordement électrique au réseau public d'électricité,
- Préparation et transmission de tous documents en vue de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires,
- Préparation et transmission de tous documents en vue de l'obtention des autorisations électriques nécessaires à la construction et à l'exploitation de la Centrale,
- Obtention de toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires (permis de construire ou déclaration préalable) purgés de tout recours,
- Obtention de toutes les autorisations environnementales nécessaires purgées de tout recours,
- Obtention de l'autorisation d'exploiter une installation de production d'électricité,
- Vérification de la viabilité financière du projet tenant notamment compte du régime économique en vigueur et des conditions de construction et d'exploitation,

L'étude de faisabilité sera conduite sous la seule responsabilité du Bénéficiaire. Le Bénéficiaire sera seul propriétaire des résultats obtenus.

Le Bénéficiaire s'engage à tenir informé le Promettant de la progression de ses démarches.

2.2 Engagement de coopération et de mise à disposition du Site par le Promettant

Le Promettant donne au Bénéficiaire son accord pour la réalisation de l'étude de faisabilité et le dépôt de toute demande d'autorisation nécessaire ou l'accomplissement des formalités utiles à la réalisation du Projet.

Si les autorités compétentes le demandent, le Promettant s'engage notamment à consentir au Bénéficiaire, avec la plus grande diligence, les pouvoirs et autorisations habilitant ce dernier à procéder à toutes études sur le Site (sondages, géomètre, ...) et à déposer les demandes d'autorisations administratives nécessaires, sous la forme requise, qu'impliquent la construction et l'exploitation de la Centrale.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac du Gabas

En particulier, le Promettant accorde au Bénéficiaire et aux entreprises missionnées par le Bénéficiaire un libre accès sur le Site. La mise à disposition du Site pendant l'étude de faisabilité est stipulée conclue à titre gratuit. Tous dommages ou nuisances causés par l'étude de faisabilité seront indemnisés par le Bénéficiaire selon le barème de la Chambre d'Agriculture du département où se trouvent les parcelles endommagées ou, à défaut, à dire d'expert.

Le Promettant s'engage à collaborer activement avec le Bénéficiaire pour mener à bien l'étude de faisabilité. De même, le Bénéficiaire s'efforcera de réaliser l'étude de faisabilité selon le meilleur intérêt du Promettant.

2.3 Conséquences des études de faisabilité

Si les études de faisabilité technique, financière et juridique permettent d'envisager la réalisation et l'exploitation de la Centrale dans des conditions satisfaisantes pour le Bénéficiaire, les parties concluront le bail emphytéotique sous conditions suspensives.

Le Bénéficiaire, en sa qualité de preneur à bail et d'investisseur, fera réaliser, par une entreprise ayant été sélectionnée sur appel d'offres, l'installation de la Centrale sur la ou les Parcelles du Promettant.

Si les études de faisabilité technique, financière et juridique ne permettent pas d'envisager la réalisation et l'exploitation de la Centrale dans des conditions satisfaisantes pour le Bénéficiaire, elle notifiera au Promettant l'abandon du projet d'installation de la Centrale. Les engagements résultant de la présente promesse de bail sous conditions suspensives seront déclarés nuls et nonavenus, sans indemnité de part ni d'autre, chacune des parties en ce qui la concerne étant alors dégagée de toute obligation à ce titre.

Article 3 Promesse de bail emphytéotique et de servitudes

Le Promettant s'oblige irrévocablement, et oblige solidairement ses ayants cause, à donner l'Emplacement Loué à bail emphytéotique (ci-après, le « **Bail** ») régi par les articles L. 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, et à donner toutes les garanties de faits et de droit les plus étendues en pareille matière, mais sous les conditions suspensives ci-après stipulées, au Bénéficiaire qui l'accepte et qui s'engage à prendre à bail emphytéotique sous les mêmes conditions jusqu'à la réitération d'un bail emphytéotique par acte notarié dont les principales dispositions sont définies à l'Article 8 ci-après.

Pendant toute la durée des présentes le Promettant ne peut donc ni licitement, ni efficacement, revenir sur son consentement. Avant l'expiration de cette durée, le Bénéficiaire a donc, à tout moment, la faculté de devenir emphytéote par une simple levée d'option.

Si cet engagement n'est pas respecté, le Promettant sera tenu de payer au Bénéficiaire, à titre de clause pénale, tout dommage et intérêts supportés et justifiés par le Bénéficiaire.

Article 4 Conditions Suspensives stipulées au profit du Bénéficiaire

Les Conditions Suspensives, considérées comme déterminantes pour le Bénéficiaire et sans lesquelles il n'aurait pas contracté, sont stipulées dans son seul intérêt.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Gabas**

La prise d'effet du Bail est soumise à la réalisation, dans les six (6) ans de la signature des présentes, des conditions suspensives suivantes :

- i. La justification de l'origine de propriété régulière du Site ;
- ii. La production d'un état hypothécaire hors formalités datant de moins de deux (2) mois de la date de signature du Bail attestant de l'absence de tout commandement de saisie et de toute inscription, hypothécaire ou autre, sur tout ou partie de la ou des Parcelles ;
- iii. L'absence de tout sinistre total ou partiel, de quelque nature que ce soit, affectant tout ou partie du Site ;
- iv. Un résultat positif aux études de faisabilité technique, financière et juridique, réalisées par le Bénéficiaire ;
- v. La réalisation d'un état descriptif de division volumétrique avec constitution des servitudes nécessaires entre les volumes. Cette division en volume ne sera effectuée que si nécessaire pour des questions liées à l'exploitation de la parcelle. Le Bénéficiaire jugera de la nécessité de cette condition suspensive.
- vi. L'obtention de toutes les autorisations, permis, licences ou droits de toute nature qui seraient nécessaires - les autorisations administratives et permis devront être purgés de tout recours - pour permettre l'installation de la Centrale ainsi que la réalisation des travaux et aménagements de raccordement et l'exploitation de la Centrale dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;
- vii. La signature entre le Bénéficiaire et l'acheteur obligé d'un contrat d'achat de l'énergie produite par la Centrale ;
- viii. La signature entre le Bénéficiaire et le Gestionnaire du Réseau de Distribution d'un contrat de raccordement et d'exploitation de la Centrale au Réseau Public ;
- ix. L'obtention d'un financement bancaire pour la réalisation de ce projet.
- x. En cas d'hypothèques ou de servitudes sur les parcelles concernées par le Projet : l'obtention par le Promettant de la mainlevée de ces hypothèques et/ou de la suppression de ces servitudes ;
- xi. Si des droits ont déjà été conférés par le Promettant à des tiers sur les parcelles du terrain du Projet (bail, mise à disposition...) : l'obtention par le Propriétaire de la résiliation de ces droits.
- xii. Enfin le cas échéant, l'obtention des autorisations de tout tiers impliqué ou impacté par le Projet, et la signature de tout autre document qui serait rendu obligatoire par un texte réglementaire non publié à ce jour.

Les Parties s'engagent à se tenir informées mutuellement de la réalisation de chacune de ces conditions suspensives, qui peuvent se réaliser dans un ordre indifférent.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Gabas**

Article 5 **Non-réalisation des Conditions Suspensives**

Le Bénéficiaire pourra seul, dans l'hypothèse où une ou plusieurs des Conditions Suspensives stipulées à l'Article 4 ne seraient pas réalisées dans le délai de réalisation prévu, opter pour l'une des trois (3) solutions suivantes :

- renoncer au bénéfice des présentes, sans indemnité de part et d'autre, la présente promesse de bail devenant caduque et les Parties se trouveront libérées de tout engagement, sans que l'une ou l'autre ne puisse prétendre à aucune indemnité.
- notifier au Promettant, au moins deux (2) mois avant l'expiration du délai de réalisation, son intention de proroger le Délai de Réalisation, sans que cette prorogation puisse excéder trois (3) ans supplémentaires.
- notifier au Promettant, son intention de renoncer purement et simplement au bénéfice de la ou des Conditions Suspensives concernées auquel cas le Bail sera immédiatement réitéré aux conditions de l'Article 8.

Article 6 **Déclaration des Parties**

Le Bénéficiaire déclare et garantit au Promettant :

- que sa comparution est exacte,
- avoir qualité pour consentir seul le bail objet de la présente promesse,
- 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, et n'être concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que rien dans leur situation n'est de nature à faire obstacle à la conclusion des présentes, ni du Bail Emphytéotique, ou à en remettre en cause la validité.

Le Promettant déclare et garantit au Bénéficiaire :

- que sa comparution est exacte,
- que la concession de la présente promesse ainsi que, le cas échéant, le Bail est conforme à son objet social et à son intérêt social ,
- avoir qualité pour consentir seul le bail objet de la présente promesse,
- 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, et n'être concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que rien dans leur situation n'est de nature à faire obstacle à la conclusion des présentes, ni du Bail Emphytéotique, ou à en remettre en cause la validité.
- que l'Emplacement Loué et ses accessoires sont libres de toutes locations, de tout droit au profit des tiers et de toute servitude administrative,

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Gabas**

- qu'aucune servitude, susceptible de porter atteinte aux droits issus de la présente promesse de Bail, ne grève la ou les Parcelle(s),
- qu'aucun vice ni défaut de conformité n'affectent la ou les Parcelles
- que la ou les Parcelle(s) n'ont pas fait ni ne font l'objet d'une activité pouvant présenter des risques au bon fonctionnement de la Centrale,
- que la ou les Parcelle(s) 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 ne sont pas susceptibles de donner lieu à une telle procédure,
- que, à sa connaissance, aucun sinistre n'a jamais été déclaré sur la ou les Parcelles
- que, à sa connaissance, d'une façon générale, la ou les Parcelle(s) sont libres de tous obstacles factuels, légaux, administratifs et conventionnels pouvant empêcher ou compliquer la réalisation du projet de Centrale et faire obstacle de la libre jouissance de l'Emplacement Loué par le Bénéficiaire.

Article 7 Signature du Bail Emphytéotique

Les Parties conviennent que la présente Promesse de Bail sous conditions suspensives sera réitérée sans pour autant que la prise d'effet des engagements pris par les parties au titre des présentes ne soit suspendue à cette réitération.

Dans l'hypothèse où les Conditions Suspensives visées à l'Article 4 seraient réalisées, ou que le Bénéficiaire y aurait renoncé, les Parties s'obligent à réitérer le Bail en la forme authentique dans les conditions de l'article 8, aux frais du Bénéficiaire, dans un délai de deux (2) mois à compter, selon le cas, de la date de réalisation de la dernière des conditions suspensives ou, de la date à laquelle le Bénéficiaire aura fait connaître au Promettant sa décision de renoncer au bénéfice des conditions suspensives qui n'auraient pas été réalisées.

Le Promettant autorise le Bénéficiaire à prendre possession de l'Emplacement Loué à compter du jour de la réalisation des conditions suspensives, pour lui permettre de réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à l'installation de la Centrale.

Article 8 Caractéristiques principales du Bail Emphytéotique

Les Parties conviennent expressément et d'un commun accord que le Bail Emphytéotique, s'il se réalise, sera régularisé par elles selon les conditions essentielles du présent article.

8.1 Objet du Bail emphytéotique

Le Bail objet de la présente Promesse de Bail emphytéotique sera consenti aux fins d'installation, par l'entreprise choisie par le Bénéficiaire et sous la maîtrise d'Ouvrage de ce dernier, sur l'Emplacement Loué, de l'équipement constituant la Centrale tel que décrit en préambule et de réalisation des travaux et aménagements de son raccordement au Réseau Public, en vue de la vente par le Bénéficiaire à tout distributeur habilité, de l'électricité produite par ladite Centrale.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Gabas**

En tant qu'accessoire du Bail et pour la durée de celui-ci, le Bénéficiaire bénéficiera également de tout droit de passage, intérieur et extérieur, nécessaire au raccordement de la Centrale au Réseau Public, ainsi que tous les accessoires strictement nécessaires à l'exploitation de la Centrale.

8.2 Installation et raccordement de la Centrale

Le Bénéficiaire pourra installer la Centrale et ses accessoires à ses frais exclusifs sur l'Emplacement Loué, et procéder à son raccordement.

Le Bénéficiaire informe le Promettant qu'il installera la Centrale et ses accessoires, en tant que Maître d'Ouvrage, à ses frais exclusifs, sur l'Emplacement Loué, une fois la prise de possession de l'Emplacement Loué effectuée, et à faire procéder à son raccordement.

La Centrale devra garantir la sécurité des personnes et des biens selon les normes en vigueur au dépôt du permis de construire.

Le Bénéficiaire devra faire installer la Centrale et ses accessoires et faire exécuter les travaux et aménagements de raccordement au Poste de transformation, et plus généralement au Réseau Public conformément aux règles de l'Art et aux dispositions du permis de construire relatif à la Centrale.

Le Promettant sera invité à constater l'achèvement de l'installation de la Centrale afin de lui permettre, le cas échéant, de formuler ses réserves éventuelles.

La constatation de cet achèvement donnera lieu à l'établissement d'un procès-verbal signé par le Promettant et le Bénéficiaire, à défaut d'un tel état des lieux, la structure sera réputée comme avoir été laissée en bon état lors de l'achèvement des travaux. En cas de désaccord entre les Parties pour constater cet achèvement, il y sera procédé par un tiers arbitre que les parties désigneront à cette fin. Dans le cas où ce constat d'achèvement serait assorti de réserves, Le Bénéficiaire devra procéder à toute intervention nécessaire à la levée des dites réserves dans les meilleurs délais.

8.3 Charges et conditions du bail

a) Propriété de la Centrale et des travaux et aménagements de raccordement

Pendant toute la durée du bail, la Centrale installée sur l'Emplacement Loué ainsi que tous travaux et aménagements de raccordement effectués par l'intermédiaire du Bénéficiaire seront et resteront sa propriété.

A l'expiration du bail et sur demande expresse écrite du Promettant respectant un préavis de 12 mois, le Bénéficiaire s'engage à respecter la proposition choisie par le Promettant :

- L'équipement devient la propriété du Promettant, moyennant une rétrocession gratuite.
- Le Bénéficiaire dépose l'installation.
- Les Parties concluent un nouveau bail emphytéotique pour permettre au Bénéficiaire de maintenir une activité de production d'électricité.

b) Entretien, maintenance

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Gabas**

Le Bénéficiaire devra, pendant toute la durée du bail, conserver en bon état d'entretien et de maintenance la Centrale ainsi que les aménagements de raccordement et tous les accessoires utiles à la Centrale, et faire effectuer à ses frais les réparations ou investissements de toute nature sur lesdits équipements, aménagements de raccordement et accessoires, de nature à garder la Centrale conforme aux normes en vigueur.

Le Promettant s'engage quant à lui, à assurer au Bénéficiaire et aux entreprises sous-traitantes mandatées par le Bénéficiaire, notamment pour la maintenance curative ou préventive, un accès et une jouissance paisible de l'Emplacement Loué, à le garantir des vices cachés et à effectuer, à sa charge, les réparations autres que locatives se rapportant à l'Emplacement Loué.

De la même façon, le Promettant s'engage à entretenir ses propres installations éventuelles, notamment attenantes à l'Emplacement Loué, de manière telle qu'aucun incident ne puisse, du fait d'un défaut d'entretien, générer des perturbations dans le fonctionnement de la Centrale ou causer des dommages à cette dernière.

c) **Sous Location**

Le Bénéficiaire pourra louer librement la Centrale installée sur l'Emplacement Loué pour une durée ne pouvant en tout état de cause excéder celle du bail objet de la présente promesse. En conséquence, à l'expiration du bail pour quelque cause que ce soit, notamment par arrivée du terme ou encore, en cas de résiliation amiable ou judiciaire, tous baux, locations ou conventions d'occupation quelconques, consentis par le Bénéficiaire ou ses ayants cause, prendront fin de plein droit sans que le Promettant ait à payer d'indemnité à qui que ce soit.

d) **Cession - Transmission**

Le Bénéficiaire pourra céder tout ou partie de ses droits au bail objet de la présente promesse ou les apporter en société. Les cessionnaires ou la société bénéficiaire de l'apport seront tenus envers le Promettant à l'exécution de toutes les clauses et conditions du Bail, le Bénéficiaire restant solidairement tenue aux clauses et conditions du Bail.

e) **Contributions, impôts et taxes**

Le Bénéficiaire acquittera pendant toute la durée du bail objet de la présente promesse les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature, présents ou à venir, auxquels la Centrale, les travaux et aménagements de raccordement seront ou pourront être directement assujettis.

f) **Obligations du Promettant**

Le Promettant laissera libre accès au Bénéficiaire ainsi qu'à toute entreprise et technicien qu'il mandaterait à l'effet de procéder à l'installation de la Centrale et à l'exécution des travaux et aménagements de raccordement, ainsi qu'à leur entretien, maintenance ou contrôle et, plus généralement, à tous travaux et interventions qui s'avèreraient nécessaires.

Le Promettant garantit au Bénéficiaire la jouissance paisible de l'Emplacement Loué et de tous droits de passage qui en sont l'accessoire.

Le Promettant s'interdit, une fois la Centrale installée et le raccordement effectué, d'intervenir de quelque manière que ce soit sur ladite Centrale et sur les différents travaux et aménagements de son raccordement (câbles, panneaux de comptage, etc...) et, d'une manière générale, de porter atteinte à leur intégrité et à leur bon fonctionnement.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Gabas**

En particulier, le Promettant s'interdit de réaliser toute construction ou plantation de végétaux qui pourrait diminuer le rendement ou les conditions de fonctionnement de la Centrale dans un périmètre de 250 mètres autour du projet, sauf accord préalable express du Bénéficiaire. Le Promettant devra également réaliser l'entretien des abords lui appartenant pour ne pas diminuer le rendement de la Centrale (entretien, fauche, débroussaillage etc.).

Hors cas de force majeure ou de prescriptions réglementaires imposées par les services de l'Etat pour la sécurité des ouvrages, dans le cas où il serait nécessaire de procéder ultérieurement à la mise en service de la Centrale, à des travaux sur l'Emplacement Loué sans que ces travaux (i) soient rendus nécessaires pour les besoins de l'exploitation de la Centrale ou (ii) soient consécutifs à une défectuosité, avarie ou accident provenant de la Centrale, et (iii) alors que ces travaux obligeraient à déposer temporairement tout ou partie de la Centrale, le Promettant devra en avertir le Bénéficiaire en lui précisant la date de la dépose et de la réinstallation prévisible de la Centrale ou de la partie de la Centrale concernée.

Dans l'hypothèse susmentionnée, et sauf accord contraire entre les Parties, les frais de dépose, de remise en place et de pertes d'exploitation calculées selon la formule définie en **Annexe 7**, seront supportés par le Promettant.

En cas de dépose et repose de la Centrale rendue nécessaire par la survenance d'un cas de force majeure ou de prescriptions réglementaires imposées par les services de l'Etat pour la sécurité des ouvrages, les frais consécutifs seront pris en charge par le Bénéficiaire.

Le Promettant reconnaît que la Centrale, une fois installée, aura un impact visuel sur la ou les Parcelles et s'interdit de prétendre à une quelconque indemnité de ce chef.

8.4 Assurances

Les Parties s'engagent à détenir une ou plusieurs polices d'assurances auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables couvrant de manière précise l'intégralité des activités ou installations relevant du Bail, et notamment la responsabilité civile, professionnelle, et les dommages pour les biens mobiliers et immobiliers.

Le Promettant s'engage pour lui-même et pour ses assureurs à renoncer à tout recours à l'égard du Bénéficiaire et de ses assureurs, cas de malveillance excepté, en cas de sinistre garanti par les polices d'assurances qu'il a souscrites.

Corrélativement, le Bénéficiaire s'engage pour elle-même et pour ses assureurs à renoncer à tout recours à l'égard du Promettant et de ses assureurs, cas de malveillance excepté, en cas de sinistre garanti par les polices d'assurances qu'elle a souscrites.

Ces polices d'assurances correspondantes devront mentionner expressément ces renonciations réciproques à recours.

En cas de sinistre, l'indemnité d'assurance versée devra être employée à la réparation du sinistre, notamment à la reconstruction de ou des ouvrages de l'Emplacement Loué ou à leur remise en état par la reconstruction des éléments détruits, sauf accord unanime contraire notifié par chaque Partie.

Chacune des Parties supportera tous frais, impôts ou taxes pouvant grever la perception par elles de la portion des indemnités d'assurance lui revenant.

Les Parties s'engagent à transmettre à l'autre Partie, préalablement à la signature de la présente Convention, une attestation d'assurance valable pour l'année en cours.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac du Gabas

Le Promettant s'engage en outre à communiquer au Bénéficiaire les attestations d'assurances des entreprises qui seraient éventuellement chargées de la réalisation de certains travaux en vue de l'exécution des présentes.

8.5 Création de servitudes

Les servitudes suivantes sont susceptibles d'être mise en place sur demande du Bénéficiaire.

Le Promettant, avant la réitération de la présente promesse pour signature du Bail emphytéotique, s'engage à consentir toute servitude nécessaire à l'installation et l'exploitation par le Bénéficiaire de la Centrale, telle que ces servitudes sont reprises, dans leur principe et de manière non exhaustive, ci-dessous.

a) Servitude d'appui

Chaque volume supérieur bénéficiera, à l'égard du lot inférieur, d'une servitude d'appui à titre perpétuel. Par suite, chaque élément de structure inférieure est grevé d'une servitude d'appui au profit du volume supérieur. Les structures inférieures devront résister aux charges qu'elles doivent supporter de manière à assurer la pérennité des constructions et installations à faire dans les lots supérieurs ; les constructions et aménagements des lots supérieurs ne devront pas dépasser la charge prévue.

b) Servitude d'accrochage et d'ancrage

Les lots de volumes supérieurs du Fonds Dominant sont grevés par rapport aux lots inférieurs du Fonds Servant de toutes servitudes d'accrochage et d'ancrage nécessaires à l'installation des ouvrages et aménagements relatifs à la Centrale, sans qu'il puisse être porté atteinte à la solidité et à la stabilité de l'ensemble. Ces servitudes entraînent au profit de leurs Bénéficiaires, en tant que de besoin et sans indemnité, l'obligation d'entretenir, réparer les ouvrages et aménagements ainsi accrochés ou ancrés dans le sol. Les frais d'entretien et réparation leur incombent comme les frais et le coût des dommages que cet entretien ou cette réparation est susceptible d'apporter à la structure.

c) Servitude de vues et Prospects de surplombs

Les lots de volume et de superficie sont grevés réciproquement de servitudes de vue, de prospect et de surplombs, résultant de l'implantation des ouvrages déterminés par les permis de construire et éventuellement de leurs modificatifs.

d) Servitude de passage et d'accès

Chacun des lots bénéficiera ou sera grevé de toute servitude de passage qui s'avérerait indispensable pour la vie normale et le bon fonctionnement de l'ensemble. Les propriétaires des volumes ou droits de superficie devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations nécessaires au bon entretien des immeubles et, si besoin est, laisser le passage aux architectes, entre Bénéficiaires et ouvriers chargés soit de la vérification des installations, soit de la surveillance, ou de la conduction et exécution des travaux.

e) Servitude de réseaux

Les différents lots de volume et de superficie sont grevés réciproquement, à titre réel et perpétuel, de toutes servitudes, à savoir :

- De passage des divers réseaux, canalisations et gaines, notamment eau, électricité, égout, téléphone etc.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Gabas**

- De passage et d'accès nécessaires à l'entretien et à la réparation ou au remplacement des réseaux dont il s'agit.

Si des modifications d'implantation étaient demandées par l'administration compétente, elles devraient être réalisées aux endroits les moins dommageables et les servitudes ci-dessus seront reportées sur les lieux de la nouvelle implantation en ayant obtenu au préalable l'accord formel de l'architecte, de bureau d'études et du bureau de contrôle, attestant que toutes les garanties ont été prises pour éviter les nuisances, odeurs, bruits etc.

Les travaux d'entretien et de réparation des différents réseaux conçus pour desservir primitivement chacune des propriétés ou copropriétés (notamment en ce qui concerne l'eau, l'électricité, le téléphone, la ventilation) seront supportés intégralement par les Bénéficiaires des dits réseaux, quel que soit le volume dans lequel la réparation ou l'entretien seront à effectuer.

Il en sera de même pour les réseaux d'eaux usées dont la réparation et l'entretien des équipements (tuyauterie, canalisation...) seront supportés par la propriété ou la copropriété qui en sera l'utilisatrice, quand ils seront destinés à la desserte exclusive d'une propriété ou copropriété.

f) Servitudes d'écoulement des eaux pluviales

Les volumes supérieurs bénéficient, à l'encontre des volumes ou lots inférieurs, de toutes servitudes d'écoulement des eaux de pluie, en ce, comprises les servitudes de passage et d'accès nécessaires à l'entretien et aux réparations desdits équipements.

La présente constitution de servitudes est consentie à titre gratuit.

8.6 Résiliation du bail – Inexécution du contrat

a) Résiliation à l'initiative du Promettant

Le Promettant peut résilier le présent bail de plein droit en cas d'inexécution grave par le Bénéficiaire des charges et conditions du présent bail, telle que le défaut de paiement de la redevance annuelle, trois mois après une sommation d'exécuter ou de payer délivrée par acte extrajudiciaire, demeurée sans effet et énonçant l'intention du Promettant de se prévaloir de la présente clause.

Toutefois, dans le cas où le Bénéficiaire ou ses ayants-droit auraient conféré des sûretés à des tiers ou financé tout ou partie de l'Équipement et des travaux et aménagements de raccordement par crédit-bail, aucune résiliation du Bail, même amiable ou judiciaire, ne pourra, sous peine d'opposabilité aux tiers bénéficiaires de telles sûretés ou aux organismes de crédit-bail, intervenir à la requête du Promettant avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la sommation de payer ou d'exécuter aura été dénoncée à ces derniers. Si, à l'expiration de ce délai de deux mois de cette dénonciation, les titulaires de sûretés et organismes de crédit-bail n'ont pas signifié au Promettant leur substitution pure et simple dans les obligations du Bénéficiaire, la résiliation pourra intervenir.

b) Résiliation à l'initiative du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire pourra, en cas d'inexécution par le Promettant de l'une quelconque des charges et conditions du bail, résilier de plein droit le présent bail, trois mois après une sommation d'exécuter délivrée par acte extrajudiciaire, demeurée sans effet et énonçant l'intention du Bénéficiaire de se prévaloir de la présente clause.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Gabas**

Par ailleurs, il est expressément convenu entre les parties que le Bénéficiaire pourra résilier immédiatement le bail en cas de modification substantielle, par un tiers ou le Promettant, de l'ensoleillement de la Centrale et ce, notamment en raison de constructions voisines et de plantations, quelle qu'en soit la nature.

Dans l'hypothèse où la modification substantielle de l'ensoleillement par le Propriétaire entraîne des pertes d'exploitation, ces dernières seront calculées selon la formule définie en Annexe 7 et supportées par le propriétaire.

8.7 Droit de préférence

Si, en cours du Bail, le Promettant se décidait à vendre la ou les Parcelles objet du Bail, il s'oblige à les proposer par priorité au Bénéficiaire. À cet effet, il lui notifie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à son siège social le prix et les conditions de la vente projetée. Le Bénéficiaire a 30 jours, à compter de la réception de la notification, pour exercer son droit de préférence, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à des conditions identiques. À défaut, elle est considérée comme ayant refusé l'offre. Il est précisé que :

- en cas de refus de réception de la lettre recommandée adressée au Bénéficiaire, la date de l'avis de refus fixe le point de départ du délai de 30 jours ;
- pour la notification de la réponse au Promettant, la date prise en compte est celle figurant sur le récépissé de dépôt de cette lettre à la poste.

Article 9 Exclusivité

Pendant la durée de la présente Promesse, et jusqu'à la réitération du Bail en la forme authentique, le Promettant s'engage à :

- Ne pas prendre d'autres engagements qui concerneraient l'utilisation de la ou des Parcelles ;
- Ne pas consentir à un tiers quelconque une promesse de bail emphytéotique, un bail emphytéotique, un bail à construction, 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 substantiels 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 des présentes et/ou 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 inquiétée 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 le Bénéficiaire au titre des présentes et notamment à ne pas porter atteinte au potentiel solaire de la Parcelle et à ne rien faire qui soit susceptible de faire obstacle au fonctionnement optimum de la Centrale.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Gabas**

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.

Article 10 Confidentialité

Les présentes, ses Annexes et toute information liée au Projet ainsi que toute information liée à d'autres projets du Bénéficiaire doivent être considérées comme confidentielles.

Son contenu comme son existence ne pourra être révélé en aucune circonstance par aucune des Parties sauf (i) par le Bénéficiaire à tous investisseurs potentiels, (ii) à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire dans le cadre de procédures auxquelles les Parties concernées seraient parties prenantes et (iii) à toute administration ou juridiction, pour les besoins de son exécution.

Article 11 Dispositions diverses

11.1 Divisibilité – Modifications

Si une ou plusieurs des stipulations de la présente Promesse de Bail sont tenues pour non valides ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision de justice passée en force de chose jugée, les autres stipulations n'en demeureront pas moins valables et conserveront toute leur portée.

Les Parties s'efforceront de bonne foi de substituer aux dispositions non valides toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique du présent contrat.

Il en sera de même du Bail notarié.

11.2 Élection de domicile

Pour l'exécution de la présente, les Parties font élection de domicile en leur domicile et siège social respectif, indiqué, en tête des présentes.

11.3 Notifications

Toutes les notifications résultant de l'application des présentes devront être effectuées par lettre recommandée avec avis de réception au domicile élu des Parties ou à toute autre adresse qui serait ultérieurement notifiée par l'une des Parties à l'autre. Toute notification est réputée reçue le jour de la première présentation par la Poste de la lettre recommandée mentionnée ci-dessus.

11.4 Loi applicable

Le présent contrat est soumis au droit français.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac du Gabas

11.5 Litiges

Toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution des présentes sera soumise, à défaut d'accord amiable des Parties, au Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'Emplacement Loué objet des présentes.

Article 12 Annexes

Les annexes suivantes font parties intégrante du présent Accord :

ANNEXE 1 : Désignation des parcelles données à bail emphytéotique

ANNEXE 2 : Servitudes légales, administratives et conventionnelles

ANNEXE 3 : Descriptif technique et plan(s) de situation prévisionnelle de la Centrale et du poste de livraison

ANNEXE 4 : État des risques naturels et technologiques (art. L. 125-5 du Code de l'environnement et loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, art. 3)

ANNEXE 5 : Modalités de répartition de la prise en charge du coût des travaux

ANNEXE 6 : Redevance et durée du Bail Emphytéotique

ANNEXE 7 : Indemnisation des pertes d'exploitation

ANNEXE 8 : Pièces et informations à transmettre par le Promettant

ANNEXE 9 : Mandat du Promettant

Fait à _____, le _____

En 2 exemplaires originaux de 15 pages + 9 annexes.

Pour le Bénéficiaire

ENR ADOUR
Paul CARRERE
Président

Pour le Promettant

INSTITUTION ADOUR
Céline SALLES
Vice-Présidente

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Gabas**

ANNEXE 1 - Désignation des parcelles données à bail emphytéotique

Commune	Section	Numéro	Contenance		
ESLOURENTIES DABAN	B	246	0 ha	40 a	30 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	247	0 ha	34 a	45 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	249	1 ha	18 a	70 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	407	0 ha	19 a	15 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	742	0 ha	40 a	12 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	239	1 ha	12 a	30 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	252	0 ha	11 a	40 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	254	0 ha	38 a	70 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	419	2 ha	91 a	89 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	638	0 ha	22 a	10 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	231	0 ha	00 a	80 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	376	0 ha	06 a	93 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	637	0 ha	35 a	50 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	242	2 ha	57 a	10 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	684	0 ha	54 a	96 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	641	0 ha	51 a	16 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	417	0 ha	11 a	24 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	253	0 ha	56 a	60 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	683	0 ha	31 a	70 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	234	0 ha	70 a	50 ca

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Gabas**

ESLOURENTIES DABAN	B	414	0 ha	32 a	08 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	396	0 ha	21 a	62 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	230	1 ha	73 a	20 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	238	1 ha	59 a	30 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	237	0 ha	06 a	73 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	235	0 ha	71 a	95 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	375	0 ha	05 a	13 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	227	0 ha	00 a	50 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	243	0 ha	51 a	10 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	226	0 ha	02 a	75 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	222	0 ha	04 a	50 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	386	0 ha	97 a	80 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	418	0 ha	27 a	41 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	374	0 ha	03 a	58 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	241	0 ha	81 a	50 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	373	0 ha	04 a	90 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	645	0 ha	18 a	85 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	415	0 ha	35 a	52 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	233	0 ha	36 a	00 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	240	0 ha	79 a	90 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	223	0 ha	68 a	10 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	225	2 ha	60 a	10 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	416	0 ha	27 a	96 ca

Paraphe
Bénéficiaire

Paraphe
Promettant



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Gabas**

ESLOURENTIES DABAN	B	740	1 ha	73 a	90 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	236	0 ha	32 a	86 ca
LOURENTIES	A	506	0 ha	14 a	15 ca
LOURENTIES	A	509	0 ha	62 a	30 ca
LOURENTIES	A	502	0 ha	23 a	05 ca
LOURENTIES	A	913	0 ha	61 a	93 ca
LOURENTIES	A	846	2 ha	00 a	60 ca
LOURENTIES	A	1086	0 ha	95 a	79 ca
LOURENTIES	A	532	0 ha	35 a	00 ca
LOURENTIES	A	942	0 ha	70 a	78 ca
LOURENTIES	A	911	1 ha	44 a	51 ca
LOURENTIES	A	1016	1 ha	49 a	64 ca
LOURENTIES	A	706	1 ha	62 a	50 ca
LOURENTIES	A	1023	1 ha	22 a	25 ca
LOURENTIES	A	501	1 ha	00 a	60 ca
LOURENTIES	A	705	2 ha	54 a	80 ca
LOURENTIES	A	944	0 ha	50 a	02 ca
Total			43 ha	30 a	76 ca

Formulaire de demande de renseignements

Le formulaire Cerfa n° 11194*04 a été rempli suivant les informations transmises par le Promettant et transmis par mail ou par courrier à l'administration.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Gabas**

ANNEXE 2 - Servitudes légales, administratives et conventionnelles

Le bailleur déclare qu'il n'a laissé acquérir ni conféré aucune servitude sur l'immeuble et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter :

- de la situation naturelle des lieux, de la loi et des textes réglementaires en général, et notamment du Code et des règlements d'urbanisme et de voirie et de ceux régissant la protection de l'environnement ;
- des énonciations de son titre de propriété et autres actes ou documents qui y sont relatifs.

Au sujet de ces dernières, le bailleur déclare que les biens immobiliers objets des présentes ne sont grevés de la ou des servitudes suivantes (à défaut de servitude, indiquer ci-après la mention « Aucune servitude ») :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

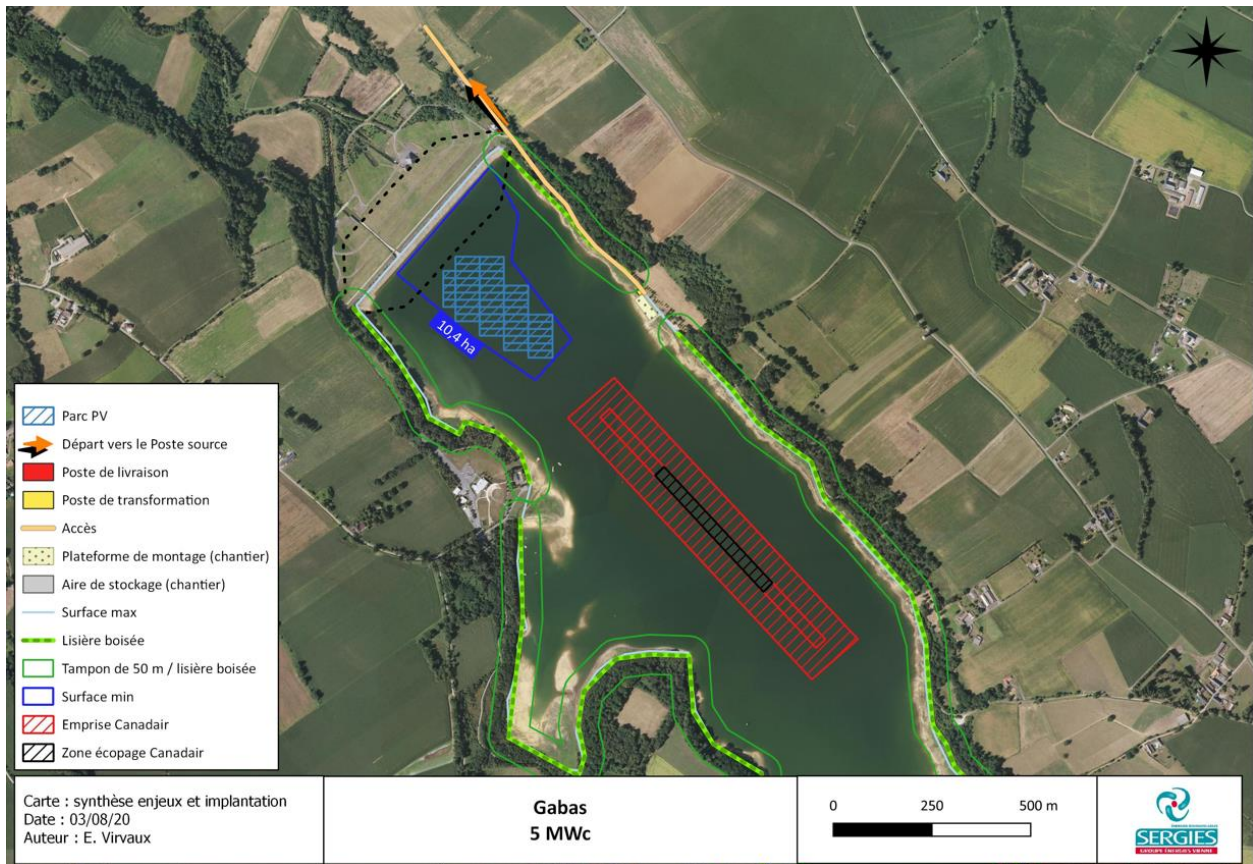
Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Gabas

ANNEXE 3 - Descriptif technique et plan de situation prévisionnel de la Centrale et du poste de livraison

Surface cadastrale donnée à bail : 44 ha environ

Surface du plan d'eau en niveau d'eau maximum : environ 200 ha

Surface photovoltaïque envisagée : environ 5 ha



Plan(s) de l'implantation et de l'installation prévue (pourra évoluer sensiblement en fonction des études d'exécution), y compris le poste de livraison.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--

**ÉNERGIE
SUR-ADOUR****Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Gabas****ANNEXE 4 - État des risques naturels et technologiques (art. L. 125-5 du Code de l'environnement et loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, art. 3)**

Si la zone dans lequel se trouve le bien loué est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'État, un état des risques naturels et technologiques établi conformément à l'article L. 125-5 du Code de l'environnement ainsi qu'aux articles R. 125-23 et suivants du Code de l'environnement est joint en annexe aux présentes.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Gabas**

ANNEXE 5 - Modalités de répartition de la prise en charge du coût des travaux et études hors installation de la Centrale

Les PARTIES ont convenu ensemble de la prise en charge des travaux nécessaires à la mise en place de l'installation photovoltaïque.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Gabas**

ANNEXE 6 - Redevance et durée du Bail Emphytéotique

Redevance

Le Bail est consenti et accepté moyennant un loyer consistant en :

- d'une part la prise en charge des travaux d'installation de la Centrale ;
- et d'autre part une redevance annuelle d'un montant de :
 - 3000 € par hectare de surface couverte par l'installation flottante jusqu'à la surface prévue dans le scénario cible de notre dossier de réponse à l'Appel à Manifestation d'Intérêt
 - 6000 € par hectare de surface couverte par l'installation flottante supplémentaire au-delà dudit scénario cible.

La redevance sera payable au Promettant, à terme échu, au plus tard le 31 janvier de l'année suivant la date de mise en service. La première redevance sera donc payée, si la Centrale est mise en service en année N, au plus tard le 31 janvier de l'année N+1.

Pour la première et dernière année de redevance, le montant de la redevance sera calculé au prorata temporis.

Par « date de mise en service » on entend la date à laquelle la Centrale injecte les premiers kilowattheures dans le Réseau Public de Distribution.

Indexation

Le loyer sera revalorisé annuellement tel que décrit ci-dessous :

$$\text{Loyer}_1 = \text{Loyer}_0 \times L$$

Où :

- Loyer_1 = loyer à payer l'année considérée
- Loyer_0 = loyer de l'année précédente, pour la première année le loyer est indiqué à la présente promesse.
- $L = 0,8 + 0,1 (\text{ICHTrev-TS} / \text{ICHTrev-TS}_0) + 0,1 (\text{FM0ABE0000} / \text{FM0ABE00000})$

Cette formule correspond à l'indexation du tarif d'achat de l'électricité sur les 20 premières années d'exploitation.

Formule dans laquelle :

1. ICHTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Gabas**

2. FM0ABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français – ensemble de l'industrie – A10 BE – prix départ usine ;
3. ICHTrev-TS0 et FM0ABE00000 sont les dernières valeurs définitives connues à la date de prise d'effet du contrat d'achat.

Prise d'effet – Durée - Prorogations

Le bail est consenti et accepté pour une durée de quarante (40) ans qui commencera à courir à compter de la réitération du bail emphytéotique devant notaire, et sera reconductible pour deux périodes de dix (10) ans à la demande du Bénéficiaire et sous réserve que ce dernier en informe, par lettre recommandée avec accusé de réception, le Promettant dans les (2) mois précédant l'expiration du Bail.

D'ores et déjà, le Promettant autorise le Bénéficiaire à prendre possession de l'Emplacement Loué à compter du jour de la réalisation des conditions suspensives, pour lui permettre de réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à l'installation de la Centrale.

La durée du bail, en cas d'interruption de fonctionnement de la Centrale durant plus de trois mois pour des causes extérieures aux Parties, sera prorogée de la durée de cette interruption, sans que la durée totale du bail n'excède 99 ans

L'interruption de fonctionnement non causée par le comportement fautif de l'une des Parties, ne donnera pas lieu à indemnité, de part ni d'autre.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Gabas**

ANNEXE 7 - Indemnisation des pertes d'exploitation

Le montant de l'indemnité de la perte de production est calculé selon la formule suivante (en €):

Production électrique journalière moyenne à la période concernée (kWh)

x

Tarif d'achat en vigueur (€ / kWh)

x

Nombre de jours de perte d'exploitation

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Gabas**

ANNEXE 8 - Pièces et informations à transmettre par le Promettant

- ✓ Pour une personne physique : copie du livret de famille et copie de la carte nationale d'identité
- ✓ Pour une personne morale : copie certifiée conforme des statuts à jour et extrait K-Bis de moins de 3 mois
- ✓ Copie du titre de propriété
- ✓ Attestation d'assurance de la ou des Parcelles
- ✓ Le cas échéant, copie du contrat de prêt pour le financement de l'acquisition de l'Immeuble
- ✓ En cas d'implication de tiers, copie des actes attestant du ou des droit(s) des tiers qui pourraient être impactés par le Projet (ex : tout type d'autres baux, conventions diverses donnant un droit sur le Site...)
- ✓ Le cas échéant, coordonnées du notaire du Promettant

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--

**ÉNERGIE
SUR-ADOUR****Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Gabas****ANNEXE 9 - Mandat d'autorisation**

L'INSTITUTION ADOUR immatriculée au registre SIREN sous le n° 254 002 264, dont le siège est sis 38 rue Victor Hugo à 40025 MONT DE MARSAN CEDEX,

Représentée par Madame Céline SALLES, en sa qualité de vice-présidente, dûment habilitée aux fins des présentes,

Ensemble ci-après dénommé(es) le « **Promettant** », d'une part,

Et

ENR ADOUR, Société par Actions Simplifiée au capital de 50 000 €, immatriculée au RCS de Mont de Marsan sous le numéro 953 259 074 00011, dont le siège social est à Mont de Marsan (40000), 38 rue Victor Hugo,

Représentée par son Président, Monsieur Paul CARRERE, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** », de deuxième part,

Le « **Promettant** » et le « **Bénéficiaire** » sont ci-après désignés individuellement ou collectivement par la ou les « **Partie(s)** ».

IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ QUE :

Le **Promettant** autorise le **Bénéficiaire** :

- à déposer toutes les autorisations administratives nécessaires à la construction de l'installation photovoltaïque dénommée ci-dessus « la Centrale » sur les parcelles indiquées ci-dessous :

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Gabas**

Commune	Section	Numéro	Contenance		
ESLOURENTIES DABAN	B	246	0 ha	40 a	30 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	247	0 ha	34 a	45 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	249	1 ha	18 a	70 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	407	0 ha	19 a	15 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	742	0 ha	40 a	12 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	239	1 ha	12 a	30 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	252	0 ha	11 a	40 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	254	0 ha	38 a	70 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	419	2 ha	91 a	89 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	638	0 ha	22 a	10 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	231	0 ha	00 a	80 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	376	0 ha	06 a	93 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	637	0 ha	35 a	50 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	242	2 ha	57 a	10 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	684	0 ha	54 a	96 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	641	0 ha	51 a	16 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	417	0 ha	11 a	24 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	253	0 ha	56 a	60 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	683	0 ha	31 a	70 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	234	0 ha	70 a	50 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	414	0 ha	32 a	08 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	396	0 ha	21 a	62 ca

Paraphe
Bénéficiaire

Paraphe
Promettant



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Gabas**

ESLOURENTIES DABAN	B	230	1 ha	73 a	20 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	238	1 ha	59 a	30 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	237	0 ha	06 a	73 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	235	0 ha	71 a	95 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	375	0 ha	05 a	13 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	227	0 ha	00 a	50 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	243	0 ha	51 a	10 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	226	0 ha	02 a	75 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	222	0 ha	04 a	50 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	386	0 ha	97 a	80 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	418	0 ha	27 a	41 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	374	0 ha	03 a	58 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	241	0 ha	81 a	50 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	373	0 ha	04 a	90 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	645	0 ha	18 a	85 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	415	0 ha	35 a	52 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	233	0 ha	36 a	00 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	240	0 ha	79 a	90 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	223	0 ha	68 a	10 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	225	2 ha	60 a	10 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	416	0 ha	27 a	96 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	740	1 ha	73 a	90 ca
ESLOURENTIES DABAN	B	236	0 ha	32 a	86 ca

Paraphe
Bénéficiaire

Paraphe
Promettant



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Gabas**

LOURENTIES	A	506	0 ha	14 a	15 ca
LOURENTIES	A	509	0 ha	62 a	30 ca
LOURENTIES	A	502	0 ha	23 a	05 ca
LOURENTIES	A	913	0 ha	61 a	93 ca
LOURENTIES	A	846	2 ha	00 a	60 ca
LOURENTIES	A	1086	0 ha	95 a	79 ca
LOURENTIES	A	532	0 ha	35 a	00 ca
LOURENTIES	A	942	0 ha	70 a	78 ca
LOURENTIES	A	911	1 ha	44 a	51 ca
LOURENTIES	A	1016	1 ha	49 a	64 ca
LOURENTIES	A	706	1 ha	62 a	50 ca
LOURENTIES	A	1023	1 ha	22 a	25 ca
LOURENTIES	A	501	1 ha	00 a	60 ca
LOURENTIES	A	705	2 ha	54 a	80 ca
LOURENTIES	A	944	0 ha	50 a	02 ca
Total			43 ha	30 a	76 ca

- à signer tout document ou pièce nécessaire à cet effet.

Fait à _____,

Le _____

Signature :

Pour le Promettant

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024



ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE

ANNEE DE MAJ					2023	DEP DIR		64 0	COM	211 ESLOURENTIES DABAN					TRES		060	RELEVÉ					ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-					COMMUNAL		06010		
Propriétaire										PBDWJK					SYMI INSTITUTION ADOUR																	
38 RUE VICTOR HUGO					40000 MONT-DE-MARSAN																											
PROPRIETES BATIES																																
DESIGNATION DES PROPRIETES										IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL																	
AN	SEC	N° PLAN	C	N° PART	VOIRIE	ADRESSE		CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM				
REV IMPOSABLE COM 0 EUR										COM					R EXO													0 EUR				
										R IMP																		0 EUR				

DESIGNATION DES PROPRIETES					PROPRIETES NON BATIES																	LIVRE FONCIER	
					EVALUATION																		
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille		
22	B	222		ARTIGUECLOSE	B001			1211A		L	03		4 50	0,08	C	TA		0,02	20				
03	B	223		ARTIGUECLOSE	B001			1211A		BT	02		68 10	1,66	C	TA		0,33	20				
03	B	225		ARTIGUECLOSE	B001			1211A		T	02		2 60 10	143,94	C	TA		28,79	20				
22	B	226		ARTIGUECLOSE	B001			1211A		BT	02		2 75	0,08	C	TA		0,02	20				
03	B	227		ARTIGUECLOSE	B001			1211A		BT	02		50	0	C	TA		0	20				
22	B	230		ARTIGUECLOSE	B001			1211A		J	03		1 73 20	58,38	C	TA		11,68	20				
								211A		K	01		15 00	0,95	C	TA		0,19	20				
22	B	231		PEYRIS	B064			1211A		S			80	0	C	TA		0,18	20				
22	B	233		ARTIGUECLOSE	B001			1211A		BT	02		36 00	0,88	C	TA		0,18	20				
03	B	234		ARTIGUECLOSE	B001			1211A		L	03		70 50	1,28	C	TA		0,26	20				
22	B	235		ARTIGUECLOSE	B001			1211A		L	03		71 95	1,31	C	TA		0,26	20				

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024



ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	64 0	COM	211 ESLOURENTIES DABAN	TRES	060	RELEVÉ	ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE
--------------	------	---------	------	-----	------------------------	------	-----	--------	--

Propriétaire					PBDWJK					SYMI INSTITUTION ADOUR														
38 RUE VICTOR HUGO					40000 MONT-DE-MARSAN																			
PROPRIETES NON BATIES																								
DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION														LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet			
22	B	236		ARTIGUECLOSE	B001			1211A		L	03		32 86		0,6	C TA			0,12	20				
22	B	237		ARTIGUECLOSE	B001			1211A		L	03		6 73		0,13	C TA			0,03	20				
22	B	238		ARTIGUECLOSE	B001		1	211A		J	T	02	1 59 30			C TA			0,03	20				
								211A		K	BT	02	50 00	27,68		C TA			5,54	20				
								211A					1 09 30	2,66		GC TA			5,54	20				
																C TA			0,53	20				
22	B	239		ARTIGUECLOSE	B001			1211A		T	02		1 12 30	62,15		GC TA			12,43	20				
22	B	240		ARTIGUECLOSE	B001			1211A		T	02		79 90	44,21		C TA			12,43	20				
22	B	241		MOULY BIELH	B059			1211A		T	02		81 50	45,09		GC TA			8,84	20				
22	B	242		MOULY BIELH	B059			1211A		T	03		81 50	45,09		C TA			9,02	20				
22	B	243		MOULY BIELH	B059			1211A		T	03		2 57 10	94,88		GC TA			9,02	20				
22	B	243		MOULY BIELH	B059			1211A		BT	02		51 10	1,26		C TA			18,98	20				
22	B	245		MOULY BIELH	B059		1	211A		J	T	03	1 05 60	11,08		GC TA			0,25	20				
								211A		K	BT	02	30 00	1,83		C TA			0,25	20				
																GC TA			2,22	20				
								211A					75 60	1,83		C TA			2,22	20				
																GC TA			0,37	20				
22	B	246		COUSTALAT	B030			1211A		T	03		40 30	14,87		C TA			0,37	20				
22	B	247		COUSTALAT	B030			1211A		T	02		34 45	19,07		GC TA			2,97	20				
22	B	248		COUSTALAT	B030			1211A		T	02		34 45	19,07		C TA			3,81	20				
22	B	249		COUSTALAT	B030			1211A		T	03		28 30	15,65		GC TA			3,81	20				
22	B	250		COUSTALAT	B030			1211A		T	03		28 30	15,65		C TA			3,13	20				
																GC TA			3,13	20				
22	B	249		COUSTALAT	B030			1211A		T	03		1 18 70	43,81		C TA			8,76	20				
22	B	250		COUSTALAT	B030			1211A		T	03		25 00	9,22		GC TA			8,76	20				
																C TA			1,84	20				
																GC TA			1,84	20				

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 2

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024



ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	64 0	COM	211 ESLOURENTIES DABAN	TRES	060	RELEVÉ	ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE
--------------	------	---------	------	-----	------------------------	------	-----	--------	--

Propriétaire 38 RUE VICTOR HUGO 40000 MONT-DE-MARSAN										PROPRIETES NON BATIES										LIVRE FONCIER	
DESIGNATION DES PROPRIETES					EVALUATION															LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
22	B	251		COUSTALAT	B030			1211A		T	03		20 70	7,64	C TA				1,53 20		
22	B	252		COUSTALAT	B030			1211A		L	03		11 40	0,2	C TA				0,04 20		
22	B	253		COUSTALAT	B030			1211A		L	03		56 60	1,03	C TA				0,21 20		
22	B	254		COUSTALAT	B030			1211A		BT	02		38 70	0,95	C TA				0,19 20		
22	B	258		COUSTALAT	B030			1211A		T	02		32 00	17,71	C TA				3,54 20		
22	B	283		COUSTALAT	B030			1211A		T	03		5 20	1,91	C TA				0,38 20		
22	B	373		ARTIGUECLOSE	B001	0235		1211A		L	03		4 90	0,1	C TA				0,02 20		
22	B	374		ARTIGUECLOSE	B001	0235		1211A		L	03		3 58	0,08	C TA				0,02 20		
22	B	375		ARTIGUECLOSE	B001	0235		1211A		L	03		5 13	0,1	C TA				0,02 20		
03	B	376		ARTIGUECLOSE	B001	0236		1211A		L	03		6 93	0,13	C TA				0,03 20		
22	B	386		MOULY BIELH	B059	0244	1	211A	J	T	03		97 80	18,04	C TA				3,61 20		
								211A	K	BT	02		48 90	1,18	C TA				3,61 20		
22	B	387		MOULY BIELH	B059	0244		1211A		T	02		1 65 15	91,39	C TA				0,24 20		
22	B	396		ARTIGUECLOSE	B001	0238	1	211A	J	T	02		21 62	7,74	C TA				1,55 20		
								211A	K	BT	01		14 00	0,5	C TA				1,55 20		
								211A					7 62	0,5	C TA				0,1 20		
22	B	406		COUSTALAT	B030	0266		1211A		BT	02		18 15	0,45	C TA				0,09 20		
															C TA				0,09 20		

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 3

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024



ANNEE DE MAJ		2023		DEP DIR		64 0		COM		211 ESLOURENTIES DABAN		TRES		060		RELEVÉ		ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE									
Propriétaire																											
38 RUE VICTOR HUGO 40000 MONT-DE-MARSAN																											
PBDWJK SYMI INSTITUTION ADOUR																											
PROPRIETES NON BATIES																											
DESIGNATION DES PROPRIETES												EVALUATION										LIVRE FONCIER					
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLI	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet						
22	B	407		COUSTALAT	B030	0266		1211A		BT	02		19 15	0,48	C TA			0,1	20								
22	B	414		ARTIGUECLOSE	B001	0228	1	211A	J	T	02		32 08	6,68	GC TA			0,1	20								
								211A	K	BT	02		12 08		GC TA			1,34	20								
								211A					20 00	0,48	GC TA			0,1	20								
03	B	415		ARTIGUECLOSE	B001	0228	1	211A		T	02		35 52	19,67	C TA			3,93	20								
03	B	416		ARTIGUECLOSE	B001	0229	1	211A		T	02		27 96	15,47	GC TA			3,93	20								
22	B	417		ARTIGUECLOSE	B001	0229	1	211A		T	02		11 24	6,23	C TA			3,09	20								
22	B	418		ARTIGUECLOSE	B001	0224	1	211A		T	03		27 41	10,12	GC TA			1,25	20								
03	B	419		ARTIGUECLOSE	B001	0224	1	211A		T	03		2 91 89	107,71	C TA			2,02	20								
22	B	637		COUSTALAT	B030	0257	1	211A		L	03		35 50	0,65	GC TA			21,54	20								
22	B	638		COUSTALAT	B030	0255	1	211A		BT	02		22 10	0,53	C TA			0,13	20								
22	B	641		ARTIGUECLOSE	B001	0221	1	211A		T	03		51 16	18,89	GC TA			0,11	20								
22	B	645		ARTIGUECLOSE	B001	0232	1	211A		BT	02		18 85	0,45	C TA			3,78	20								
22	B	683		TERMERE	B073	0251	1	211A		T	02		31 70	17,53	GC TA			0,09	20								
22	B	684		TERMERE	B073	0225	1	211A		T	02		54 96	30,42	C TA			3,51	20								
22	B	740		COUSTALAT	B030	0259	1	211A	J	T	03		1 73 90	61,69	GC TA			6,08	20								
								211A	K	L	03		1 67 17	0,13	GC TA			12,34	20								
								211A					6 73		C TA			0,03	20								

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 4

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024



ANNEE DE MAJ		2023		DEP DIR		64 0		COM		211 ESLOURENTIES DABAN		TRES		060		RELEVÉ		ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE											
Propriétaire										PBDWJK										SYMI INSTITUTION ADOUR									
38 RUE VICTOR HUGO										40000 MONT-DE-MARSAN																			
PROPRIETES NON BATIES																													
DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION												LIVRE FONCIER							
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE			CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet						
22	B	742		COUSTALAT			B030	0265		1211A			T	03		40 12	14,8	C TA			2,96	20							
22	B	744		COUSTALAT			B030	0260		1211A			L	03		1 36	0,03	GC TA			2,96	20							
22	B	746		COUSTALAT			B030	0263		1211A			T	03		17 45	6,43	C TA			0,01	20							
22	B	747		COUSTALAT			B030	0263		1211A			T	03		21	0,08	GC TA			1,29	20							
22	B	749		COUSTALAT			B030	0267		1211A			T	03		3 27	1,21	GC TA			0,02	20							
22	ZC	55		LACASSAGNE			B047			1						10 30		GC TA			0,24	20							
										211A		A	T	02		4 33	2,39	C TA			0,48	20							
										211A		B	T	03		5 97	2,21	GC TA			0,48	20							
																		C TA			0,44	20							
22	ZD	68		VILLAGE			B075			1						16 61		GC TA			0,44	20							
										211A		J	T	02		11 61	6,43	C TA			1,29	20							
										211A		K	S			5 00	0	GC TA			1,29	20							
R EXO					217 EUR					R EXO					1083 EUR														
HA A CA					REV IMPOSABLE					TAXE AD					R EXO														
CONT					32 32 14					R IMP					0 EUR					MAJ TC					0 EUR				
1083 EUR					COM					R IMP					0 EUR					MAJ TC					0 EUR				

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 5

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

Publié le 22/02/2024



ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE

PROPRIETES NON BATIES																						
DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION																LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLI	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille	
22	A	472		BACHOTS	B009			1 352 A		BT	01		2 75	0,1					0,02	20		
22	A	473		BACHOTS	B009			1 352 A		T	03		51 65	19,07					3,81	20		
22	A	474		BACHOTS	B009			1 352 A		T	03		13 50	4,97					3,81	20		
22	A	475		BACHOTS	B009			1 352 A		T	03		33 35	12,31					0,99	20		
22	A	500		BACHOTS	B009			1 352 A		T	03		1 15 50	42,63					2,46	20		
22	A	501		BACHOTS	B009			1 352 A		T	03		1 00 60	37,13					8,53	20		
22	A	502		BACHOTS	B009			1 352 A		BT	01		23 05	0,83					7,43	20		
22	A	506		BACHOTS	B009			1 352 A		BT	01		14 15	0,5					0,17	20		
22	A	509		BACHOTS	B009			1 352 A		LB	02	TOUYA	62 30	4,6					0,1	20		
22	A	525		BACHOTS	B009			1 352 A		BT	01		2 95	0,1					0,92	20		
22	A	526		BACHOTS	B009			1 352 A		BT	01		44 30	1,56					0,02	20		
																			0,31	20		

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024



ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	64 0	COM	352 LOURENTIES	TRES	060	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE
--------------	------	---------	------	-----	----------------	------	-----	---------------------	--

Propriétaire 38 RUE VICTOR HUGO 40000 MONT-DE-MARSAN														PROPRIÉTÉS NON BATIES									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION												LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet		
22	A	527		BACHOTS	B009			1.352A		BT	01		22 95	0,8	C TA			0,16	20				
22	A	528		BACHOTS	B009			1.352A		T	03		28 20	10,4	GC TA			0,16	20				
22	A	529		BACHOTS	B009			1.352A		T	03		64 90	23,94	GC TA			2,08	20				
22	A	532		BACHOTS	B009			1.352A		T	03		35 00	12,91	GC TA			4,79	20				
22	A	533		BACHOTS	B009			1.352A		BT	01		3 30	0,13	GC TA			2,58	20				
22	A	534		BACHOTS	B009			1.352A		BT	01		5 80	0,2	GC TA			0,03	20				
22	A	535		BACHOTS	B009			1.352A		LR	02	TOUYA	2 50 00	18,46	GC TA			0,04	20				
22	A	536		BACHOTS	B009			1.352A		LR	02	TOUYA	63 00	4,65	GC TA			3,69	20				
22	A	537		BACHOTS	B009			1.352A		T	03		2 69 90	99,6	GC TA			0,93	20				
22	A	538		BACHOTS	B009			1.352A		J	LR	01	1 23 65	8,57	GC TA			19,92	20				
								352A		K	LR	02	61 83	4,57	GC TA			1,71	20				
								352A					61 82	4,57	GC TA			0,91	20				
22	A	539		BACHOTS	B009			1.352A		T	03		1 11 35	41,1	GC TA			0,91	20				
22	A	547		BACHOTS	B009			1.352A		L	03	VAGUE	1 80	0,03	GC TA			8,22	20				
22	A	549		BACHOTS	B009			1.352A		BT	01		4 90	0,18	GC TA			0,01	20				
22	A	550		BACHOTS	B009			1.352A		BT	01		4 60	0,15	GC TA			0,04	20				
22	A	551		BACHOTS	B009			1.352A		BT	01		4 40	0,15	GC TA			0,03	20				
22	A	552		BACHOTS	B009			1.352A		BT	01		4 60	0,15	GC TA			0,03	20				

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 2

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024



ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	64 0	COM	352 LOURENTIES	TRES	060	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE
--------------	------	---------	------	-----	----------------	------	-----	---------------------	--

Propriétaire				PBDWJK				SYMI INSTITUTION ADOUR													
38 RUE VICTOR HUGO				40000 MONT-DE-MARSAN																	
PROPRIETES NON BATIES																	LIVRE FONCIER				
DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION															
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
22	A	553		BACHOTS	B009			1.352A		BT	01		4 55	0,15	GC	TA		0,03	20		
															C	TA		0,03	20		
22	A	554		BACHOTS	B009			1.352A		BT	01		2 65	0,1	GC	TA		0,03	20		
															C	TA		0,02	20		
22	A	555		BACHOTS	B009			1.352A		BT	01		5 85	0,2	GC	TA		0,02	20		
															C	TA		0,04	20		
22	A	556		BACHOTS	B009			1.352A		BT	01		9 00	0,33	GC	TA		0,04	20		
															C	TA		0,07	20		
22	A	557		BACHOTS	B009			1.352A		T	03		5 85	2,16	GC	TA		0,07	20		
															C	TA		0,43	20		
22	A	558		BACHOTS	B009			1.352A		T	03		5 85	2,16	GC	TA		0,43	20		
															C	TA		0,43	20		
22	A	562		BACHOTS	B009			1.352A		BT	01		4 30	0,15	GC	TA		0,43	20		
															C	TA		0,03	20		
22	A	563		BACHOTS	B009			1.352A		T	03		1 33 60	49,31	GC	TA		0,03	20		
															C	TA		9,86	20		
22	A	564		BACHOTS	B009			1.352A		T	03		34 55	12,76	GC	TA		9,86	20		
															C	TA		2,55	20		
22	A	566		BACHOTS	B009			1.352A		LB	01	TOUYA	65 10	9,02	GC	TA		2,55	20		
															C	TA		1,8	20		
22	A	569		BACHOTS	B009			1.352A		BT	01		24 90	0,88	GC	TA		1,8	20		
															C	TA		0,18	20		
22	A	705		BACHOTS	B009	0531		1.352A		T	03		2 54 80	94,02	GC	TA		0,18	20		
															C	TA		18,8	20		
22	A	706		BACHOTS	B009	0531		1.352A		T	03		1 62 50	59,96	GC	TA		18,8	20		
															C	TA		11,99	20		
22	A	846		BACHOTS	B009	0508		1.352A		BT	01		2 00 60	7,11	GC	TA		11,99	20		
															C	TA		1,42	20		
22	A	853		BACHOTS	B009	0541		1.352A		T	03		29 77	10,98	GC	TA		1,42	20		
															C	TA		2,2	20		
22	A	855		BACHOTS	B009	0542		1.352A		T	03		3 60	1,33	GC	TA		2,2	20		
															C	TA		0,27	20		
22	A	857		BACHOTS	B009	0565		1.352A		T	03		6 00	2,21	GC	TA		0,27	20		
															C	TA		0,44	20		

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 3

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024



ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	64 0	COM	352 LOURENTIES	TRES	060	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE
--------------	------	---------	------	-----	----------------	------	-----	---------------------	--

Propriétaire				PBDWJK				SYMI INSTITUTION ADOUR																	
38 RUE VICTOR HUGO				40000 MONT-DE-MARSAN																					
										PROPRIETES NON BATIES															
DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION														LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet				
22	A	858		BACHOTS	B009	0565		1.352A			T	03		76 35	28,18	GC	TA		0,44	20					
22	A	871		BACHOTS	B009	0498		1.352A			T	02		86	0,53	GC	TA		5,64	20					
22	A	911		BACHOTS	B009	0503		1.352A			L	03	VAGUE	1 44 51	2,61	GC	TA		0,11	20					
22	A	913		BACHOTS	B009	0504		1.352A			L	03	VAGUE	61 93	1,13	GC	TA		0,52	20					
22	A	942		BACHOTS	B009	0505								70 78		GC	TA		0,23	20					
								352A	J	BT	01		42 30	1,51	C	TA			0,3	20					
								352A	K	L	03	VAGUE	28 48	0,53	C	TA			0,11	20					
22	A	944		BACHOTS	B009	0507		1.352A			BT	01		50 02	1,78	C	TA		0,36	20					
22	A	955		BACHOTS	B009	0508		1.352A			BT	01		4 00	0,15	C	TA		0,36	20					
22	A	978		BACHOTS	B009	0466		1.352A			BT	01		6 62	0,23	C	TA		0,03	20					
22	A	981		BACHOTS	B009	0467		1.352A			BT	01		8 03	0,28	C	TA		0,05	20					
22	A	982		BACHOTS	B009	0468		1.352A			BT	01		30	0	C	TA		0,06	20					
22	A	985		BACHOTS	B009	0471		1.352A			BT	01		8 61	0,3	C	TA		0,06	20					
22	A	986		BACHOTS	B009	0478		1.352A			LB	02	TOUYA	8 92	0,65	C	TA		0,03	20					
22	A	989		BACHOTS	B009	0477		1.352A			T	03		20 98	7,74	C	TA		0,13	20					
22	A	990		BACHOTS	B009	0476		1.352A			T	03		95 33	35,17	C	TA		1,55	20					
22	A	998		BACHOTS	B009			1.352A			E	01	CANAL	11 66	0,85	C	TA		7,03	20					
																C	TA		0,17	20					

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 4

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024

Reçu en préfecture le 22/02/2024

Publié le 22/02/2024



ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	64 0	COM	352 LOURENTIES	TRES	060	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE
--------------	------	---------	------	-----	----------------	------	-----	---------------------	--

Propriétaire PBDWJK SYMI INSTITUTION ADOUR
38 RUE VICTOR HUGO 40000 MONT-DE-MARSAN

PROPRIETES NON BATIES																		LIVRE FONCIER			
DESIGNATION DES PROPRIETES					EVALUATION																
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLT	NAT EXO RET	FRACTION RC EXO		% EXO	TC	Feuille
22	A	1016		BACHOTS	B009	0510		1.352A			T	02		1 49 64	89,68	C TA		17,94	20		
22	A	1019		RTE DU CLARET	0030	0516		1.352A			T	02		3 51	2,11	GC TA		17,94	20		
22	A	1023		BACHOTS	B009	0519		1.352A			T	02		1 22 25	73,28	C TA		0,42	20		
22	A	1039		BACHOTS	B009	0582		1.352A			T	03		73 94	27,28	GC TA		0,42	20		
22	A	1041		BACHOTS	B009	0567		1.352A		LB	01	TOUYA	1 44 30	19,97	C TA		14,66	20			
22	A	1043		BACHOTS	B009	0568		1.352A		LB	02	TOUYA	73 18	5,4	C TA		5,46	20			
22	A	1045		BACHOTS	B009	0570		1.352A		LB	02	TOUYA	51 46	3,79	C TA		5,46	20			
22	A	1047		BACHOTS	B009	0571		1.352A		LB	02	TOUYA	16 91	1,26	C TA		5,46	20			
22	A	1051		BACHOTS	B009	0548		1.352A		BT	01		65	0,03	C TA		5,46	20			
22	A	1053		BACHOTS	B009	0544		1.352A		T	03		82	0,3	C TA		3,99	20			
22	A	1055		BACHOTS	B009	0540		1.352A		T	03		1 51 68	55,97	GC TA		1,08	20			
22	A	1057		BACHOTS	B009	0541		1.352A		T	03		25 43	9,39	C TA		1,08	20			
22	A	1059		BACHOTS	B009	0542		1.352A		T	03		24 76	9,14	C TA		0,76	20			
10	A	1069		BACHOTS	B009	0577		1.352A		T	03		3 81	1,41	GC TA		0,76	20			
22	A	1076		BACHOTS	B009	0519		1.352A		T	02		24	0,15	C TA		0,25	20			
22	A	1078		BACHOTS	B009	0524		1.352A		T	02		48 25	28,91	GC TA		0,25	20			
22	A	1079		BACHOTS	B009	0524		1.352A		T	02		3 00	1,81	C TA		0,25	20			

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024



ANNEE DE MAJ		2023	DEP DIR		64 0	COM		352 LOURENTIES		TRES		060	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE									
Propriétaire		PBDWJK										SYMI INSTITUTION ADOUR												
38 RUE VICTOR HUGO		40000 MONT-DE-MARSAN																						
PROPRIETES NON BATIES																								
DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER				
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet			
22	A	1081		BACHOTS	B009	0999		1.352A		E	01	CANAL	77.89	5,75	C	TA		1,15	20					
22	A	1082		BACHOTS	B009	0999		1.352A		E	01	CANAL	46	0,03	GC	TA		1,15	20					
22	A	1084		BACHOTS	B009	0583		1.352A		T	03		84.84	31,3	C	TA		0,01	20					
22	A	1086		BACHOTS	B009	0530		1.352A		T	03		95.79	35,34	GC	TA		6,26	20					
R EXO					218 EUR					R EXO					1087 EUR									
HA A CA		REV IMPOSABLE		1087 EUR	COM		R IMP		869 EUR		TAXE AD		R IMP		0 EUR		MAJ TC		0 EUR					
CONT		41.37.63																						

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 6

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Hagetmau Agès**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'INSTITUTION ADOUR immatriculée au registre SIREN sous le n° 254 002 264, dont le siège est sis 38 rue Victor Hugo à 40025 MONT DE MARSAN CEDEX,

Représentée par Madame Céline SALLES, en sa qualité de vice-présidente, dûment habilitée en vertu de la délibération n°2024_B_03 du 17 janvier 2024 aux fins des présentes,

Ensemble ci-après dénommé(es) le « **Promettant** », d'une part,

Et

ENR ADOUR, Société par Actions Simplifiée au capital de 50 000 €, immatriculée au RCS de Mont de Marsan sous le numéro 953 259 074 00011, dont le siège social est à Mont de Marsan (40000), 38 rue Victor Hugo,

Représentée par son Président, Monsieur Paul CARRERE, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** », de deuxième part,

Le « **Promettant** » et le « **Bénéficiaire** » sont ci-après désignés individuellement ou collectivement par la ou les « **Partie(s)** ».

IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ QUE :

Dans le cadre de son activité de développement des énergies nouvelles, ENR ADOUR est amenée à investir directement ou indirectement par l'intermédiaire de filiales ou sous-filiales, dans des installations de production d'électricité, notamment d'origine solaire, en vue de les exploiter et de vendre à tout fournisseur l'électricité produite. Ces installations sont destinées à être raccordées au réseau public de distribution d'électricité.

Le Promettant souhaite valoriser une ou plusieurs parcelles dont les caractéristiques et le plan figure en **Annexes 1 et 3** (ci-après dénommés le « **Site** »), en y installant des panneaux photovoltaïques flottants et une centrale hydroélectrique afin de construire une centrale de production d'électricité (ci-après la « **Centrale** »).

La Centrale devant être installée sur une ou plusieurs parcelles comprend de manière exhaustive les éléments suivants :

- La sécurisation du site (clôture, système de surveillance etc..)

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Hagetmau Agès**

- Les chemins d'accès pour la maintenance et les services de secours et d'incendie.
- Les structures flottantes qui seront directement ancrées dans le sol ou fixées aux berges. Le système de fixation retenu dépendra des conclusions des études de sols (G2AVP et G2Pro) et des contraintes identifiées sur site.
- Le système d'intégration des modules photovoltaïques venant se fixer sur les structures et les modules photovoltaïques ;
- Les appareils électriques nécessaires au fonctionnement de la Centrale (câblage, onduleurs, boîtiers de découplage et de livraison...), ainsi que le raccordement jusqu'au réseau de distribution publique.
- Les structures hydrauliques (dérivations sur canalisation des lâchers d'eau), mécaniques (turbines et accessoires), électriques (alternateurs et accessoires), bâties nécessaires au fonctionnement de la centrale hydro-électrique.

Le coût de réalisation de la Centrale, conformément au descriptif technique figurant en **Annexe 3**, est à la charge du Bénéficiaire.

Le coût des travaux ou études en dehors de la réalisation de la Centrale décrite ci-dessus feront l'objet d'un partage entre les Parties conformément à la répartition prévue à l'**Annexe 4**.

ENR ADOUR a manifesté son intérêt au Promettant pour investir dans l'aménagement et l'équipement de la Centrale afin de l'exploiter en qualité de producteur d'énergie électrique.

Pour préparer ce projet, ENR ADOUR doit procéder aux études financières, administratives et techniques visant à confirmer l'intérêt, la faisabilité et la rentabilité de l'exploitation de la Centrale et obtenir les autorisations nécessaires (ci-après les « **Etudes de faisabilité** »).

Les Parties se sont donc entendues sur les termes de la présente promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et de la convention de mise à disposition (ci-après la « **Promesse de Bail emphytéotique** »), dont l'objet est de :

- i. définir le périmètre des Etudes de faisabilité, celles-ci nécessitant une mise à disposition du Site par le Promettant et une coordination étroite entre les Parties ;
- ii. définir les conditions suspensives déterminantes à la réalisation du Projet, lesquelles une fois levées, conduiront à la signature d'un acte constitutif de droits réels, en l'espèce un Bail Emphytéotique (ci-après le « **Bail Emphytéotique** ») ;
- iii. définir les conditions principales du Bail Emphytéotique qui sera conclu entre les Parties.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 Propriété des Biens

L'Emplacement Loué objet de la Promesse sont décrits en **Annexe 1** et constitue le Site.

Le Bail portera précisément sur la ou les Parcelles permettant l'installation de la Centrale tel que décrit sur le plan figurant en **Annexe 3**.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Hagetmau Agès**

Article 2 **Conditions de réalisation des Etudes de faisabilité**

2.1 Description des Etudes de faisabilité

Le Projet ne sera réalisé que sous réserve qu'une étude, permette d'en établir la faisabilité technique et juridique, ainsi que sa viabilité économique.

Les Etudes de faisabilité, dirigées par et à la charge du Bénéficiaire, pourront notamment comprendre les points suivants :

- Etude du gisement solaire du site,
- Détermination de l'emplacement de la Centrale, après étude des documents d'urbanisme applicables (POS, PLU...) et Etude des voies de desserte, d'un réseau routier et des voies d'accès provisoires,
- Etude de la faisabilité du raccordement électrique au réseau public d'électricité,
- Préparation et transmission de tous documents en vue de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires,
- Préparation et transmission de tous documents en vue de l'obtention des autorisations électriques nécessaires à la construction et à l'exploitation de la Centrale,
- Obtention de toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires (permis de construire ou déclaration préalable) purgés de tout recours,
- Obtention de toutes les autorisations environnementales nécessaires purgées de tout recours,
- Obtention de l'autorisation d'exploiter une installation de production d'électricité,
- Vérification de la viabilité financière du projet tenant notamment compte du régime économique en vigueur et des conditions de construction et d'exploitation,

L'étude de faisabilité sera conduite sous la seule responsabilité du Bénéficiaire. Le Bénéficiaire sera seul propriétaire des résultats obtenus.

Le Bénéficiaire s'engage à tenir informé le Promettant de la progression de ses démarches.

2.2 Engagement de coopération et de mise à disposition du Site par le Promettant

Le Promettant donne au Bénéficiaire son accord pour la réalisation de l'étude de faisabilité et le dépôt de toute demande d'autorisation nécessaire ou l'accomplissement des formalités utiles à la réalisation du Projet.

Si les autorités compétentes le demandent, le Promettant s'engage notamment à consentir au Bénéficiaire, avec la plus grande diligence, les pouvoirs et autorisations habilitant ce dernier à procéder à toutes études sur le Site (sondages, géomètre, ...) et à déposer les demandes d'autorisations administratives nécessaires, sous la forme requise, qu'impliquent la construction et l'exploitation de la Centrale.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac de Hagetmau Agès

En particulier, le Promettant accorde au Bénéficiaire et aux entreprises missionnées par le Bénéficiaire un libre accès sur le Site. La mise à disposition du Site pendant l'étude de faisabilité est stipulée conclue à titre gratuit. Tous dommages ou nuisances causés par l'étude de faisabilité seront indemnisés par le Bénéficiaire selon le barème de la Chambre d'Agriculture du département où se trouvent les parcelles endommagées ou, à défaut, à dire d'expert.

Le Promettant s'engage à collaborer activement avec le Bénéficiaire pour mener à bien l'étude de faisabilité. De même, le Bénéficiaire s'efforcera de réaliser l'étude de faisabilité selon le meilleur intérêt du Promettant.

2.3 Conséquences des études de faisabilité

Si les études de faisabilité technique, financière et juridique permettent d'envisager la réalisation et l'exploitation de la Centrale dans des conditions satisfaisantes pour le Bénéficiaire, les parties concluront le bail emphytéotique sous conditions suspensives.

Le Bénéficiaire, en sa qualité de preneur à bail et d'investisseur, fera réaliser, par une entreprise ayant été sélectionnée sur appel d'offres, l'installation de la Centrale sur la ou les Parcelles du Promettant.

Si les études de faisabilité technique, financière et juridique ne permettent pas d'envisager la réalisation et l'exploitation de la Centrale dans des conditions satisfaisantes pour le Bénéficiaire, elle notifiera au Promettant l'abandon du projet d'installation de la Centrale. Les engagements résultant de la présente promesse de bail sous conditions suspensives seront déclarés nuls et nonavenus, sans indemnité de part ni d'autre, chacune des parties en ce qui la concerne étant alors dégagée de toute obligation à ce titre.

Article 3 Promesse de bail emphytéotique et de servitudes

Le Promettant s'oblige irrévocablement, et oblige solidairement ses ayants cause, à donner l'Emplacement Loué à bail emphytéotique (ci-après, le « **Bail** ») régi par les articles L. 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, et à donner toutes les garanties de faits et de droit les plus étendues en pareille matière, mais sous les conditions suspensives ci-après stipulées, au Bénéficiaire qui l'accepte et qui s'engage à prendre à bail emphytéotique sous les mêmes conditions jusqu'à la réitération d'un bail emphytéotique par acte notarié dont les principales dispositions sont définies à l'Article 8 ci-après.

Pendant toute la durée des présentes le Promettant ne peut donc ni licitement, ni efficacement, revenir sur son consentement. Avant l'expiration de cette durée, le Bénéficiaire a donc, à tout moment, la faculté de devenir emphytéote par une simple levée d'option.

Si cet engagement n'est pas respecté, le Promettant sera tenu de payer au Bénéficiaire, à titre de clause pénale, tout dommage et intérêts supportés et justifiés par le Bénéficiaire.

Article 4 Conditions Suspensives stipulées au profit du Bénéficiaire

Les Conditions Suspensives, considérées comme déterminantes pour le Bénéficiaire et sans lesquelles il n'aurait pas contracté, sont stipulées dans son seul intérêt.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Hagetmau Agès**

La prise d'effet du Bail est soumise à la réalisation, dans les six (6) ans de la signature des présentes, des conditions suspensives suivantes :

- i. La justification de l'origine de propriété régulière du Site ;
- ii. La production d'un état hypothécaire hors formalités datant de moins de deux (2) mois de la date de signature du Bail attestant de l'absence de tout commandement de saisie et de toute inscription, hypothécaire ou autre, sur tout ou partie de la ou des Parcelles ;
- iii. L'absence de tout sinistre total ou partiel, de quelque nature que ce soit, affectant tout ou partie du Site ;
- iv. Un résultat positif aux études de faisabilité technique, financière et juridique, réalisées par le Bénéficiaire ;
- v. La réalisation d'un état descriptif de division volumétrique avec constitution des servitudes nécessaires entre les volumes. Cette division en volume ne sera effectuée que si nécessaire pour des questions liées à l'exploitation de la parcelle. Le Bénéficiaire jugera de la nécessité de cette condition suspensive.
- vi. L'obtention de toutes les autorisations, permis, licences ou droits de toute nature qui seraient nécessaires - les autorisations administratives et permis devront être purgés de tout recours - pour permettre l'installation de la Centrale ainsi que la réalisation des travaux et aménagements de raccordement et l'exploitation de la Centrale dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;
- vii. La signature entre le Bénéficiaire et l'acheteur obligé d'un contrat d'achat de l'énergie produite par la Centrale ;
- viii. La signature entre le Bénéficiaire et le Gestionnaire du Réseau de Distribution d'un contrat de raccordement et d'exploitation de la Centrale au Réseau Public ;
- ix. L'obtention d'un financement bancaire pour la réalisation de ce projet.
- x. En cas d'hypothèques ou de servitudes sur les parcelles concernées par le Projet : l'obtention par le Promettant de la mainlevée de ces hypothèques et/ou de la suppression de ces servitudes ;
- xi. Si des droits ont déjà été conférés par le Promettant à des tiers sur les parcelles du terrain du Projet (bail, mise à disposition...) : l'obtention par le Propriétaire de la résiliation de ces droits.
- xii. Enfin le cas échéant, l'obtention des autorisations de tout tiers impliqué ou impacté par le Projet, et la signature de tout autre document qui serait rendu obligatoire par un texte réglementaire non publié à ce jour.

Les Parties s'engagent à se tenir informées mutuellement de la réalisation de chacune de ces conditions suspensives, qui peuvent se réaliser dans un ordre indifférent.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Hagetmau Agès**

Article 5 **Non-réalisation des Conditions Suspensives**

Le Bénéficiaire pourra seul, dans l'hypothèse où une ou plusieurs des Conditions Suspensives stipulées à l'Article 4 ne seraient pas réalisées dans le délai de réalisation prévu, opter pour l'une des trois (3) solutions suivantes :

- renoncer au bénéfice des présentes, sans indemnité de part et d'autre, la présente promesse de bail devenant caduque et les Parties se trouveront libérées de tout engagement, sans que l'une ou l'autre ne puisse prétendre à aucune indemnité.
- notifier au Promettant, au moins deux (2) mois avant l'expiration du délai de réalisation, son intention de proroger le Délai de Réalisation, sans que cette prorogation puisse excéder trois (3) ans supplémentaires.
- notifier au Promettant, son intention de renoncer purement et simplement au bénéfice de la ou des Conditions Suspensives concernées auquel cas le Bail sera immédiatement réitéré aux conditions de l'Article 8.

Article 6 **Déclaration des Parties**

Le Bénéficiaire déclare et garantit au Promettant :

- que sa comparution est exacte,
- avoir qualité pour consentir seul le bail objet de la présente promesse,
- 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, et n'être concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que rien dans leur situation n'est de nature à faire obstacle à la conclusion des présentes, ni du Bail Emphytéotique, ou à en remettre en cause la validité.

Le Promettant déclare et garantit au Bénéficiaire :

- que sa comparution est exacte,
- que la concession de la présente promesse ainsi que, le cas échéant, le Bail est conforme à son objet social et à son intérêt social ,
- avoir qualité pour consentir seul le bail objet de la présente promesse,
- 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, et n'être concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que rien dans leur situation n'est de nature à faire obstacle à la conclusion des présentes, ni du Bail Emphytéotique, ou à en remettre en cause la validité.
- que l'Emplacement Loué et ses accessoires sont libres de toutes locations, de tout droit au profit des tiers et de toute servitude administrative,

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Hagetmau Agès**

- qu'aucune servitude, susceptible de porter atteinte aux droits issus de la présente promesse de Bail, ne grève la ou les Parcelle(s),
- qu'aucun vice ni défaut de conformité n'affectent la ou les Parcelles
- que la ou les Parcelle(s) n'ont pas fait ni ne font l'objet d'une activité pouvant présenter des risques au bon fonctionnement de la Centrale,
- que la ou les Parcelle(s) 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 ne sont pas susceptibles de donner lieu à une telle procédure,
- que, à sa connaissance, aucun sinistre n'a jamais été déclaré sur la ou les Parcelles
- que, à sa connaissance, d'une façon générale, la ou les Parcelle(s) sont libres de tous obstacles factuels, légaux, administratifs et conventionnels pouvant empêcher ou compliquer la réalisation du projet de Centrale et faire obstacle de la libre jouissance de l'Emplacement Loué par le Bénéficiaire.

Article 7 Signature du Bail Emphytéotique

Les Parties conviennent que la présente Promesse de Bail sous conditions suspensives sera réitérée sans pour autant que la prise d'effet des engagements pris par les parties au titre des présentes ne soit suspendue à cette réitération.

Dans l'hypothèse où les Conditions Suspensives visées à l'Article 4 seraient réalisées, ou que le Bénéficiaire y aurait renoncé, les Parties s'obligent à réitérer le Bail en la forme authentique dans les conditions de l'article 8, aux frais du Bénéficiaire, dans un délai de deux (2) mois à compter, selon le cas, de la date de réalisation de la dernière des conditions suspensives ou, de la date à laquelle le Bénéficiaire aura fait connaître au Promettant sa décision de renoncer au bénéfice des conditions suspensives qui n'auraient pas été réalisées.

Le Promettant autorise le Bénéficiaire à prendre possession de l'Emplacement Loué à compter du jour de la réalisation des conditions suspensives, pour lui permettre de réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à l'installation de la Centrale.

Article 8 Caractéristiques principales du Bail Emphytéotique

Les Parties conviennent expressément et d'un commun accord que le Bail Emphytéotique, s'il se réalise, sera régularisé par elles selon les conditions essentielles du présent article.

8.1 Objet du Bail emphytéotique

Le Bail objet de la présente Promesse de Bail emphytéotique sera consenti aux fins d'installation, par l'entreprise choisie par le Bénéficiaire et sous la maîtrise d'Ouvrage de ce dernier, sur l'Emplacement Loué, de l'équipement constituant la Centrale tel que décrit en préambule et de réalisation des travaux et aménagements de son raccordement au Réseau Public, en vue de la vente par le Bénéficiaire à tout distributeur habilité, de l'électricité produite par ladite Centrale.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Hagetmau Agès**

En tant qu'accessoire du Bail et pour la durée de celui-ci, le Bénéficiaire bénéficiera également de tout droit de passage, intérieur et extérieur, nécessaire au raccordement de la Centrale au Réseau Public, ainsi que tous les accessoires strictement nécessaires à l'exploitation de la Centrale.

8.2 Installation et raccordement de la Centrale

Le Bénéficiaire pourra installer la Centrale et ses accessoires à ses frais exclusifs sur l'Emplacement Loué, et procéder à son raccordement.

Le Bénéficiaire informe le Promettant qu'il installera la Centrale et ses accessoires, en tant que Maître d'Ouvrage, à ses frais exclusifs, sur l'Emplacement Loué, une fois la prise de possession de l'Emplacement Loué effectuée, et à faire procéder à son raccordement.

La Centrale devra garantir la sécurité des personnes et des biens selon les normes en vigueur au dépôt du permis de construire.

Le Bénéficiaire devra faire installer la Centrale et ses accessoires et faire exécuter les travaux et aménagements de raccordement au Poste de transformation, et plus généralement au Réseau Public conformément aux règles de l'Art et aux dispositions du permis de construire relatif à la Centrale.

Le Promettant sera invité à constater l'achèvement de l'installation de la Centrale afin de lui permettre, le cas échéant, de formuler ses réserves éventuelles.

La constatation de cet achèvement donnera lieu à l'établissement d'un procès-verbal signé par le Promettant et le Bénéficiaire, à défaut d'un tel état des lieux, la structure sera réputée comme avoir été laissée en bon état lors de l'achèvement des travaux. En cas de désaccord entre les Parties pour constater cet achèvement, il y sera procédé par un tiers arbitre que les parties désigneront à cette fin. Dans le cas où ce constat d'achèvement serait assorti de réserves, Le Bénéficiaire devra procéder à toute intervention nécessaire à la levée des dites réserves dans les meilleurs délais.

8.3 Charges et conditions du bail

a) Propriété de la Centrale et des travaux et aménagements de raccordement

Pendant toute la durée du bail, la Centrale installée sur l'Emplacement Loué ainsi que tous travaux et aménagements de raccordement effectués par l'intermédiaire du Bénéficiaire seront et resteront sa propriété.

A l'expiration du bail et sur demande expresse écrite du Promettant respectant un préavis de 12 mois, le Bénéficiaire s'engage à respecter la proposition choisie par le Promettant :

- L'équipement devient la propriété du Promettant, moyennant une rétrocession gratuite.
- Le Bénéficiaire dépose l'installation.
- Les Parties concluent un nouveau bail emphytéotique pour permettre au Bénéficiaire de maintenir une activité de production d'électricité.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Hagetmau Agès**

b) Entretien, maintenance

Le Bénéficiaire devra, pendant toute la durée du bail, conserver en bon état d'entretien et de maintenance la Centrale ainsi que les aménagements de raccordement et tous les accessoires utiles à la Centrale, et faire effectuer à ses frais les réparations ou investissements de toute nature sur lesdits équipements, aménagements de raccordement et accessoires, de nature à garder la Centrale conforme aux normes en vigueur.

Le Promettant s'engage quant à lui, à assurer au Bénéficiaire et aux entreprises sous-traitantes mandatées par le Bénéficiaire, notamment pour la maintenance curative ou préventive, un accès et une jouissance paisible de l'Emplacement Loué, à le garantir des vices cachés et à effectuer, à sa charge, les réparations autres que locatives se rapportant à l'Emplacement Loué.

De la même façon, le Promettant s'engage à entretenir ses propres installations éventuelles, notamment attenantes à l'Emplacement Loué, de manière telle qu'aucun incident ne puisse, du fait d'un défaut d'entretien, générer des perturbations dans le fonctionnement de la Centrale ou causer des dommages à cette dernière.

c) Sous Location

Le Bénéficiaire pourra louer librement la Centrale installée sur l'Emplacement Loué pour une durée ne pouvant en tout état de cause excéder celle du bail objet de la présente promesse. En conséquence, à l'expiration du bail pour quelque cause que ce soit, notamment par arrivée du terme ou encore, en cas de résiliation amiable ou judiciaire, tous baux, locations ou conventions d'occupation quelconques, consentis par le Bénéficiaire ou ses ayants cause, prendront fin de plein droit sans que le Promettant ait à payer d'indemnité à qui que ce soit.

d) Cession - Transmission

Le Bénéficiaire pourra céder tout ou partie de ses droits au bail objet de la présente promesse ou les apporter en société. Les cessionnaires ou la société bénéficiaire de l'apport seront tenus envers le Promettant à l'exécution de toutes les clauses et conditions du Bail, le Bénéficiaire restant solidairement tenue aux clauses et conditions du Bail.

e) Contributions, impôts et taxes

Le Bénéficiaire acquittera pendant toute la durée du bail objet de la présente promesse les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature, présents ou à venir, auxquels la Centrale, les travaux et aménagements de raccordement seront ou pourront être directement assujettis.

f) Obligations du Promettant

Le Promettant laissera libre accès au Bénéficiaire ainsi qu'à toute entreprise et technicien qu'il mandaterait à l'effet de procéder à l'installation de la Centrale et à l'exécution des travaux et aménagements de raccordement, ainsi qu'à leur entretien, maintenance ou contrôle et, plus généralement, à tous travaux et interventions qui s'avèreraient nécessaires.

Le Promettant garantit au Bénéficiaire la jouissance paisible de l'Emplacement Loué et de tous droits de passage qui en sont l'accessoire.

Le Promettant s'interdit, une fois la Centrale installée et le raccordement effectué, d'intervenir de quelque manière que ce soit sur ladite Centrale et sur les différents travaux et

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Hagetmau Agès**

aménagements de son raccordement (câbles, panneaux de comptage, etc...) et, d'une manière générale, de porter atteinte à leur intégrité et à leur bon fonctionnement.

En particulier, le Promettant s'interdit de réaliser toute construction ou plantation de végétaux qui pourrait diminuer le rendement ou les conditions de fonctionnement de la Centrale dans un périmètre de 250 mètres autour du projet, sauf accord préalable express du Bénéficiaire. Le Promettant devra également réaliser l'entretien des abords lui appartenant pour ne pas diminuer le rendement de la Centrale (entretien, fauche, débroussaillage etc..).

Hors cas de force majeure ou de prescriptions réglementaires imposées par les services de l'Etat pour la sécurité des ouvrages, dans le cas où il serait nécessaire de procéder ultérieurement à la mise en service de la Centrale, à des travaux sur l'Emplacement Loué sans que ces travaux (i) soient rendus nécessaires pour les besoins de l'exploitation de la Centrale ou (ii) soient consécutifs à une défectuosité, avarie ou accident provenant de la Centrale, et (iii) alors que ces travaux obligeraient à déposer temporairement tout ou partie de la Centrale, le Promettant devra en avertir le Bénéficiaire en lui précisant la date de la dépose et de la réinstallation prévisible de la Centrale ou de la partie de la Centrale concernée.

Dans l'hypothèse susmentionnée, et sauf accord contraire entre les Parties, les frais de dépose, de remise en place et de pertes d'exploitation calculées selon la formule définie en **Annexe 7**, seront supportés par le Promettant.

En cas de dépose et repose de la Centrale rendue nécessaire par la survenance d'un cas de force majeure ou de prescriptions réglementaires imposées par les services de l'Etat pour la sécurité des ouvrages, les frais consécutifs seront pris en charge par le Bénéficiaire.

Le Promettant reconnaît que la Centrale, une fois installée, aura un impact visuel sur la ou les Parcelles et s'interdit de prétendre à une quelconque indemnité de ce chef.

8.4 Assurances

Les Parties s'engagent à détenir une ou plusieurs polices d'assurances auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables couvrant de manière précise l'intégralité des activités ou installations relevant du Bail, et notamment la responsabilité civile, professionnelle, et les dommages pour les biens mobiliers et immobiliers.

Le Promettant s'engage pour lui-même et pour ses assureurs à renoncer à tout recours à l'égard du Bénéficiaire et de ses assureurs, cas de malveillance excepté, en cas de sinistre garanti par les polices d'assurances qu'il a souscrites.

Corrélativement, le Bénéficiaire s'engage pour elle-même et pour ses assureurs à renoncer à tout recours à l'égard du Promettant et de ses assureurs, cas de malveillance excepté, en cas de sinistre garanti par les polices d'assurances qu'elle a souscrites.

Ces polices d'assurances correspondantes devront mentionner expressément ces renoncations réciproques à recours.

En cas de sinistre, l'indemnité d'assurance versée devra être employée à la réparation du sinistre, notamment à la reconstruction de ou des ouvrages de l'Emplacement Loué ou à leur remise en état par la reconstruction des éléments détruits, sauf accord unanime contraire notifié par chaque Partie.

Chacune des Parties supportera tous frais, impôts ou taxes pouvant grever la perception par elles de la portion des indemnités d'assurance lui revenant.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Hagetmau Agès**

Les Parties s'engagent à transmettre à l'autre Partie, préalablement à la signature de la présente Convention, une attestation d'assurance valable pour l'année en cours.

Le Promettant s'engage en outre à communiquer au Bénéficiaire les attestations d'assurances des entreprises qui seraient éventuellement chargées de la réalisation de certains travaux en vue de l'exécution des présentes.

8.5 Création de servitudes

Les servitudes suivantes sont susceptibles d'être mise en place sur demande du Bénéficiaire.

Le Promettant, avant la réitération de la présente promesse pour signature du Bail emphytéotique, s'engage à consentir toute servitude nécessaire à l'installation et l'exploitation par le Bénéficiaire de la Centrale, telle que ces servitudes sont reprises, dans leur principe et de manière non exhaustive, ci-dessous.

a) Servitude d'appui

Chaque volume supérieur bénéficiera, à l'égard du lot inférieur, d'une servitude d'appui à titre perpétuel. Par suite, chaque élément de structure inférieure est grevé d'une servitude d'appui au profit du volume supérieur. Les structures inférieures devront résister aux charges qu'elles doivent supporter de manière à assurer la pérennité des constructions et installations à faire dans les lots supérieurs ; les constructions et aménagements des lots supérieurs ne devront pas dépasser la charge prévue.

b) Servitude d'accrochage et d'ancrage

Les lots de volumes supérieurs du Fonds Dominant sont grevés par rapport aux lots inférieurs du Fonds Servant de toutes servitudes d'accrochage et d'ancrage nécessaires à l'installation des ouvrages et aménagements relatifs à la Centrale, sans qu'il puisse être portée atteinte à la solidité et à la stabilité de l'ensemble. Ces servitudes entraînent au profit de leurs Bénéficiaires, en tant que de besoin et sans indemnité, l'obligation d'entretenir, réparer les ouvrages et aménagements ainsi accrochés ou ancrés dans le sol. Les frais d'entretien et réparation leur incombent comme les frais et le coût des dommages que cet entretien ou cette réparation est susceptible d'apporter à la structure.

c) Servitude de vues et Prospects de surplombs

Les lots de volume et de superficie sont grevés réciproquement de servitudes de vue, de prospect et de surplombs, résultant de l'implantation des ouvrages déterminés par les permis de construire et éventuellement de leurs modificatifs.

d) Servitude de passage et d'accès

Chacun des lots bénéficiera ou sera grevé de toute servitude de passage qui s'avérerait indispensable pour la vie normale et le bon fonctionnement de l'ensemble. Les propriétaires des volumes ou droits de superficie devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations nécessaires au bon entretien des immeubles et, si besoin est, laisser le passage aux architectes, entre Bénéficiaires et ouvriers chargés soit de la vérification des installations, soit de la surveillance, ou de la conduction et exécution des travaux.

e) Servitude de réseaux

Les différents lots de volume et de superficie sont grevés réciproquement, à titre réel et perpétuel, de toutes servitudes, à savoir :

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Hagetmau Agès**

- De passage des divers réseaux, canalisations et gaines, notamment eau, électricité, égout, téléphone etc.
- De passage et d'accès nécessaires à l'entretien et à la réparation ou au remplacement des réseaux dont il s'agit.

Si des modifications d'implantation étaient demandées par l'administration compétente, elles devraient être réalisées aux endroits les moins dommageables et les servitudes ci-dessus seront reportées sur les lieux de la nouvelle implantation en ayant obtenu au préalable l'accord formel de l'architecte, de bureau d'études et du bureau de contrôle, attestant que toutes les garanties ont été prises pour éviter les nuisances, odeurs, bruits etc.

Les travaux d'entretien et de réparation des différents réseaux conçus pour desservir primitivement chacune des propriétés ou copropriétés (notamment en ce qui concerne l'eau, l'électricité, le téléphone, la ventilation) seront supportés intégralement par les Bénéficiaires des dits réseaux, quel que soit le volume dans lequel la réparation ou l'entretien seront à effectuer.

Il en sera de même pour les réseaux d'eaux usées dont la réparation et l'entretien des équipements (tuyauterie, canalisation...) seront supportés par la propriété ou la copropriété qui en sera l'utilisatrice, quand ils seront destinés à la desserte exclusive d'une propriété ou copropriété.

f) Servitudes d'écoulement des eaux pluviales

Les volumes supérieurs bénéficient, à l'encontre des volumes ou lots inférieurs, de toutes servitudes d'écoulement des eaux de pluie, en ce, comprises les servitudes de passage et d'accès nécessaires à l'entretien et aux réparations desdits équipements.

La présente constitution de servitudes est consentie à titre gratuit.

8.6 Résiliation du bail – Inexécution du contrat

a) Résiliation à l'initiative du Promettant

Le Promettant peut résilier le présent bail de plein droit en cas d'inexécution grave par le Bénéficiaire des charges et conditions du présent bail, telle que le défaut de paiement de la redevance annuelle, trois mois après une sommation d'exécuter ou de payer délivrée par acte extrajudiciaire, demeurée sans effet et énonçant l'intention du Promettant de se prévaloir de la présente clause.

Toutefois, dans le cas où le Bénéficiaire ou ses ayants-droit auraient conféré des sûretés à des tiers ou financé tout ou partie de l'Équipement et des travaux et aménagements de raccordement par crédit-bail, aucune résiliation du Bail, même amiable ou judiciaire, ne pourra, sous peine d'opposition aux tiers bénéficiaires de telles sûretés ou aux organismes de crédit-bail, intervenir à la requête du Promettant avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la sommation de payer ou d'exécuter aura été dénoncée à ces derniers. Si, à l'expiration de ce délai de deux mois de cette dénonciation, les titulaires de sûretés et organismes de crédit-bail n'ont pas signifié au Promettant leur substitution pure et simple dans les obligations du Bénéficiaire, la résiliation pourra intervenir.

b) Résiliation à l'initiative du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire pourra, en cas d'inexécution par le Promettant de l'une quelconque des charges et conditions du bail, résilier de plein droit le présent bail, trois mois après une

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Hagetmau Agès**

sommation d'exécuter délivrée par acte extrajudiciaire, demeurée sans effet et énonçant l'intention du Bénéficiaire de se prévaloir de la présente clause.

Par ailleurs, il est expressément convenu entre les parties que le Bénéficiaire pourra résilier immédiatement le bail en cas de modification substantielle, par un tiers ou le Promettant, de l'ensoleillement de la Centrale et ce, notamment en raison de constructions voisines et de plantations, quelle qu'en soit la nature.

Dans l'hypothèse où la modification substantielle de l'ensoleillement par le Propriétaire entraîne des pertes d'exploitation, ces dernières seront calculées selon la formule définie en Annexe 7 et supportées par le propriétaire.

8.7 Droit de préférence

Si, en cours du Bail, le Promettant se décidait à vendre la ou les Parcelles objet du Bail, il s'oblige à les proposer par priorité au Bénéficiaire. À cet effet, il lui notifie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à son siège social le prix et les conditions de la vente projetée. Le Bénéficiaire a 30 jours, à compter de la réception de la notification, pour exercer son droit de préférence, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à des conditions identiques. À défaut, elle est considérée comme ayant refusé l'offre. Il est précisé que :

- en cas de refus de réception de la lettre recommandée adressée au Bénéficiaire, la date de l'avis de refus fixe le point de départ du délai de 30 jours ;
- pour la notification de la réponse au Promettant, la date prise en compte est celle figurant sur le récépissé de dépôt de cette lettre à la poste.

Article 9 Exclusivité

Pendant la durée de la présente Promesse, et jusqu'à la réitération du Bail en la forme authentique, le Promettant s'engage à :

- Ne pas prendre d'autres engagements qui concerneraient l'utilisation de la ou des Parcelles ;
- Ne pas consentir à un tiers quelconque une promesse de bail emphytéotique, un bail emphytéotique, un bail à construction, 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 substantiels 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 des présentes et/ou 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 inquiétée 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 le Bénéficiaire au titre des présentes et notamment à ne pas

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Hagetmau Agès**

porter atteinte au potentiel solaire de la Parcelle 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.

Article 10 **Confidentialité**

Les présentes, ses Annexes et toute information liée au Projet ainsi que toute information liée à d'autres projets du Bénéficiaire doivent être considérées comme confidentielles.

Son contenu comme son existence ne pourra être révélé en aucune circonstance par aucune des Parties sauf (i) par le Bénéficiaire à tous investisseurs potentiels, (ii) à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire dans le cadre de procédures auxquelles les Parties concernées seraient parties prenantes et (iii) à toute administration ou juridiction, pour les besoins de son exécution.

Article 11 **Dispositions diverses**

11.1 Divisibilité – Modifications

Si une ou plusieurs des stipulations de la présente Promesse de Bail sont tenues pour non valides ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision de justice passée en force de chose jugée, les autres stipulations n'en demeureront pas moins valables et conserveront toute leur portée.

Les Parties s'efforceront de bonne foi de substituer aux dispositions non valides toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique du présent contrat.

Il en sera de même du Bail notarié.

11.2 Élection de domicile

Pour l'exécution de la présente, les Parties font élection de domicile en leur domicile et siège social respectif, indiqué, en tête des présentes.

11.3 Notifications

Toutes les notifications résultant de l'application des présentes devront être effectuées par lettre recommandée avec avis de réception au domicile élu des Parties ou à toute autre adresse qui serait ultérieurement notifiée par l'une des Parties à l'autre. Toute notification est réputée reçue le jour de la première présentation par la Poste de la lettre recommandée mentionnée ci-dessus.

11.4 Loi applicable

Le présent contrat est soumis au droit français.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Hagetmau Agès**

11.5 Litiges

Toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution des présentes sera soumise, à défaut d'accord amiable des Parties, au Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'Emplacement Loué objet des présentes.

Article 12 Annexes

Les annexes suivantes font parties intégrante du présent Accord :

ANNEXE 1 : Désignation des parcelles données à bail emphytéotique

ANNEXE 2 : Servitudes légales, administratives et conventionnelles

ANNEXE 3 : Descriptif technique et plan(s) de situation prévisionnelle de la Centrale et du poste de livraison

ANNEXE 4 : État des risques naturels et technologiques (art. L. 125-5 du Code de l'environnement et loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, art. 3)

ANNEXE 5 : Modalités de répartition de la prise en charge du coût des travaux

ANNEXE 6 : Redevance et durée du Bail Emphytéotique

ANNEXE 7 : Indemnisation des pertes d'exploitation

ANNEXE 8 : Pièces et informations à transmettre par le Promettant

ANNEXE 9 : Mandat du Promettant

Fait à _____, le _____

En 2 exemplaires originaux de 15 pages + 9 annexes.

Pour le Bénéficiaire

ENR ADOUR
Paul CARRERE
Président

Pour le Promettant

INSTITUTION ADOUR
Céline SALLES
Vice-Présidente

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Hagetmau Agès**

ANNEXE 1 - Désignation des parcelles données à bail emphytéotique

Commune	Section	Numéro	Contenance		
HAGETMAU	AO	93	3 ha	20 a	27 ca
HAGETMAU	AP	21	27 ha	81 a	37 ca
HAGETMAU	AO	92	5 ha	70 a	90 ca
HAGETMAU	AO	149	0 ha	08 a	28 ca
MONSEGUR	ZA	54	1 ha	42 a	50 ca
MONSEGUR	ZT	1	1 ha	52 a	70 a
MONSEGUR	ZA	16	2 ha	00 a	90 ca
MONSEGUR	ZA	18	0 ha	07 a	00 ca
MONSEGUR	ZA	53	0 ha	24 a	63 ca
MONSEGUR	ZA	58	0 ha	08 a	60 ca
MONSEGUR	ZA	62	0 ha	36 a	50 ca
MONSEGUR	ZT	78	1 ha	73 a	64 ca
MONSEGUR	ZT	73	0 ha	22 a	35 ca
MONSEGUR	ZA	56	0 ha	13 a	71 ca
MONSEGUR	ZA	60	0 ha	59 a	36 ca
MONSEGUR	ZA	17	0 ha	15 a	40 ca
MONSEGUR	ZT	2	1 ha	30 a	00 ca
MONSEGUR	ZT	75	3 ha	45 a	78 ca
Total			50 ha	13 a	89 ca

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Hagetmau Agès**

Formulaire de demande de renseignements

Le formulaire Cerfa n° 11194*04 a été rempli suivant les informations transmises par le Promettant et transmis par mail ou par courrier à l'administration.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Hagetmau Agès**

ANNEXE 2 - Servitudes légales, administratives et conventionnelles

Le bailleur déclare qu'il n'a laissé acquérir ni conféré aucune servitude sur l'immeuble et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter :

- de la situation naturelle des lieux, de la loi et des textes réglementaires en général, et notamment du Code et des règlements d'urbanisme et de voirie et de ceux régissant la protection de l'environnement ;
- des énonciations de son titre de propriété et autres actes ou documents qui y sont relatifs.

Au sujet de ces dernières, le bailleur déclare que les biens immobiliers objets des présentes ne sont grevés de la ou des servitudes suivantes (à défaut de servitude, indiquer ci-après la mention « Aucune servitude ») :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

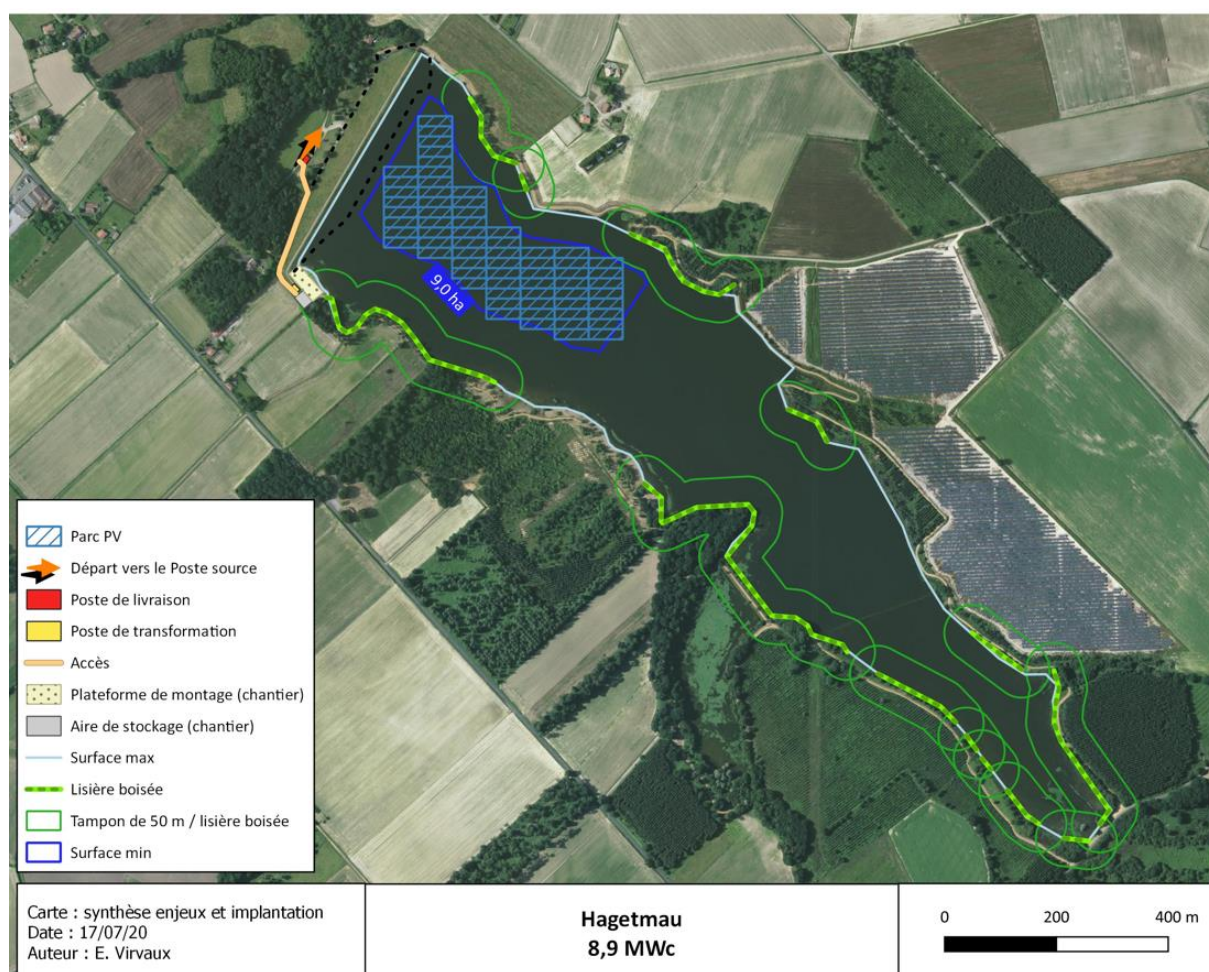
**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Hagetmau Agès**

ANNEXE 3 - Descriptif technique et plan de situation prévisionnel de la Centrale et du poste de livraison

Surface cadastrale donnée à bail : environ 50 ha

Surface du plan d'eau en niveau d'eau maximum : environ 49 ha

Surface photovoltaïque envisagée : environ 9 ha



Plan(s) de l'implantation et de l'installation prévue (pourra évoluer sensiblement en fonction des études d'exécution), y compris le poste de livraison.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--

**ÉNERGIE
SUR-ADOUR****Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Hagetmau Agès****ANNEXE 4 - État des risques naturels et technologiques (art. L. 125-5 du Code de l'environnement et loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, art. 3)**

Si la zone dans lequel se trouve le bien loué est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'État, un état des risques naturels et technologiques établi conformément à l'article L. 125-5 du Code de l'environnement ainsi qu'aux articles R. 125-23 et suivants du Code de l'environnement est joint en annexe aux présentes.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Hagetmau Agès**

ANNEXE 5 - Modalités de répartition de la prise en charge du coût des travaux et études hors installation de la Centrale

Les PARTIES ont convenu ensemble de la prise en charge des travaux nécessaires à la mise en place de l'installation photovoltaïque.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Hagetmau Agès**

ANNEXE 6 - Redevance et durée du Bail Emphytéotique

Redevance

Le Bail est consenti et accepté moyennant un loyer consistant en :

- d'une part la prise en charge des travaux d'installation de la Centrale ;
- et d'autre part une redevance annuelle d'un montant de :
 - 3000 € par hectare de surface couverte par l'installation flottante jusqu'à la surface prévue dans le scénario cible de notre dossier de réponse à l'Appel à Manifestation d'Intérêt
 - 6000 € par hectare de surface couverte par l'installation flottante supplémentaire au-delà dudit scénario cible.

La redevance sera payable au Promettant, à terme échu, au plus tard le 31 janvier de l'année suivant la date de mise en service. La première redevance sera donc payée, si la Centrale est mise en service en année N, au plus tard le 31 janvier de l'année N+1.

Pour la première et dernière année de redevance, le montant de la redevance sera calculé au prorata temporis.

Par « date de mise en service » on entend la date à laquelle la Centrale injecte les premiers kilowattheures dans le Réseau Public de Distribution.

Indexation

Le loyer sera revalorisé annuellement tel que décrit ci-dessous :

$$\text{Loyer}_1 = \text{Loyer}_0 \times L$$

Où :

- Loyer_1 = loyer à payer l'année considérée
- Loyer_0 = loyer de l'année précédente, pour la première année le loyer est indiqué à la présente promesse.
- $L = 0,8 + 0,1 (\text{ICHTrev-TS} / \text{ICHTrev-TS0}) + 0,1 (\text{FM0ABE0000} / \text{FM0ABE00000})$

Cette formule correspond à l'indexation du tarif d'achat de l'électricité sur les 20 premières années d'exploitation.

Formule dans laquelle :

1. ICHTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Hagetmau Agès**

2. FM0ABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français – ensemble de l'industrie – A10 BE – prix départ usine ;
3. ICHTrev-TS0 et FM0ABE00000 sont les dernières valeurs définitives connues à la date de prise d'effet du contrat d'achat.

Prise d'effet – Durée - Prorogations

Le bail est consenti et accepté pour une durée de quarante (40) ans qui commencera à courir à compter de la réitération du bail emphytéotique devant notaire, et sera reconductible pour deux périodes de dix (10) ans à la demande du Bénéficiaire et sous réserve que ce dernier en informe, par lettre recommandée avec accusé de réception, le Promettant dans les (2) mois précédant l'expiration du Bail.

D'ores et déjà, le Promettant autorise le Bénéficiaire à prendre possession de l'Emplacement Loué à compter du jour de la réalisation des conditions suspensives, pour lui permettre de réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à l'installation de la Centrale.

La durée du bail, en cas d'interruption de fonctionnement de la Centrale durant plus de trois mois pour des causes extérieures aux Parties, sera prorogée de la durée de cette interruption, sans que la durée totale du bail n'excède 99 ans

L'interruption de fonctionnement non causée par le comportement fautif de l'une des Parties, ne donnera pas lieu à indemnité, de part ni d'autre.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Hagetmau Agès**

ANNEXE 7 - Indemnisation des pertes d'exploitation

Le montant de l'indemnité de la perte de production est calculé selon la formule suivante (en €) :

Production électrique journalière moyenne à la période concernée (kWh)

x

Tarif d'achat en vigueur (€ / kWh)

x

Nombre de jours de perte d'exploitation

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Hagetmau Agès**

ANNEXE 8 - Pièces et informations à transmettre par le Promettant

- ✓ Pour une personne physique : copie du livret de famille et copie de la carte nationale d'identité
- ✓ Pour une personne morale : copie certifiée conforme des statuts à jour et extrait K-Bis de moins de 3 mois
- ✓ Copie du titre de propriété
- ✓ Attestation d'assurance de la ou des Parcelles
- ✓ Le cas échéant, copie du contrat de prêt pour le financement de l'acquisition de l'Immeuble
- ✓ En cas d'implication de tiers, copie des actes attestant du ou des droit(s) des tiers qui pourraient être impactés par le Projet (ex : tout type d'autres baux, conventions diverses donnant un droit sur le Site...)
- ✓ Le cas échéant, coordonnées du notaire du Promettant

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--

**ÉNERGIE
SUR-ADOUR****Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Hagetmau Agès****ANNEXE 9 - Mandat d'autorisation**

L'INSTITUTION ADOUR immatriculée au registre SIREN sous le n° 254 002 264, dont le siège est sis 38 rue Victor Hugo à 40025 MONT DE MARSAN CEDEX,

Représentée par Madame Céline SALLES, en sa qualité de vice-présidente, dûment habilitée aux fins des présentes,

Ensemble ci-après dénommé(es) le « **Promettant** », d'une part,

Et

ENR ADOUR, Société par Actions Simplifiée au capital de 50 000 €, immatriculée au RCS de Mont de Marsan sous le numéro 953 259 074 00011, dont le siège social est à Mont de Marsan (40000), 38 rue Victor Hugo,

Représentée par son Président, Monsieur Paul CARRERE, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** », de deuxième part,

Le « **Promettant** » et le « **Bénéficiaire** » sont ci-après désignés individuellement ou collectivement par la ou les « **Partie(s)** ».

IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ QUE :

Le **Promettant** autorise le **Bénéficiaire** :

- à déposer toutes les autorisations administratives nécessaires à la construction de l'installation photovoltaïque dénommée ci-dessus « la Centrale » sur les parcelles indiquées ci-dessous :

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
 suspensives et convention de mise à disposition :
 lac de Hagetmau Agès**

Commune	Section	Numéro	Contenance		
HAGETMAU	AO	93	3 ha	20 a	27 ca
HAGETMAU	AP	21	27 ha	81 a	37 ca
HAGETMAU	AO	92	5 ha	70 a	90 ca
HAGETMAU	AO	149	0 ha	08 a	28 ca
MONSEGUR	ZA	54	1 ha	42 a	50 ca
MONSEGUR	ZT	1	1 ha	52 a	70 a
MONSEGUR	ZA	16	2 ha	00 a	90 ca
MONSEGUR	ZA	18	0 ha	07 a	00 ca
MONSEGUR	ZA	53	0 ha	24 a	63 ca
MONSEGUR	ZA	58	0 ha	08 a	60 ca
MONSEGUR	ZA	62	0 ha	36 a	50 ca
MONSEGUR	ZT	78	1 ha	73 a	64 ca
MONSEGUR	ZT	73	0 ha	22 a	35 ca
MONSEGUR	ZA	56	0 ha	13 a	71 ca
MONSEGUR	ZA	60	0 ha	59 a	36 ca
MONSEGUR	ZA	17	0 ha	15 a	40 ca
MONSEGUR	ZT	2	1 ha	30 a	00 ca
MONSEGUR	ZT	75	3 ha	45 a	78 ca
Total			50 ha	13 a	89 ca

- à signer tout document ou pièce nécessaire à cet effet.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Hagetmau Agès**

Fait à _____,

Le _____

Signature :

Pour le Promettant

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024



ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE

ANNEE DE MAJ		2023	DEP DIR		40 0	COM	119 HAGETMAU				TRES		033	RELEVÉ DE PROPRIETE												NUMERO COMMUNAL		+00418		
Propriétaire																														
38 RUE VICTOR HUGO		40000 MONT-DE-MARSAN																												
PBBLDX SYMI INSTITUTION ADOUR																														
PROPRIETES BATIES																														
DESIGNATION DES PROPRIETES										IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL															
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE			CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR		S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE		COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
R EXO 0 EUR																														
REV IMPOSABLE COM 0 EUR COM 0 EUR																														
R IMP 0 EUR																														

PROPRIETES NON BATIES																					
DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION															LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
19	AO	90		LAPEDE	B075		1	119A		BF	01		12 73	2.51	C GC	TA		0.5	20		
19	AO	91		LAPEDE	B075		1	119A		BT	04	CHENE	26 90	1.41	C GC	TA		0.28	20		
19	AO	92		LAPEDE	B075		1	119A	A	L	02		5 70 90 1 34 79	11.86	C GC	TA		0.28	20		
								119A	B	E	01		4 36 11	30.77	C GC	TA		6.15	20		
19	AO	93		LAPEDE	B075		1	119A	A	L	02		3 20 27 1 09 73	9.65	C GC	TA		1.93	20		
								119A	B	E	01		2 10 54	14.87	C GC	TA		1.93	20		
19	AO	149		LAPEDE	B075		1	119A		T	02		8 28	6.2	C GC	TA		2.97	20		
								119A							C GC	TA		2.97	20		
19	AP	17		LAPEDE	B075		1	119A	A	E	01		3 50 17 1 18 10	8.34	C GC	TA		1.24	20		
								119A	B	BR	03	PIN	1 02 96	11.5	C GC	TA		1.67	20		
								119A	C	L	02		1 29 11	11.35	C GC	TA		2.3	20		
								119A							C GC	TA		2.3	20		
								119A							C GC	TA		2.27	20		

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024



ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE

ANNEE DE MAJ		2023	DEP DIR		40 0	COM	119 HAGETMAU				TRES	033	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-		COMMUNAL		033	
Propriétaire																												
38 RUE VICTOR HUGO		40000 MONT-DE-MARSAN																										
PROPRIÉTÉS NON BATIES																												
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION															LIVRE FONCIER			
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE		CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet						
19	AP	21		LAPEDE		B075	0007	1						27 81 37		GC	TA		2.27	20								
									119A	A	E	01		23 19 94	163.76	C	TA		32.75	20								
									119A	B	L	02		2 62 99	23.11	C	TA		4.62	20								
									119A							GC	TA		4.62	20								
									119A	C	BT	05		1 98 44	6.28	C	TA		1.26	20								
																GC	TA		1.26	20								
R EXO 61 EUR R EXO 302 EUR																												
HA A CA		REV IMPOSABLE		302 EUR		COM		TAXE AD																				
CONT 40 70 62				R IMP		241 EUR		R IMP										0 EUR MAJ TC 0 EUR										

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 2

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024



ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE

ANNEE DE MAJ		2023	DEP DIR		40 0	COM	190 MONSEGUR				TRES		033	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ												NUMERO COMMUNAL		+00032	
Propriétaire																													
38 RUE VICTOR HUGO		40000 MONT-DE-MARSAN																											
PBBLDX SYMI INSTITUTION ADOUR																													
PROPRIETES BATIES																													
DESIGNATION DES PROPRIETES										IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL													
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE			CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE		COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
R EXO														0 EUR															
REV IMPOSABLE COM 0 EUR														COM															
R IMP														0 EUR															

PROPRIETES NON BATIES																					
DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION															LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
19	ZA	16		CHATEAU D AGES	B025		1	190A		E	01		2 00 90	31.4	C	TA		6.28	20		
19	ZA	17		CHATEAU D AGES	B025		1	190A		E	01		15 40	2.41	C	TA		0.48	20		
19	ZA	18		CHATEAU D AGES	B025		1	190A		E	01		7 00	1.11	C	TA		0.22	20		
19	ZA	20		PITECQ	B075		1	190A		E	01		40	0.05	C	TA		0.01	20		
19	ZA	53		PITECQ	B075	0019	1	190A		E	01		24 63	3.84	C	TA		0.77	20		
19	ZA	54		CHATEAU D AGES	B025	0015	1	190A		E	01		1 42 50	22.26	C	TA		4.45	20		
19	ZA	56		PITECQ	B075	0021	1	190A		T	02		13 71	5.07	C	TA		1.01	20		
19	ZA	58		CHATEAU D AGES	B025	0013	1	190A		E	01		8 60	1.33	C	TA		0.27	20		
19	ZA	60		CHATEAU D AGES	B025	0012	1	190A		E	01		59 36	9.27	C	TA		1.85	20		
19	ZA	62		PITECQ	B075	0025	1	190A		E	01		36 50	5.7	C	TA		1.14	20		
19	ZS	1		LA CABANE D AGES	B014		1	190A		E	01		5 60	0.88	C	TA		0.18	20		

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024



ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE

ANNEE DE MAJ						2023	DEP DIR		40 0	COM	190 MONSEGUR					TRES		033	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-										COMMUNAL			
Propriétaire																																										
38 RUE VICTOR HUGO						40000 MONT-DE-MARSAN										PBBLDX																	SYMI INSTITUTION ADOUR									
PROPRIÉTÉS NON BATIES																																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION																				LIVRE FONCIER												
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE		CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet																				
19	ZS	2		LA CABANE D AGES		B014		1	190A		E	01		1 10	0.18	C TA			0.04	20																						
																GC TA			0.04	20																						
19	ZS	7		LA CABANE D AGES		B014		1	190A		E	01		13 20	2.06	C TA			0.41	20																						
																GC TA			0.41	20																						
19	ZS	8		LA CABANE D AGES		B014		1	190A		E	01		6 20	0.98	C TA			0.2	20																						
																GC TA			0.2	20																						
19	ZS	39		LA CABANE D AGES		B014		1	190A		E	01		12 30	1.93	C TA			0.39	20																						
																GC TA			0.39	20																						
19	ZS	40		LA CABANE D AGES		B014		1	190A		E	01		36 20	5.65	C TA			1.13	20																						
																GC TA			1.13	20																						
19	ZS	53		TRES CASSOURETS		B083		1	190A		E	01		1 33 20	20.82	C TA			4.16	20																						
																GC TA			4.16	20																						
19	ZS	57		TRES CASSOURETS		B083		1	190A		E	01		5 69 60	89	C TA			17.8	20																						
																GC TA			17.8	20																						
19	ZS	74		TRES CASSOURETS		B083	0054	1	190A		E	01		18 39	2.86	C TA			0.57	20																						
																GC TA			0.57	20																						
19	ZS	76		TRES CASSOURETS		B083	0055	1	190A		E	01		8 90	1.38	C TA			0.28	20																						
																GC TA			0.28	20																						
19	ZS	78		TRES CASSOURETS		B083	0056	1	190A		E	01		9 00	1.41	C TA			0.28	20																						
																GC TA			0.28	20																						
19	ZS	80		TRES CASSOURETS		B083	0058	1	190A		E	01		10 40	1.63	C TA			0.33	20																						
																GC TA			0.33	20																						
19	ZS	82		LA CABANE D AGES		B014	0003	1	190A		E	01		12 20	1.91	C TA			0.38	20																						
																GC TA			0.38	20																						
19	ZS	84		LA CABANE D AGES		B014	0045	1	190A		E	01		16 25	2.54	C TA			0.51	20																						
																GC TA			0.51	20																						
19	ZS	85		LA CABANE D AGES		B014	0045	1	190A		E	01		16 83	2.64	C TA			0.53	20																						
																GC TA			0.53	20																						
19	ZS	87		LA CABANE D AGES		B014	0046	1	190A		E	01		15 56	2.44	C TA			0.49	20																						
																GC TA			0.49	20																						
19	ZS	88		LA CABANE D AGES		B014	0046	1	190A		E	01		20 14	3.14	C TA			0.63	20																						
																GC TA			0.63	20																						
19	ZS	90		LA CABANE D AGES		B014	0047	1	190A		E	01		19 95	3.11	C TA			0.62	20																						
																GC TA			0.62	20																						

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 2

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024



ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE

ANNEE DE MAJ		2023	DEP DIR	40 0	COM	190 MONSEGUR				TRES	033	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-		COMMUNAL		FONCIER	
Propriétaire		PBBLDX				SYMI INSTITUTION ADOUR																					
38 RUE VICTOR HUGO		40000 MONT-DE-MARSAN																									
PROPRIÉTÉS NON BATIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION																LIVRE FONCIER					
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet						
19	ZS	91		LA CABANE D AGES	B014	0047	1	190A		E	01		19 95	3.11	C	TA		0.62	20								
19	ZS	93		LA CABANE D AGES	B014	0048	1	190A		E	01		4 69	0.73	C	TA		0.15	20								
19	ZS	94		LA CABANE D AGES	B014	0048	1	190A		E	01		10 08	1.58	C	TA		0.32	20								
19	ZS	96		LA CABANE D AGES	B014	0049	1	190A		E	01		15 38	2.41	C	TA		0.48	20								
19	ZS	97		LA CABANE D AGES	B014	0049	1	190A		E	01		11 03	1.73	C	TA		0.35	20								
19	ZS	99		LA CABANE D AGES	B014	0050	1	190A		E	01		8 68	1.36	C	TA		0.27	20								
19	ZS	100		LA CABANE D AGES	B014	0050	1	190A		E	01		11 98	1.88	C	TA		0.38	20								
19	ZS	102		LA CABANE D AGES	B014	0051	1	190A		E	01		12 15	1.91	C	TA		0.38	20								
19	ZS	103		LA CABANE D AGES	B014	0051	1	190A		E	01		19 35	3.01	C	TA		0.6	20								
19	ZS	105		LA CABANE D AGES	B014	0052	1	190A		E	01		53 09	8.29	C	TA		1.66	20								
19	ZS	107		LES SOURCES D AGES	B081	0016	1	190A		E	01		8 03	1.26	C	TA		0.25	20								
19	ZS	109		LES SOURCES D AGES	B081	0018	1	190A		E	01		8 76	1.36	C	TA		0.27	20								
19	ZS	111		LA CABANE D AGES	B014	0006	1	190A		E	01		20 90	3.27	C	TA		0.65	20								
19	ZS	113		LES SOURCES D AGES	B081	0017	1	190A		E	01		81 19	12.69	C	TA		2.54	20								
19	ZS	115		LES SOURCES D AGES	B081	0019	1	190A		E	01		60 75	9.5	C	TA		1.9	20								
19	ZS	117		LES SOURCES D AGES	B081	0020	1	190A		E	01		1 17 66	18.39	C	TA		3.68	20								
19	ZS	119		LA CABANE D AGES	B014	0038	1	190A		E	01		45 63	7.13	C	TA		1.43	20								

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 3

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024



ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE

ANNEE DE MAJ					2023	DEP DIR		40 0	COM	190 MONSEGUR					TRES		033	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-2024										COMMUNAL		
Propriétaire PBBLDX SYMI INSTITUTION ADOUR																																								
38 RUE VICTOR HUGO 40000 MONT-DE-MARSAN																																								
PROPRIÉTÉS NON BATIES																																								
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION																			LIVRE FONCIER											
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet																			
19	ZS	121		LA CABANE D AGES	B014	0041	1	190A		E	01		52 24	8.16	C TA			1.63	20																					
19	ZS	123		LA CABANE D AGES	B014	0043	1	190A		E	01		51 24	8.01	C TA			1.6	20																					
19	ZS	125		LA CABANE D AGES	B014	0044	1	190A		E	01		41 63	6.51	C TA			1.3	20																					
19	ZS	127		TRES CASSOURETS	B083	0059	1	190A		E	01		14 87	2.31	C TA			0.46	20																					
19	ZS	129		TRES CASSOURETS	B083	0060	1	190A		L	02		14 18	0.8	C TA			0.16	20																					
19	ZS	131		TRES CASSOURETS	B083	0061	1	190A		L	02		26 07	1.48	C TA			0.3	20																					
19	ZS	133		TRES CASSOURETS	B083	0062	1	190A		L	02		14 21	0.8	C TA			0.16	20																					
19	ZS	135		LOU MOULIOT	B059	0067	1	190A		BR	02	PIN	1 00	0.15	C TA			0.03	20																					
19	ZS	137		LOU MOULIOT	B059	0068	1	190A		E	01		6 83	1.06	C TA			0.21	20																					
19	ZS	138		LOU MOULIOT	B059	0068	1	190A		E	01		18 21	2.84	C TA			0.57	20																					
19	ZS	140		LOU MOULIOT	B059	0069	1	190A		E	01		1 17 89	18.41	C TA			3.68	20																					
19	ZT	1		LAS TUTTES	B050		1	190A		E	01		1 52 70	23.86	C TA			4.77	20																					
19	ZT	2		LAS TUTTES	B050		1	190A		E	01		1 30 00	20.32	C TA			4.06	20																					
19	ZT	73		LAS TUTTES	B050	0005	1	190A		E	01		22 35	3.49	C TA			0.7	20																					
19	ZT	75		LAS TUTTES	B050	0003	1	190A		E	01		3 45 78	54.03	C TA			10.81	20																					
19	ZT	78		LAS TUTTES	B050	0004	1	190A		E	01		1 73 64	27.13	C TA			5.43	20																					

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 4

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024



ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE

ANNEE DE MAJ		2023	DEP DIR		40 0	COM	190 MONSEGUR					TRES		033	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-		COMMUNAL			
Propriétaire		PBBLDX SYMI INSTITUTION ADOUR																												
38 RUE VICTOR HUGO		40000 MONT-DE-MARSAN																												
PROPRIÉTÉS NON BATIES																														
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION																LIVRE FONCIER								
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet									
HA A CA		REV IMPOSABLE		486 EUR		COM		R EXO		97 EUR		TAXE AD		R EXO		486 EUR														
CONT	31 26 16					R IMP		389 EUR				R IMP		0 EUR		MAJ TC		0 EUR												

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 5

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de la Barne**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'INSTITUTION ADOUR immatriculée au registre SIREN sous le n° 254 002 264, dont le siège est sis 38 rue Victor Hugo à 40025 MONT DE MARSAN CEDEX,

Représentée par Madame Céline SALLES, en sa qualité de vice-présidente, dûment habilitée en vertu de la délibération n°2024_B_03 du 17 janvier 2024 aux fins des présentes,

Ensemble ci-après dénommé(es) le « **Promettant** », d'une part,

Et

ENR ADOUR, Société par Actions Simplifiée au capital de 50 000 €, immatriculée au RCS de Mont de Marsan sous le numéro 953 259 074 00011, dont le siège social est à Mont de Marsan (40000), 38 rue Victor Hugo,

Représentée par son Président, Monsieur Paul CARRERE, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** », de deuxième part,

Le « **Promettant** » et le « **Bénéficiaire** » sont ci-après désignés individuellement ou collectivement par la ou les « **Partie(s)** ».

IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ QUE :

Dans le cadre de son activité de développement des énergies nouvelles, ENR ADOUR est amenée à investir directement ou indirectement par l'intermédiaire de filiales ou sous-filiales, dans des installations de production d'électricité, notamment d'origine solaire, en vue de les exploiter et de vendre à tout fournisseur l'électricité produite. Ces installations sont destinées à être raccordées au réseau public de distribution d'électricité.

Le Promettant souhaite valoriser une ou plusieurs parcelles dont les caractéristiques et le plan figure en **Annexes 1 et 3** (ci-après dénommés le « **Site** »), en y installant des panneaux photovoltaïques flottants et une centrale hydroélectrique afin de construire une centrale de production d'électricité (ci-après la « **Centrale** »).

La Centrale devant être installée sur une ou plusieurs parcelles comprend de manière exhaustive les éléments suivants :

- La sécurisation du site (clôture, système de surveillance etc..)

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de la Barne**

- Les chemins d'accès pour la maintenance et les services de secours et d'incendie.
- Les structures flottantes qui seront directement ancrées dans le sol ou fixées aux berges. Le système de fixation retenu dépendra des conclusions des études de sols (G2AVP et G2Pro) et des contraintes identifiées sur site.
- Le système d'intégration des modules photovoltaïques venant se fixer sur les structures et les modules photovoltaïques ;
- Les appareils électriques nécessaires au fonctionnement de la Centrale (câblage, onduleurs, boîtiers de découplage et de livraison...), ainsi que le raccordement jusqu'au réseau de distribution publique.
- Les structures hydrauliques (dérivations sur canalisation des lâchers d'eau), mécaniques (turbines et accessoires), électriques (alternateurs et accessoires), bâties nécessaires au fonctionnement de la centrale hydro-électrique.

Le coût de réalisation de la Centrale, conformément au descriptif technique figurant en **Annexe 3**, est à la charge du Bénéficiaire.

Le coût des travaux ou études en dehors de la réalisation de la Centrale décrite ci-dessus feront l'objet d'un partage entre les Parties conformément à la répartition prévue à l'**Annexe 4**.

ENR ADOUR a manifesté son intérêt au Promettant pour investir dans l'aménagement et l'équipement de la Centrale afin de l'exploiter en qualité de producteur d'énergie électrique.

Pour préparer ce projet, ENR ADOUR doit procéder aux études financières, administratives et techniques visant à confirmer l'intérêt, la faisabilité et la rentabilité de l'exploitation de la Centrale et obtenir les autorisations nécessaires (ci-après les « **Etudes de faisabilité** »).

Les Parties se sont donc entendues sur les termes de la présente promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et de la convention de mise à disposition (ci-après la « **Promesse de Bail emphytéotique** »), dont l'objet est de :

- i. définir le périmètre des Etudes de faisabilité, celles-ci nécessitant une mise à disposition du Site par le Promettant et une coordination étroite entre les Parties ;
- ii. définir les conditions suspensives déterminantes à la réalisation du Projet, lesquelles une fois levées, conduiront à la signature d'un acte constitutif de droits réels, en l'espèce un Bail Emphytéotique (ci-après le « **Bail Emphytéotique** ») ;
- iii. définir les conditions principales du Bail Emphytéotique qui sera conclu entre les Parties.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 Propriété des Biens

L'Emplacement Loué objet de la Promesse sont décrits en **Annexe 1** et constitue le Site.

Le Bail portera précisément sur la ou les Parcelles permettant l'installation de la Centrale tel que décrit sur le plan figurant en **Annexe 3**.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de la Barne**

Article 2 **Conditions de réalisation des Etudes de faisabilité**

2.1 Description des Etudes de faisabilité

Le Projet ne sera réalisé que sous réserve qu'une étude, permette d'en établir la faisabilité technique et juridique, ainsi que sa viabilité économique.

Les Etudes de faisabilité, dirigées par et à la charge du Bénéficiaire, pourront notamment comprendre les points suivants :

- Etude du gisement solaire du site,
- Détermination de l'emplacement de la Centrale, après étude des documents d'urbanisme applicables (POS, PLU...) et Etude des voies de desserte, d'un réseau routier et des voies d'accès provisoires,
- Etude de la faisabilité du raccordement électrique au réseau public d'électricité,
- Préparation et transmission de tous documents en vue de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires,
- Préparation et transmission de tous documents en vue de l'obtention des autorisations électriques nécessaires à la construction et à l'exploitation de la Centrale,
- Obtention de toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires (permis de construire ou déclaration préalable) purgés de tout recours,
- Obtention de toutes les autorisations environnementales nécessaires purgées de tout recours,
- Obtention de l'autorisation d'exploiter une installation de production d'électricité,
- Vérification de la viabilité financière du projet tenant notamment compte du régime économique en vigueur et des conditions de construction et d'exploitation,

L'étude de faisabilité sera conduite sous la seule responsabilité du Bénéficiaire. Le Bénéficiaire sera seul propriétaire des résultats obtenus.

Le Bénéficiaire s'engage à tenir informé le Promettant de la progression de ses démarches.

2.2 Engagement de coopération et de mise à disposition du Site par le Promettant

Le Promettant donne au Bénéficiaire son accord pour la réalisation de l'étude de faisabilité et le dépôt de toute demande d'autorisation nécessaire ou l'accomplissement des formalités utiles à la réalisation du Projet.

Si les autorités compétentes le demandent, le Promettant s'engage notamment à consentir au Bénéficiaire, avec la plus grande diligence, les pouvoirs et autorisations habilitant ce dernier à procéder à toutes études sur le Site (sondages, géomètre, ...) et à déposer les demandes d'autorisations administratives nécessaires, sous la forme requise, qu'impliquent la construction et l'exploitation de la Centrale.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac de la Barne

En particulier, le Promettant accorde au Bénéficiaire et aux entreprises missionnées par le Bénéficiaire un libre accès sur le Site. La mise à disposition du Site pendant l'étude de faisabilité est stipulée conclue à titre gratuit. Tous dommages ou nuisances causés par l'étude de faisabilité seront indemnisés par le Bénéficiaire selon le barème de la Chambre d'Agriculture du département où se trouvent les parcelles endommagées ou, à défaut, à dire d'expert.

Le Promettant s'engage à collaborer activement avec le Bénéficiaire pour mener à bien l'étude de faisabilité. De même, le Bénéficiaire s'efforcera de réaliser l'étude de faisabilité selon le meilleur intérêt du Promettant.

2.3 Conséquences des études de faisabilité

Si les études de faisabilité technique, financière et juridique permettent d'envisager la réalisation et l'exploitation de la Centrale dans des conditions satisfaisantes pour le Bénéficiaire, les parties concluront le bail emphytéotique sous conditions suspensives.

Le Bénéficiaire, en sa qualité de preneur à bail et d'investisseur, fera réaliser, par une entreprise ayant été sélectionnée sur appel d'offres, l'installation de la Centrale sur la ou les Parcelles du Promettant.

Si les études de faisabilité technique, financière et juridique ne permettent pas d'envisager la réalisation et l'exploitation de la Centrale dans des conditions satisfaisantes pour le Bénéficiaire, elle notifiera au Promettant l'abandon du projet d'installation de la Centrale. Les engagements résultant de la présente promesse de bail sous conditions suspensives seront déclarés nuls et nonavenus, sans indemnité de part ni d'autre, chacune des parties en ce qui la concerne étant alors dégagée de toute obligation à ce titre.

Article 3 Promesse de bail emphytéotique et de servitudes

Le Promettant s'oblige irrévocablement, et oblige solidairement ses ayants cause, à donner l'Emplacement Loué à bail emphytéotique (ci-après, le « **Bail** ») régi par les articles L. 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, et à donner toutes les garanties de faits et de droit les plus étendues en pareille matière, mais sous les conditions suspensives ci-après stipulées, au Bénéficiaire qui l'accepte et qui s'engage à prendre à bail emphytéotique sous les mêmes conditions jusqu'à la réitération d'un bail emphytéotique par acte notarié dont les principales dispositions sont définies à l'Article 8 ci-après.

Pendant toute la durée des présentes le Promettant ne peut donc ni licitement, ni efficacement, revenir sur son consentement. Avant l'expiration de cette durée, le Bénéficiaire a donc, à tout moment, la faculté de devenir emphytéote par une simple levée d'option.

Si cet engagement n'est pas respecté, le Promettant sera tenu de payer au Bénéficiaire, à titre de clause pénale, tout dommage et intérêts supportés et justifiés par le Bénéficiaire.

Article 4 Conditions Suspensives stipulées au profit du Bénéficiaire

Les Conditions Suspensives, considérées comme déterminantes pour le Bénéficiaire et sans lesquelles il n'aurait pas contracté, sont stipulées dans son seul intérêt.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de la Barne**

La prise d'effet du Bail est soumise à la réalisation, dans les six (6) ans de la signature des présentes, des conditions suspensives suivantes :

- i. La justification de l'origine de propriété régulière du Site ;
- ii. La production d'un état hypothécaire hors formalités datant de moins de deux (2) mois de la date de signature du Bail attestant de l'absence de tout commandement de saisie et de toute inscription, hypothécaire ou autre, sur tout ou partie de la ou des Parcelles ;
- iii. L'absence de tout sinistre total ou partiel, de quelque nature que ce soit, affectant tout ou partie du Site ;
- iv. Un résultat positif aux études de faisabilité technique, financière et juridique, réalisées par le Bénéficiaire ;
- v. La réalisation d'un état descriptif de division volumétrique avec constitution des servitudes nécessaires entre les volumes. Cette division en volume ne sera effectuée que si nécessaire pour des questions liées à l'exploitation de la parcelle. Le Bénéficiaire jugera de la nécessité de cette condition suspensive.
- vi. L'obtention de toutes les autorisations, permis, licences ou droits de toute nature qui seraient nécessaires - les autorisations administratives et permis devront être purgés de tout recours - pour permettre l'installation de la Centrale ainsi que la réalisation des travaux et aménagements de raccordement et l'exploitation de la Centrale dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;
- vii. La signature entre le Bénéficiaire et l'acheteur obligé d'un contrat d'achat de l'énergie produite par la Centrale ;
- viii. La signature entre le Bénéficiaire et le Gestionnaire du Réseau de Distribution d'un contrat de raccordement et d'exploitation de la Centrale au Réseau Public ;
- ix. L'obtention d'un financement bancaire pour la réalisation de ce projet.
- x. En cas d'hypothèques ou de servitudes sur les parcelles concernées par le Projet : l'obtention par le Promettant de la mainlevée de ces hypothèques et/ou de la suppression de ces servitudes ;
- xi. Si des droits ont déjà été conférés par le Promettant à des tiers sur les parcelles du terrain du Projet (bail, mise à disposition...) : l'obtention par le Propriétaire de la résiliation de ces droits.
- xii. Enfin le cas échéant, l'obtention des autorisations de tout tiers impliqué ou impacté par le Projet, et la signature de tout autre document qui serait rendu obligatoire par un texte réglementaire non publié à ce jour.

Les Parties s'engagent à se tenir informées mutuellement de la réalisation de chacune de ces conditions suspensives, qui peuvent se réaliser dans un ordre indifférent.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de la Barne**

Article 5 **Non-réalisation des Conditions Suspensives**

Le Bénéficiaire pourra seul, dans l'hypothèse où une ou plusieurs des Conditions Suspensives stipulées à l'Article 4 ne seraient pas réalisées dans le délai de réalisation prévu, opter pour l'une des trois (3) solutions suivantes :

- renoncer au bénéfice des présentes, sans indemnité de part et d'autre, la présente promesse de bail devenant caduque et les Parties se trouveront libérées de tout engagement, sans que l'une ou l'autre ne puisse prétendre à aucune indemnité.
- notifier au Promettant, au moins deux (2) mois avant l'expiration du délai de réalisation, son intention de proroger le Délai de Réalisation, sans que cette prorogation puisse excéder trois (3) ans supplémentaires.
- notifier au Promettant, son intention de renoncer purement et simplement au bénéfice de la ou des Conditions Suspensives concernées auquel cas le Bail sera immédiatement réitéré aux conditions de l'Article 8.

Article 6 **Déclaration des Parties**

Le Bénéficiaire déclare et garantit au Promettant :

- que sa comparution est exacte,
- avoir qualité pour consentir seul le bail objet de la présente promesse,
- 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, et n'être concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que rien dans leur situation n'est de nature à faire obstacle à la conclusion des présentes, ni du Bail Emphytéotique, ou à en remettre en cause la validité.

Le Promettant déclare et garantit au Bénéficiaire :

- que sa comparution est exacte,
- que la concession de la présente promesse ainsi que, le cas échéant, le Bail est conforme à son objet social et à son intérêt social ,
- avoir qualité pour consentir seul le bail objet de la présente promesse,
- 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, et n'être concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que rien dans leur situation n'est de nature à faire obstacle à la conclusion des présentes, ni du Bail Emphytéotique, ou à en remettre en cause la validité.
- que l'Emplacement Loué et ses accessoires sont libres de toutes locations, de tout droit au profit des tiers et de toute servitude administrative,

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de la Barne**

- qu'aucune servitude, susceptible de porter atteinte aux droits issus de la présente promesse de Bail, ne grève la ou les Parcelle(s),
- qu'aucun vice ni défaut de conformité n'affectent la ou les Parcelles
- que la ou les Parcelle(s) n'ont pas fait ni ne font l'objet d'une activité pouvant présenter des risques au bon fonctionnement de la Centrale,
- que la ou les Parcelle(s) 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 ne sont pas susceptibles de donner lieu à une telle procédure,
- que, à sa connaissance, aucun sinistre n'a jamais été déclaré sur la ou les Parcelles
- que, à sa connaissance, d'une façon générale, la ou les Parcelle(s) sont libres de tous obstacles factuels, légaux, administratifs et conventionnels pouvant empêcher ou compliquer la réalisation du projet de Centrale et faire obstacle de la libre jouissance de l'Emplacement Loué par le Bénéficiaire.

Article 7 Signature du Bail Emphytéotique

Les Parties conviennent que la présente Promesse de Bail sous conditions suspensives sera réitérée sans pour autant que la prise d'effet des engagements pris par les parties au titre des présentes ne soit suspendue à cette réitération.

Dans l'hypothèse où les Conditions Suspensives visées à l'Article 4 seraient réalisées, ou que le Bénéficiaire y aurait renoncé, les Parties s'obligent à réitérer le Bail en la forme authentique dans les conditions de l'article 8, aux frais du Bénéficiaire, dans un délai de deux (2) mois à compter, selon le cas, de la date de réalisation de la dernière des conditions suspensives ou, de la date à laquelle le Bénéficiaire aura fait connaître au Promettant sa décision de renoncer au bénéfice des conditions suspensives qui n'auraient pas été réalisées.

Le Promettant autorise le Bénéficiaire à prendre possession de l'Emplacement Loué à compter du jour de la réalisation des conditions suspensives, pour lui permettre de réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à l'installation de la Centrale.

Article 8 Caractéristiques principales du Bail Emphytéotique

Les Parties conviennent expressément et d'un commun accord que le Bail Emphytéotique, s'il se réalise, sera régularisé par elles selon les conditions essentielles du présent article.

8.1 Objet du Bail emphytéotique

Le Bail objet de la présente Promesse de Bail emphytéotique sera consenti aux fins d'installation, par l'entreprise choisie par le Bénéficiaire et sous la maîtrise d'Ouvrage de ce dernier, sur l'Emplacement Loué, de l'équipement constituant la Centrale tel que décrit en préambule et de réalisation des travaux et aménagements de son raccordement au Réseau Public, en vue de la vente par le Bénéficiaire à tout distributeur habilité, de l'électricité produite par ladite Centrale.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de la Barne**

En tant qu'accessoire du Bail et pour la durée de celui-ci, le Bénéficiaire bénéficiera également de tout droit de passage, intérieur et extérieur, nécessaire au raccordement de la Centrale au Réseau Public, ainsi que tous les accessoires strictement nécessaires à l'exploitation de la Centrale.

8.2 Installation et raccordement de la Centrale

Le Bénéficiaire pourra installer la Centrale et ses accessoires à ses frais exclusifs sur l'Emplacement Loué, et procéder à son raccordement.

Le Bénéficiaire informe le Promettant qu'il installera la Centrale et ses accessoires, en tant que Maître d'Ouvrage, à ses frais exclusifs, sur l'Emplacement Loué, une fois la prise de possession de l'Emplacement Loué effectuée, et à faire procéder à son raccordement.

La Centrale devra garantir la sécurité des personnes et des biens selon les normes en vigueur au dépôt du permis de construire.

Le Bénéficiaire devra faire installer la Centrale et ses accessoires et faire exécuter les travaux et aménagements de raccordement au Poste de transformation, et plus généralement au Réseau Public conformément aux règles de l'Art et aux dispositions du permis de construire relatif à la Centrale.

Le Promettant sera invité à constater l'achèvement de l'installation de la Centrale afin de lui permettre, le cas échéant, de formuler ses réserves éventuelles.

La constatation de cet achèvement donnera lieu à l'établissement d'un procès-verbal signé par le Promettant et le Bénéficiaire, à défaut d'un tel état des lieux, la structure sera réputée comme avoir été laissée en bon état lors de l'achèvement des travaux. En cas de désaccord entre les Parties pour constater cet achèvement, il y sera procédé par un tiers arbitre que les parties désigneront à cette fin. Dans le cas où ce constat d'achèvement serait assorti de réserves, Le Bénéficiaire devra procéder à toute intervention nécessaire à la levée des dites réserves dans les meilleurs délais.

8.3 Charges et conditions du bail

a) Propriété de la Centrale et des travaux et aménagements de raccordement

Pendant toute la durée du bail, la Centrale installée sur l'Emplacement Loué ainsi que tous travaux et aménagements de raccordement effectués par l'intermédiaire du Bénéficiaire seront et resteront sa propriété.

A l'expiration du bail et sur demande expresse écrite du Promettant respectant un préavis de 12 mois, le Bénéficiaire s'engage à respecter la proposition choisie par le Promettant :

- L'équipement devient la propriété du Promettant, moyennant une rétrocession gratuite.
- Le Bénéficiaire dépose l'installation.
- Les Parties concluent un nouveau bail emphytéotique pour permettre au Bénéficiaire de maintenir une activité de production d'électricité.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de la Barne**

b) Entretien, maintenance

Le Bénéficiaire devra, pendant toute la durée du bail, conserver en bon état d'entretien et de maintenance la Centrale ainsi que les aménagements de raccordement et tous les accessoires utiles à la Centrale, et faire effectuer à ses frais les réparations ou investissements de toute nature sur lesdits équipements, aménagements de raccordement et accessoires, de nature à garder la Centrale conforme aux normes en vigueur.

Le Promettant s'engage quant à lui, à assurer au Bénéficiaire et aux entreprises sous-traitantes mandatées par le Bénéficiaire, notamment pour la maintenance curative ou préventive, un accès et une jouissance paisible de l'Emplacement Loué, à le garantir des vices cachés et à effectuer, à sa charge, les réparations autres que locatives se rapportant à l'Emplacement Loué.

De la même façon, le Promettant s'engage à entretenir ses propres installations éventuelles, notamment attenantes à l'Emplacement Loué, de manière telle qu'aucun incident ne puisse, du fait d'un défaut d'entretien, générer des perturbations dans le fonctionnement de la Centrale ou causer des dommages à cette dernière.

c) Sous Location

Le Bénéficiaire pourra louer librement la Centrale installée sur l'Emplacement Loué pour une durée ne pouvant en tout état de cause excéder celle du bail objet de la présente promesse. En conséquence, à l'expiration du bail pour quelque cause que ce soit, notamment par arrivée du terme ou encore, en cas de résiliation amiable ou judiciaire, tous baux, locations ou conventions d'occupation quelconques, consentis par le Bénéficiaire ou ses ayants cause, prendront fin de plein droit sans que le Promettant ait à payer d'indemnité à qui que ce soit.

d) Cession - Transmission

Le Bénéficiaire pourra céder tout ou partie de ses droits au bail objet de la présente promesse ou les apporter en société. Les cessionnaires ou la société bénéficiaire de l'apport seront tenus envers le Promettant à l'exécution de toutes les clauses et conditions du Bail, le Bénéficiaire restant solidairement tenue aux clauses et conditions du Bail.

e) Contributions, impôts et taxes

Le Bénéficiaire acquittera pendant toute la durée du bail objet de la présente promesse les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature, présents ou à venir, auxquels la Centrale, les travaux et aménagements de raccordement seront ou pourront être directement assujettis.

f) Obligations du Promettant

Le Promettant laissera libre accès au Bénéficiaire ainsi qu'à toute entreprise et technicien qu'il mandaterait à l'effet de procéder à l'installation de la Centrale et à l'exécution des travaux et aménagements de raccordement, ainsi qu'à leur entretien, maintenance ou contrôle et, plus généralement, à tous travaux et interventions qui s'avèreraient nécessaires.

Le Promettant garantit au Bénéficiaire la jouissance paisible de l'Emplacement Loué et de tous droits de passage qui en sont l'accessoire.

Le Promettant s'interdit, une fois la Centrale installée et le raccordement effectué, d'intervenir de quelque manière que ce soit sur ladite Centrale et sur les différents travaux et

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de la Barne**

aménagements de son raccordement (câbles, panneaux de comptage, etc...) et, d'une manière générale, de porter atteinte à leur intégrité et à leur bon fonctionnement.

En particulier, le Promettant s'interdit de réaliser toute construction ou plantation de végétaux qui pourrait diminuer le rendement ou les conditions de fonctionnement de la Centrale dans un périmètre de 250 mètres autour du projet, sauf accord préalable express du Bénéficiaire. Le Promettant devra également réaliser l'entretien des abords lui appartenant pour ne pas diminuer le rendement de la Centrale (entretien, fauche, débroussaillage etc..).

Hors cas de force majeure ou de prescriptions réglementaires imposées par les services de l'Etat pour la sécurité des ouvrages, dans le cas où il serait nécessaire de procéder ultérieurement à la mise en service de la Centrale, à des travaux sur l'Emplacement Loué sans que ces travaux (i) soient rendus nécessaires pour les besoins de l'exploitation de la Centrale ou (ii) soient consécutifs à une défectuosité, avarie ou accident provenant de la Centrale, et (iii) alors que ces travaux obligeraient à déposer temporairement tout ou partie de la Centrale, le Promettant devra en avertir le Bénéficiaire en lui précisant la date de la dépose et de la réinstallation prévisible de la Centrale ou de la partie de la Centrale concernée.

Dans l'hypothèse susmentionnée, et sauf accord contraire entre les Parties, les frais de dépose, de remise en place et de pertes d'exploitation calculées selon la formule définie en **Annexe 7**, seront supportés par le Promettant.

En cas de dépose et repose de la Centrale rendue nécessaire par la survenance d'un cas de force majeure ou de prescriptions réglementaires imposées par les services de l'Etat pour la sécurité des ouvrages, les frais consécutifs seront pris en charge par le Bénéficiaire.

Le Promettant reconnaît que la Centrale, une fois installée, aura un impact visuel sur la ou les Parcelles et s'interdit de prétendre à une quelconque indemnité de ce chef.

8.4 Assurances

Les Parties s'engagent à détenir une ou plusieurs polices d'assurances auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables couvrant de manière précise l'intégralité des activités ou installations relevant du Bail, et notamment la responsabilité civile, professionnelle, et les dommages pour les biens mobiliers et immobiliers.

Le Promettant s'engage pour lui-même et pour ses assureurs à renoncer à tout recours à l'égard du Bénéficiaire et de ses assureurs, cas de malveillance excepté, en cas de sinistre garanti par les polices d'assurances qu'il a souscrites.

Corrélativement, le Bénéficiaire s'engage pour elle-même et pour ses assureurs à renoncer à tout recours à l'égard du Promettant et de ses assureurs, cas de malveillance excepté, en cas de sinistre garanti par les polices d'assurances qu'elle a souscrites.

Ces polices d'assurances correspondantes devront mentionner expressément ces renonciations réciproques à recours.

En cas de sinistre, l'indemnité d'assurance versée devra être employée à la réparation du sinistre, notamment à la reconstruction de ou des ouvrages de l'Emplacement Loué ou à leur remise en état par la reconstruction des éléments détruits, sauf accord unanime contraire notifié par chaque Partie.

Chacune des Parties supportera tous frais, impôts ou taxes pouvant grever la perception par elles de la portion des indemnités d'assurance lui revenant.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de la Barne**

Les Parties s'engagent à transmettre à l'autre Partie, préalablement à la signature de la présente Convention, une attestation d'assurance valable pour l'année en cours.

Le Promettant s'engage en outre à communiquer au Bénéficiaire les attestations d'assurances des entreprises qui seraient éventuellement chargées de la réalisation de certains travaux en vue de l'exécution des présentes.

8.5 Création de servitudes

Les servitudes suivantes sont susceptibles d'être mise en place sur demande du Bénéficiaire.

Le Promettant, avant la réitération de la présente promesse pour signature du Bail emphytéotique, s'engage à consentir toute servitude nécessaire à l'installation et l'exploitation par le Bénéficiaire de la Centrale, telle que ces servitudes sont reprises, dans leur principe et de manière non exhaustive, ci-dessous.

a) Servitude d'appui

Chaque volume supérieur bénéficiera, à l'égard du lot inférieur, d'une servitude d'appui à titre perpétuel. Par suite, chaque élément de structure inférieure est grevé d'une servitude d'appui au profit du volume supérieur. Les structures inférieures devront résister aux charges qu'elles doivent supporter de manière à assurer la pérennité des constructions et installations à faire dans les lots supérieurs ; les constructions et aménagements des lots supérieurs ne devront pas dépasser la charge prévue.

b) Servitude d'accrochage et d'ancrage

Les lots de volumes supérieurs du Fonds Dominant sont grevés par rapport aux lots inférieurs du Fonds Servant de toutes servitudes d'accrochage et d'ancrage nécessaires à l'installation des ouvrages et aménagements relatifs à la Centrale, sans qu'il puisse être portée atteinte à la solidité et à la stabilité de l'ensemble. Ces servitudes entraînent au profit de leurs Bénéficiaires, en tant que de besoin et sans indemnité, l'obligation d'entretenir, réparer les ouvrages et aménagements ainsi accrochés ou ancrés dans le sol. Les frais d'entretien et réparation leur incombent comme les frais et le coût des dommages que cet entretien ou cette réparation est susceptible d'apporter à la structure.

c) Servitude de vues et Prospects de surplombs

Les lots de volume et de superficie sont grevés réciproquement de servitudes de vue, de prospect et de surplombs, résultant de l'implantation des ouvrages déterminés par les permis de construire et éventuellement de leurs modificatifs.

d) Servitude de passage et d'accès

Chacun des lots bénéficiera ou sera grevé de toute servitude de passage qui s'avérerait indispensable pour la vie normale et le bon fonctionnement de l'ensemble. Les propriétaires des volumes ou droits de superficie devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations nécessaires au bon entretien des immeubles et, si besoin est, laisser le passage aux architectes, entre Bénéficiaires et ouvriers chargés soit de la vérification des installations, soit de la surveillance, ou de la conduction et exécution des travaux.

e) Servitude de réseaux

Les différents lots de volume et de superficie sont grevés réciproquement, à titre réel et perpétuel, de toutes servitudes, à savoir :

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de la Barne**

- De passage des divers réseaux, canalisations et gaines, notamment eau, électricité, égout, téléphone etc.
- De passage et d'accès nécessaires à l'entretien et à la réparation ou au remplacement des réseaux dont il s'agit.

Si des modifications d'implantation étaient demandées par l'administration compétente, elles devraient être réalisées aux endroits les moins dommageables et les servitudes ci-dessus seront reportées sur les lieux de la nouvelle implantation en ayant obtenu au préalable l'accord formel de l'architecte, de bureau d'études et du bureau de contrôle, attestant que toutes les garanties ont été prises pour éviter les nuisances, odeurs, bruits etc.

Les travaux d'entretien et de réparation des différents réseaux conçus pour desservir primitivement chacune des propriétés ou copropriétés (notamment en ce qui concerne l'eau, l'électricité, le téléphone, la ventilation) seront supportés intégralement par les Bénéficiaires des dits réseaux, quel que soit le volume dans lequel la réparation ou l'entretien seront à effectuer.

Il en sera de même pour les réseaux d'eaux usées dont la réparation et l'entretien des équipements (tuyauterie, canalisation...) seront supportés par la propriété ou la copropriété qui en sera l'utilisatrice, quand ils seront destinés à la desserte exclusive d'une propriété ou copropriété.

f) Servitudes d'écoulement des eaux pluviales

Les volumes supérieurs bénéficient, à l'encontre des volumes ou lots inférieurs, de toutes servitudes d'écoulement des eaux de pluie, en ce, comprises les servitudes de passage et d'accès nécessaires à l'entretien et aux réparations desdits équipements.

La présente constitution de servitudes est consentie à titre gratuit.

8.6 Résiliation du bail – Inexécution du contrat

a) Résiliation à l'initiative du Promettant

Le Promettant peut résilier le présent bail de plein droit en cas d'inexécution grave par le Bénéficiaire des charges et conditions du présent bail, telle que le défaut de paiement de la redevance annuelle, trois mois après une sommation d'exécuter ou de payer délivrée par acte extrajudiciaire, demeurée sans effet et énonçant l'intention du Promettant de se prévaloir de la présente clause.

Toutefois, dans le cas où le Bénéficiaire ou ses ayants-droit auraient conféré des sûretés à des tiers ou financé tout ou partie de l'Équipement et des travaux et aménagements de raccordement par crédit-bail, aucune résiliation du Bail, même amiable ou judiciaire, ne pourra, sous peine d'opposabilité aux tiers bénéficiaires de telles sûretés ou aux organismes de crédit-bail, intervenir à la requête du Promettant avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la sommation de payer ou d'exécuter aura été dénoncée à ces derniers. Si, à l'expiration de ce délai de deux mois de cette dénonciation, les titulaires de sûretés et organismes de crédit-bail n'ont pas signifié au Promettant leur substitution pure et simple dans les obligations du Bénéficiaire, la résiliation pourra intervenir.

b) Résiliation à l'initiative du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire pourra, en cas d'inexécution par le Promettant de l'une quelconque des charges et conditions du bail, résilier de plein droit le présent bail, trois mois après une

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de la Barne**

sommation d'exécuter délivrée par acte extrajudiciaire, demeurée sans effet et énonçant l'intention du Bénéficiaire de se prévaloir de la présente clause.

Par ailleurs, il est expressément convenu entre les parties que le Bénéficiaire pourra résilier immédiatement le bail en cas de modification substantielle, par un tiers ou le Promettant, de l'ensoleillement de la Centrale et ce, notamment en raison de constructions voisines et de plantations, quelle qu'en soit la nature.

Dans l'hypothèse où la modification substantielle de l'ensoleillement par le Propriétaire entraîne des pertes d'exploitation, ces dernières seront calculées selon la formule définie en Annexe 7 et supportées par le propriétaire.

8.7 Droit de préférence

Si, en cours du Bail, le Promettant se décidait à vendre la ou les Parcelles objet du Bail, il s'oblige à les proposer par priorité au Bénéficiaire. À cet effet, il lui notifie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à son siège social le prix et les conditions de la vente projetée. Le Bénéficiaire a 30 jours, à compter de la réception de la notification, pour exercer son droit de préférence, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à des conditions identiques. À défaut, elle est considérée comme ayant refusé l'offre. Il est précisé que :

- en cas de refus de réception de la lettre recommandée adressée au Bénéficiaire, la date de l'avis de refus fixe le point de départ du délai de 30 jours ;
- pour la notification de la réponse au Promettant, la date prise en compte est celle figurant sur le récépissé de dépôt de cette lettre à la poste.

Article 9 Exclusivité

Pendant la durée de la présente Promesse, et jusqu'à la réitération du Bail en la forme authentique, le Promettant s'engage à :

- Ne pas prendre d'autres engagements qui concerneraient l'utilisation de la ou des Parcelles ;
- Ne pas consentir à un tiers quelconque une promesse de bail emphytéotique, un bail emphytéotique, un bail à construction, 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 substantiels 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 des présentes et/ou 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 inquiétée 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 le Bénéficiaire au titre des présentes et notamment à ne pas

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de la Barne**

porter atteinte au potentiel solaire de la Parcelle 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.

Article 10 **Confidentialité**

Les présentes, ses Annexes et toute information liée au Projet ainsi que toute information liée à d'autres projets du Bénéficiaire doivent être considérées comme confidentielles.

Son contenu comme son existence ne pourra être révélé en aucune circonstance par aucune des Parties sauf (i) par le Bénéficiaire à tous investisseurs potentiels, (ii) à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire dans le cadre de procédures auxquelles les Parties concernées seraient parties prenantes et (iii) à toute administration ou juridiction, pour les besoins de son exécution.

Article 11 **Dispositions diverses**

11.1 Divisibilité – Modifications

Si une ou plusieurs des stipulations de la présente Promesse de Bail sont tenues pour non valides ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision de justice passée en force de chose jugée, les autres stipulations n'en demeureront pas moins valables et conserveront toute leur portée.

Les Parties s'efforceront de bonne foi de substituer aux dispositions non valides toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique du présent contrat.

Il en sera de même du Bail notarié.

11.2 Élection de domicile

Pour l'exécution de la présente, les Parties font élection de domicile en leur domicile et siège social respectif, indiqué, en tête des présentes.

11.3 Notifications

Toutes les notifications résultant de l'application des présentes devront être effectuées par lettre recommandée avec avis de réception au domicile élu des Parties ou à toute autre adresse qui serait ultérieurement notifiée par l'une des Parties à l'autre. Toute notification est réputée reçue le jour de la première présentation par la Poste de la lettre recommandée mentionnée ci-dessus.

11.4 Loi applicable

Le présent contrat est soumis au droit français.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de la Barne**

11.5 Litiges

Toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution des présentes sera soumise, à défaut d'accord amiable des Parties, au Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'Emplacement Loué objet des présentes.

Article 12 Annexes

Les annexes suivantes font parties intégrante du présent Accord :

ANNEXE 1 : Désignation des parcelles données à bail emphytéotique

ANNEXE 2 : Servitudes légales, administratives et conventionnelles

ANNEXE 3 : Descriptif technique et plan(s) de situation prévisionnelle de la Centrale et du poste de livraison

ANNEXE 4 : État des risques naturels et technologiques (art. L. 125-5 du Code de l'environnement et loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, art. 3)

ANNEXE 5 : Modalités de répartition de la prise en charge du coût des travaux

ANNEXE 6 : Redevance et durée du Bail Emphytéotique

ANNEXE 7 : Indemnisation des pertes d'exploitation

ANNEXE 8 : Pièces et informations à transmettre par le Promettant

ANNEXE 9 : Mandat du Promettant

Fait à _____, le _____

En 2 exemplaires originaux de 15 pages + 9 annexes.

Pour le Bénéficiaire

ENR ADOUR
Paul CARRERE
Président

Pour le Promettant

INSTITUTION ADOUR
Céline SALLES
Vice-Présidente

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
 suspensives et convention de mise à disposition :
 lac de la Barne**

ANNEXE 1 - Désignation des parcelles données à bail emphytéotique

Commune	Section	Numéro	Contenance		
JU BELLOC	B	682	0 ha	44 a	20 ca
JU BELLOC	B	684	0 ha	35 a	60 ca
JU BELLOC	B	686	0 ha	38 a	50 ca
JU BELLOC	B	689	0 ha	39 a	40 ca
JU BELLOC	B	690	0 ha	17 a	60 ca
JU BELLOC	B	679	0 ha	25 a	30 ca
JU BELLOC	B	691	0 ha	57 a	45 ca
JU BELLOC	B	685	1 ha	15 a	30 ca
JU BELLOC	B	683	0 ha	39 a	49 ca
JU BELLOC	B	692	0 ha	56 a	15 ca
JU BELLOC	B	693	0 ha	13 a	30 ca
JU BELLOC	B	680	1 ha	13 a	80 ca
JU BELLOC	B	673	1 ha	44 a	85 ca
JU BELLOC	B	687	0 ha	42 a	23 ca
JU BELLOC	B	694	0 ha	24 a	00 ca
JU BELLOC	B	695	0 ha	57 a	10 ca
JU BELLOC	B	688	0 ha	40 a	00 ca
JU BELLOC	B	681	0 ha	35 a	28 ca
JU BELLOC	B	713	0 ha	66 a	60 ca
JU BELLOC	B	714	0 ha	35 a	20 ca
JU BELLOC	B	1074	0 ha	08 a	00 ca

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de la Barne**

JU BELLOC	B	1122	0 ha	06 a	25 ca
JU BELLOC	B	1120	0 ha	25 a	24 ca
PLAISANCE	C	188	2 ha	53 a	60 ca
PLAISANCE	C	213	0 ha	40 a	50 ca
PLAISANCE	C	852	0 ha	50 a	68 ca
PLAISANCE	C	207	0 ha	28 a	00 a
PLAISANCE	C	208	0 ha	92 a	25 ca
PLAISANCE	C	850	0 ha	26 a	23 ca
PLAISANCE	C	192	1 ha	00 a	02 ca
PLAISANCE	C	928	0 ha	12 a	99 ca
PLAISANCE	C	211	0 ha	30 a	92 ca
PLAISANCE	C	212	0 ha	30 a	50 ca
PLAISANCE	C	209	0 ha	35 a	61 ca
PLAISANCE	C	693	0 ha	75 a	04 ca
PLAISANCE	C	210	0 ha	31 a	22 ca
PLAISANCE	C	926	0 ha	06 a	10 ca
PLAISANCE	C	851	0 ha	06 a	32 ca
PLAISANCE	C	932	0 ha	09 a	13 ca
PLAISANCE	C	206	1 ha	10 a	60 ca
PLAISANCE	C	190	0 ha	79 a	80 ca
PLAISANCE	C	181	0 ha	49 a	10 ca
PLAISANCE	C	183	0 ha	21 a	97 ca
Total			21 ha	71 a	42 ca

Paraphe
Bénéficiaire

Paraphe
Promettant



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de la Barne**

Formulaire de demande de renseignements

Le formulaire Cerfa n° 11194*04 a été rempli suivant les informations transmises par le Promettant et transmis par mail ou par courrier à l'administration.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de la Barne**

ANNEXE 2 - Servitudes légales, administratives et conventionnelles

Le bailleur déclare qu'il n'a laissé acquérir ni conféré aucune servitude sur l'immeuble et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter :

- de la situation naturelle des lieux, de la loi et des textes réglementaires en général, et notamment du Code et des règlements d'urbanisme et de voirie et de ceux régissant la protection de l'environnement ;
- des énonciations de son titre de propriété et autres actes ou documents qui y sont relatifs.

Au sujet de ces dernières, le bailleur déclare que les biens immobiliers objets des présentes ne sont grevés de la ou des servitudes suivantes (à défaut de servitude, indiquer ci-après la mention « Aucune servitude ») :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

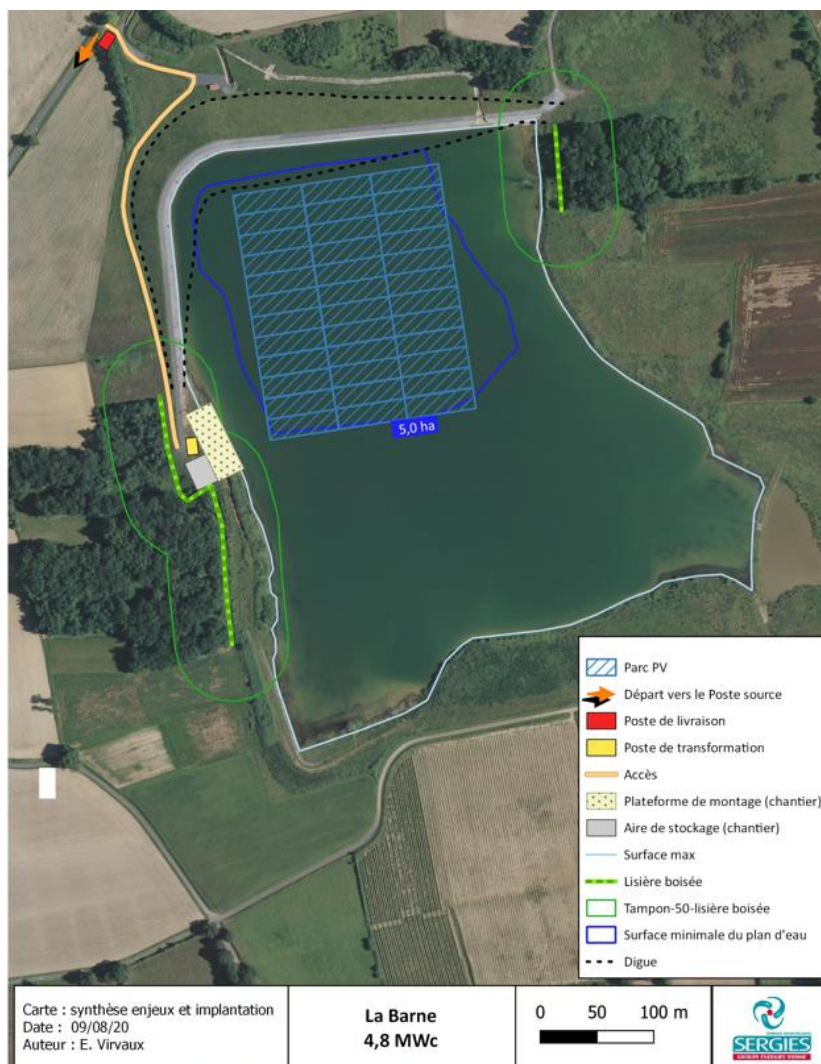
**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de la Barne**

ANNEXE 3 - Descriptif technique et plan de situation prévisionnel de la Centrale et du poste de livraison

Surface cadastrale donnée à bail : 22 ha environ

Surface du plan d'eau en niveau d'eau maximum : environ 17 ha

Surface photovoltaïque envisagée : environ 5 ha



Plan(s) de l'implantation et de l'installation prévue (pourra évoluer sensiblement en fonction des études d'exécution), y compris le poste de livraison.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--

**ÉNERGIE
SUR-ADOUR****Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de la Barne****ANNEXE 4 - État des risques naturels et technologiques (art. L. 125-5 du Code de l'environnement et loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, art. 3)**

Si la zone dans lequel se trouve le bien loué est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'État, un état des risques naturels et technologiques établi conformément à l'article L. 125-5 du Code de l'environnement ainsi qu'aux articles R. 125-23 et suivants du Code de l'environnement est joint en annexe aux présentes.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de la Barne**

ANNEXE 5 - Modalités de répartition de la prise en charge du coût des travaux et études hors installation de la Centrale

Les PARTIES ont convenu ensemble de la prise en charge des travaux nécessaires à la mise en place de l'installation photovoltaïque.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de la Barne**

ANNEXE 6 - Redevance et durée du Bail Emphytéotique

Redevance

Le Bail est consenti et accepté moyennant un loyer consistant en :

- d'une part la prise en charge des travaux d'installation de la Centrale ;
- et d'autre part une redevance annuelle d'un montant de :
 - o 3000 € par hectare de surface couverte par l'installation flottante jusqu'à la surface prévue dans le scénario cible de notre dossier de réponse à l'Appel à Manifestation d'Intérêt
 - o 6000 € par hectare de surface couverte par l'installation flottante supplémentaire au-delà dudit scénario cible.

La redevance sera payable au Promettant, à terme échu, au plus tard le 31 janvier de l'année suivant la date de mise en service. La première redevance sera donc payée, si la Centrale est mise en service en année N, au plus tard le 31 janvier de l'année N+1.

Pour la première et dernière année de redevance, le montant de la redevance sera calculé au prorata temporis.

Par « date de mise en service » on entend la date à laquelle la Centrale injecte les premiers kilowattheures dans le Réseau Public de Distribution.

Indexation

Le loyer sera revalorisé annuellement tel que décrit ci-dessous :

$$\text{Loyer}_1 = \text{Loyer}_0 \times L$$

Où :

- Loyer_1 = loyer à payer l'année considérée
- Loyer_0 = loyer de l'année précédente, pour la première année le loyer est indiqué à la présente promesse.
- $L = 0,8 + 0,1 (\text{ICHTrev-TS} / \text{ICHTrev-TS0}) + 0,1 (\text{FM0ABE0000} / \text{FM0ABE00000})$

Cette formule correspond à l'indexation du tarif d'achat de l'électricité sur les 20 premières années d'exploitation.

Formule dans laquelle :

1. ICHTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de la Barne**

2. FM0ABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français – ensemble de l'industrie – A10 BE – prix départ usine ;
3. ICHTrev-TS0 et FM0ABE00000 sont les dernières valeurs définitives connues à la date de prise d'effet du contrat d'achat.

Prise d'effet – Durée - Prorogations

Le bail est consenti et accepté pour une durée de quarante (40) ans qui commencera à courir à compter de la réitération du bail emphytéotique devant notaire, et sera reconductible pour deux périodes de dix (10) ans à la demande du Bénéficiaire et sous réserve que ce dernier en informe, par lettre recommandée avec accusé de réception, le Promettant dans les (2) mois précédant l'expiration du Bail.

D'ores et déjà, le Promettant autorise le Bénéficiaire à prendre possession de l'Emplacement Loué à compter du jour de la réalisation des conditions suspensives, pour lui permettre de réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à l'installation de la Centrale.

La durée du bail, en cas d'interruption de fonctionnement de la Centrale durant plus de trois mois pour des causes extérieures aux Parties, sera prorogée de la durée de cette interruption, sans que la durée totale du bail n'excède 99 ans

L'interruption de fonctionnement non causée par le comportement fautif de l'une des Parties, ne donnera pas lieu à indemnité, de part ni d'autre.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de la Barne**

ANNEXE 7 - Indemnisation des pertes d'exploitation

Le montant de l'indemnité de la perte de production est calculé selon la formule suivante (en €):

Production électrique journalière moyenne à la période concernée (kWh)

x

Tarif d'achat en vigueur (€ / kWh)

x

Nombre de jours de perte d'exploitation

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de la Barne**

ANNEXE 8 - Pièces et informations à transmettre par le Promettant

- ✓ Pour une personne physique : copie du livret de famille et copie de la carte nationale d'identité
- ✓ Pour une personne morale : copie certifiée conforme des statuts à jour et extrait K-Bis de moins de 3 mois
- ✓ Copie du titre de propriété
- ✓ Attestation d'assurance de la ou des Parcelles
- ✓ Le cas échéant, copie du contrat de prêt pour le financement de l'acquisition de l'Immeuble
- ✓ En cas d'implication de tiers, copie des actes attestant du ou des droit(s) des tiers qui pourraient être impactés par le Projet (ex : tout type d'autres baux, conventions diverses donnant un droit sur le Site...)
- ✓ Le cas échéant, coordonnées du notaire du Promettant

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de la Barne**

ANNEXE 9 - Mandat d'autorisation

L'INSTITUTION ADOUR immatriculée au registre SIREN sous le n° 254 002 264, dont le siège est sis 38 rue Victor Hugo à 40025 MONT DE MARSAN CEDEX,

Représentée par Madame Céline SALLES, en sa qualité de vice-présidente, dûment habilitée aux fins des présentes,

Ensemble ci-après dénommé(es) le « **Promettant** », d'une part,

Et

ENR ADOUR, Société par Actions Simplifiée au capital de 50 000 €, immatriculée au RCS de Mont de Marsan sous le numéro 953 259 074 00011, dont le siège social est à Mont de Marsan (40000), 38 rue Victor Hugo,

Représentée par son Président, Monsieur Paul CARRERE, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** », de deuxième part,

Le « **Promettant** » et le « **Bénéficiaire** » sont ci-après désignés individuellement ou collectivement par la ou les « **Partie(s)** ».

IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ QUE :

Le **Promettant** autorise le **Bénéficiaire** :

- à déposer toutes les autorisations administratives nécessaires à la construction de l'installation photovoltaïque dénommée ci-dessus « la Centrale » sur les parcelles indiquées ci-dessous :

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
 suspensives et convention de mise à disposition :
 lac de la Barne**

Commune	Section	Numéro	Contenance		
JU BELLOC	B	682	0 ha	44 a	20 ca
JU BELLOC	B	684	0 ha	35 a	60 ca
JU BELLOC	B	686	0 ha	38 a	50 ca
JU BELLOC	B	689	0 ha	39 a	40 ca
JU BELLOC	B	690	0 ha	17 a	60 ca
JU BELLOC	B	679	0 ha	25 a	30 ca
JU BELLOC	B	691	0 ha	57 a	45 ca
JU BELLOC	B	685	1 ha	15 a	30 ca
JU BELLOC	B	683	0 ha	39 a	49 ca
JU BELLOC	B	692	0 ha	56 a	15 ca
JU BELLOC	B	693	0 ha	13 a	30 ca
JU BELLOC	B	680	1 ha	13 a	80 ca
JU BELLOC	B	673	1 ha	44 a	85 ca
JU BELLOC	B	687	0 ha	42 a	23 ca
JU BELLOC	B	694	0 ha	24 a	00 ca
JU BELLOC	B	695	0 ha	57 a	10 ca
JU BELLOC	B	688	0 ha	40 a	00 ca
JU BELLOC	B	681	0 ha	35 a	28 ca
JU BELLOC	B	713	0 ha	66 a	60 ca
JU BELLOC	B	714	0 ha	35 a	20 ca
JU BELLOC	B	1122	0 ha	06 a	25 ca
JU BELLOC	B	1120	0 ha	25 a	24 ca

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de la Barne**

PLAISANCE	C	188	2 ha	53 a	60 ca
PLAISANCE	C	213	0 ha	40 a	50 ca
PLAISANCE	C	852	0 ha	50 a	68 ca
PLAISANCE	C	207	0 ha	28 a	00 a
PLAISANCE	C	208	0 ha	92 a	25 ca
PLAISANCE	C	850	0 ha	26 a	23 ca
PLAISANCE	C	192	1 ha	00 a	02 ca
PLAISANCE	C	928	0 ha	12 a	99 ca
PLAISANCE	C	211	0 ha	30 a	92 ca
PLAISANCE	C	212	0 ha	30 a	50 ca
PLAISANCE	C	209	0 ha	35 a	61 ca
PLAISANCE	C	693	0 ha	75 a	04 ca
PLAISANCE	C	210	0 ha	31 a	22 ca
PLAISANCE	C	926	0 ha	06 a	10 ca
PLAISANCE	C	851	0 ha	06 a	32 ca
PLAISANCE	C	932	0 ha	09 a	13 ca
PLAISANCE	C	206	1 ha	10 a	60 ca
PLAISANCE	C	190	0 ha	79 a	80 ca
PLAISANCE	C	181	0 ha	49 a	10 ca
PLAISANCE	C	183	0 ha	21 a	97 ca
Total			21 ha	71 a	42 ca

- à signer tout document ou pièce nécessaire à cet effet.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de la Barne**

Fait à _____,

Le _____

Signature :

Pour le Promettant

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--


DESIGNATION DES PROPRIETES				PROPRIETES NON BATIES										EVALUATION				LIVRE FONCIER			
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet
19	B	147	AU VILLAGE		B035			1 163A		BT	02		22 20	0,43	C GC	TA			0,09	20	
19	B	148	AU VILLAGE		B035			1 163A		P	03		18 40	3,22	C GC	TA			0,64	20	
19	B	153	AU VILLAGE		B035			1 163A		P	02		39 31	12,18	C GC	TA			2,44	20	
19	B	155	AU VILLAGE		B035			1 163A		P	02		1 59 65	49,49	C GC	TA			9,9	20	
19	B	161	AU VILLAGE		B035			1 163A		L	03		20	0	C GC	TA			0	20	
19	B	167	AU VILLAGE		B035			1 163A		BT	02		65 30	1,28	C GC	TA			0,26	20	
19	B	176	AUX PRADETS		B031			1 163A		BT	02		98 00	1,91	C GC	TA			0,38	20	
19	B	184	AUX PRADETS		B031			1 163A		BT	02		51 60	1	C GC	TA			0,2	20	
19	B	186	AUX PRADETS		B031			1 163A		BT	02		16 70	0,33	C GC	TA			0,07	20	
19	B	188	AUX PRADETS		B031			1 163A		BT	02		8 15	0,15	C GC	TA			0,03	20	

ANNEE DE MAJ 2023 DEP DIR 32 0 COM 163 JU BELLOC
Propriétaire PBBJ7M
38 RUE VICTOR HUGO 40025 MONT DE MARSAN CEDEX

TRES 043
AUPM INSTITUTION ADOUR

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024
ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE


COMMUNAL +UN

PROPRIÉTÉS NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN RC EXO	FRACTION %EXO	TC	Feuillet	
19	B	189	AUX PRADETS		B031			1 163A		BT	02		71 45	1,41	GC	TA		0,03	20		
															C	TA		0,28	20		
19	B	193	AUX PRADETS		B031			1 163A		BT	02		41 25	0,8	GC	TA		0,28	20		
															C	TA		0,16	20		
19	B	194	AUX PRADETS		B031			1 163A		BT	02		28 15	0,55	GC	TA		0,16	20		
															C	TA		0,11	20		
19	B	195	AUX PRADETS		B031			1 163A		BT	02		26 60	0,53	GC	TA		0,11	20		
															C	TA		0,11	20		
15	B	651	A GUILLOUTAN		B022			1 163A		S			6 65	0	GC	TA		0,11	20		
15	B	668	AUX ARROUTIS		B005			1 163A		T	03		18 70	3,77	GC	TA		0,75	20		
															C	TA		0,75	20		
04	B	669	AUX ARROUTIS		B005			1 163A		T	03		19 30	3,89	GC	TA		0,78	20		
															C	TA		0,78	20		
04	B	670	AUX ARROUTIS		B005			1 163A		T	03		18 90	3,82	GC	TA		0,76	20		
															C	TA		0,76	20		
04	B	671	AUX ARROUTIS		B005			1 163A		T	03		36 70	7,41	GC	TA		1,48	20		
															C	TA		1,48	20		
04	B	672	AUX ARROUTIS		B005			1 163A		T	03		24 40	4,92	GC	TA		0,98	20		
															C	TA		0,98	20		
04	B	673	AUX ARROUTIS		B005			1 163A		T	03		1 44 85	29,26	GC	TA		5,85	20		
															C	TA		5,85	20		
04	B	679	AUX ARROUTIS		B005			1 163A		E	01	MARE	25 30	7,84	GC	TA		1,57	20		
															C	TA		1,57	20		
04	B	680	AUX ARROUTIS		B005			1 163A		E	01	MARE	1 13 80	35,27	GC	TA		7,05	20		
															C	TA		7,05	20		
04	B	681	AUX ARROUTIS		B005			1 163A		E	01	MARE	35 28	10,93	GC	TA		2,19	20		
															C	TA		2,19	20		
04	B	682	AUX ARROUTIS		B005			1 163A		E	01	MARE	44 20	13,69	GC	TA		2,74	20		
															C	TA		2,74	20		
04	B	683	AUX ARROUTIS		B005			1 163A		E	01	MARE	39 49	12,23	GC	TA		2,45	20		
															C	TA		2,45	20		
04	B	684	AUX ARROUTIS		B005			1 163A		E	01	MARE	35 60	11,03	GC	TA		2,21	20		
															C	TA		2,21	20		

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--




PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet
04	B	685	AUX ARROUTIS		B005			1 163A		E	01	MARE	1 15 30	35,75	C GC	TA			7,15	20	
04	B	686	AUX ARROUTIS		B005			1 163A		E	01	MARE	38 50	11,93	C GC	TA			7,15	20	
04	B	687	AUX ARROUTIS		B005			1 163A		E	01	MARE	42 23	13,09	C GC	TA			2,39	20	
04	B	688	AUX ARROUTIS		B005			1 163A		E	01	MARE	40 00	12,41	C GC	TA			2,62	20	
04	B	689	AUX ARROUTIS		B005			1 163A		E	01	MARE	39 40	12,21	C GC	TA			2,48	20	
04	B	690	AUX ARROUTIS		B005			1 163A		E	01	MARE	17 60	5,45	C GC	TA			2,39	20	
04	B	691	AUX ARROUTIS		B005			1 163A		E	01	MARE	57 45	17,81	C GC	TA			2,62	20	
04	B	692	AUX ARROUTIS		B005			1 163A		E	01	MARE	56 15	17,41	C GC	TA			2,44	20	
04	B	693	AUX ARROUTIS		B005			1 163A		E	01	MARE	13 30	4,12	C GC	TA			2,44	20	
04	B	694	AUX ARROUTIS		B005			1 163A		E	01	MARE	24 00	7,44	C GC	TA			1,09	20	
04	B	695	AUX ARROUTIS		B005			1 163A		E	01	MARE	57 10	17,71	C GC	TA			1,09	20	
04	B	696	AUX ARROUTIS		B005			1 163A		E	01	MARE	41 70	12,94	C GC	TA			3,56	20	
04	B	697	AUX ARROUTIS		B005			1 163A		E	01	MARE	50 00	15,5	C GC	TA			3,56	20	
04	B	698	AUX ARROUTIS		B005			1 163A		E	01	MARE	1 12 10	34,74	C GC	TA			0,82	20	
04	B	699	AUX ARROUTIS		B005			1 163A		E	01	MARE	44 40	13,77	C GC	TA			0,82	20	
15	B	700	AUX ARROUTIS		B005			1 163A		E	01	MARE	45 00	13,94	C GC	TA			2,49	20	
15	B	713	AUX ARROUTIS		B005			1 163A		L	02		66 60	2,24	C GC	TA			2,79	20	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 3

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024
ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE



COMMUNAL +UNU

PROPRIÉTÉS NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN RC EXO	FRACTION %EXO	TC	Feuillet	
15	B	714	AUX ARROUTIS		B005			1 163A		T	03		35 20	7,11	C	TA		1,42	20		
															GC	TA		1,42	20		
19	B	867	AUX PRADETS		B031	0176		1 163A		BT	02		16 00	0,3	C	TA		0,06	20		
															GC	TA		0,06	20		
19	B	868	AUX PRADETS		B031	0177		1 163A		BT	02		15 40	0,3	C	TA		0,06	20		
															GC	TA		0,06	20		
19	B	875	AUX PRADETS		B031	0184		1 163A		BT	02		2 90	0,05	C	TA		0,01	20		
															GC	TA		0,01	20		
19	B	876	AUX PRADETS		B031	0194		1 163A		BT	02		2 30	0,05	C	TA		0,01	20		
															GC	TA		0,01	20		
03	B	885	AU MIDI DU VILLAGE		B028	0094		1 163A		P	02		7 94	2,46	C	TA		0,49	20		
															GC	TA		0,49	20		
19	B	895	AU VILLAGE		B035	0167		1 163A		P	03		13 60	2,39	C	TA		0,48	20		
															GC	TA		0,48	20		
19	B	969	AU VILLAGE		B035	0151		1 163A		L	03		1 23	0,03	C	TA		0,01	20		
															GC	TA		0,01	20		
19	B	971	AU VILLAGE		B035	0152		1 163A		P	03		23 13	4,04	C	TA		0,81	20		
															GC	TA		0,81	20		
19	B	973	AU VILLAGE		B035	0160		1 163A		L	03		5	0	C	TA		0	20		
															GC	TA		0	20		
19	B	975	AU VILLAGE		B035	0166		1 163A		BT	02		1 64	0,03	C	TA		0,01	20		
															GC	TA		0,01	20		
19	B	977	AU VILLAGE		B035	0168		1 163A		BT	02		14 52	0,28	C	TA		0,06	20		
															GC	TA		0,06	20		
19	B	979	AUX PRADETS		B031	0177		1 163A		BT	02		17 75	0,35	C	TA		0,07	20		
															GC	TA		0,07	20		
19	B	982	AUX PRADETS		B031	0178		1 163A		BT	02		5 68	0,1	C	TA		0,02	20		
															GC	TA		0,02	20		
19	B	984	AUX PRADETS		B031	0179		1 163A		P	03		3 51	0,6	C	TA		0,12	20		
															GC	TA		0,12	20		
19	B	985	AUX PRADETS		B031	0210		1 163A		L	03		1 58	0,03	C	TA		0,01	20		
															GC	TA		0,01	20		
19	B	986	AUX PRADETS		B031	0210		1 163A		L	03		1 52	0,03	C	TA		0,01	20		
															GC	TA		0,01	20		

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024
ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE



COMMUNAL +UNU
LABET PUBLI

PROPRIÉTÉS NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet
19	B	987		AU VILLAGE	B035	0160		1 163A		S			12 29		0						
19	B	988		AU VILLAGE	B035	0160		1 163A		S			3 98		0						
19	B	989		AU VILLAGE	B035	0166		1 163A		S			15		0						
19	B	990		AU VILLAGE	B035	0166		1 163A		S			3 22		0						
19	B	1060		AU VILLAGE	B035	0160		1					38 06								
								163A	A	L	03		30 53		0,4	C GC	TA		0,08	20	
																		0,08	20		
								163A	Z	S			7 53		0						
04	B	1074		AUX ARROUTIS	B005			1 163A		T	03		8 00		1,61	C GC	TA		0,32	20	
																		0,32	20		
03	B	1082		AU VILLAGE	B035	0109		1 163A		L	03		2 43		0,03	C GC	TA		0,01	20	
																		0,01	20		
03	B	1084		AU VILLAGE	B035	0105		1 163A		L	03		1 79		0,03	C GC	TA		0,01	20	
																		0,01	20		
03	B	1088		AU VILLAGE	B035	0160		1 163A		S			24 53		0						
15	B	1120		AUX ARROUTIS	B005	0675		1 163A		T	03		25 24		5,1	C GC	TA		1,02	20	
																		1,02	20		
15	B	1122		AUX ARROUTIS	B005	0715		1 163A		T	03		6 25		1,26	C GC	TA		0,25	20	
																		0,25	20		
19	B	1162		AUX PRADETS	B031	0173		1 163A		BT	02		1 53 29		3,01	C GC	TA		0,6	20	
																		0,6	20		
19	B	1164		AU MIDI DU VILLAGE	B028			1 163A		L	03		7 88		0,1	C GC	TA		0,02	20	
																		0,02	20		
19	B	1165		AU VILLAGE	B035	0162		1 163A		L	03		43 20		0,58	C GC	TA		0,12	20	
																		0,12	20		
19	B	1166		AU VILLAGE	B035	0151		1 163A		L	03		4 62 29		6,15	C GC	TA		1,23	20	
																		1,23	20		
19	B	1167		AUX PRADETS	B031			1 163A		BT	02		11 66		0,23	C GC	TA		0,05	20	
																		0,05	20		
03	B	1168		AU VILLAGE	B035			1 163A		L	03		26 72		0,35	C GC	TA		0,07	20	
																		0,07	20		
19	C	21		AUX DELIOS	B018			1 163A		BT	02		2 40		0,05	C GC	TA		0,01	20	
																		0,01	20		
19	C	22		AUX DELIOS	B018			1 163A		BS	01		15 00		0,98	C GC	TA		0,2	20	

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024
ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE



COMMUNAL +UNU

PROPRIÉTÉS NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN RC EXO	FRACTION %EXO	TC	Feuillet	
19	C	26	AUX DELIOS		B018			1 163A		BT	02		6 50	0,13	GC	TA		0,2	20		
															C	TA		0,03	20		
19	C	27	AUX DELIOS		B018			1 163A		BT	02		2 10	0,05	GC	TA		0,03	20		
															C	TA		0,01	20		
19	C	30	AUX DELIOS		B018			1 163A		BT	02		95 20	1,86	GC	TA		0,01	20		
															C	TA		0,37	20		
19	C	31	AUX DELIOS		B018			1 163A		BT	02		9 50	0,18	GC	TA		0,37	20		
															C	TA		0,04	20		
19	C	32	AUX DELIOS		B018			1 163A		BT	02		15 70	0,3	GC	TA		0,04	20		
															C	TA		0,06	20		
19	C	33	AUX DELIOS		B018			1 163A		BT	02		1 00	0,03	GC	TA		0,06	20		
															C	TA		0,01	20		
19	C	36	AUX DELIOS		B018			1 163A		BT	02		1 20	0,03	GC	TA		0,01	20		
															C	TA		0,01	20		
19	C	72	A SAINT MARTIN		B033			1 163A		L	03		39 00	0,53	GC	TA		0,01	20		
															C	TA		0,11	20		
19	C	274	A LA RIBERE		B032			1 163A		P	03		18 20	3,19	GC	TA		0,11	20		
															C	TA		0,64	20		
19	C	275	A LA RIBERE		B032			1 163A		L	03		22 20	0,3	GC	TA		0,64	20		
															C	TA		0,06	20		
19	C	276	A LA RIBERE		B032			1 163A		BT	02		4 30	0,08	GC	TA		0,06	20		
															C	TA		0,02	20		
19	C	285	A LA RIBERE		B032			1 163A		L	03		36 20	0,48	GC	TA		0,02	20		
															C	TA		0,1	20		
19	C	286	A LA RIBERE		B032			1 163A		L	03		23 70	0,33	GC	TA		0,1	20		
															C	TA		0,07	20		
19	C	287	A LA RIBERE		B032			1 163A		P	03		48 10	8,42	GC	TA		0,07	20		
															C	TA		1,68	20		
19	C	288	A LA RIBERE		B032			1 163A		P	03		47 00	8,24	GC	TA		1,68	20		
															C	TA		1,65	20		
19	C	1019	A SAINT MARTIN		B033	0070		1 163A		BT	02		2 98	0,05	GC	TA		1,65	20		
															C	TA		0,01	20		
19	C	1020	A SAINT MARTIN		B033	0070		1 163A		BT	02		2 48	0,05	GC	TA		0,01	20		
															C	TA		0,01	20		

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024
ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE


COMMUNAL + UN

PROPRIÉTÉS NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN RC EXO	FRACTION %EXO	TC	Feuillet	
19	C	1022		A SAINT MARTIN	B033	0071		1 163A		BT	02		2 69	0,05	GC	TA		0,01	20		
															C	TA		0,01	20		
19	C	1023		A SAINT MARTIN	B033	0071		1 163A		BT	02		22 81	0,45	GC	TA		0,01	20		
															C	TA		0,09	20		
19	C	1024		A SAINT MARTIN	B033	0073		1 163A		P	02		11 38	3,52	GC	TA		0,09	20		
															C	TA		0,7	20		
19	C	1025		A SAINT MARTIN	B033	0073		1 163A		P	02		35 12	10,88	GC	TA		0,7	20		
															C	TA		2,18	20		
19	C	1027		A LA RIBERE	B032	0269		1 163A		L	03		7 47	0,1	GC	TA		2,18	20		
															C	TA		0,02	20		
19	C	1028		A LA RIBERE	B032	0284		1 163A		P	03		15 69	2,74	GC	TA		0,02	20		
															C	TA		0,55	20		
19	C	1031		A LA RIBERE	B032	0304		1 163A		P	02		1 88	0,58	GC	TA		0,55	20		
															C	TA		0,12	20		
19	C	1042		A LA RIBERE	B032	0318		1 163A		L	03		61	0	GC	TA		0,12	20		
															C	TA		0	20		
19	C	1156		A LA RIBERE	B032			1 163A		L	03		8 82	0,13	GC	TA		0	20		
															C	TA		0,03	20		
19	C	1157		A LA RIBERE	B032			1 163A		L	03		17 23	0,23	GC	TA		0,03	20		
															C	TA		0,05	20		
19	C	1165		A LA RIBERE	B032	0289		1 163A		L	03		1 22 92	1,63	GC	TA		0,05	20		
															C	TA		0,33	20		
19	C	1166		A LA RIBERE	B032	0273		1 163A		L	03		2 31 03	3,06	GC	TA		0,33	20		
															C	TA		0,61	20		
19	C	1167		A LA RIBERE	B032	0269		1 163A		L	03		1 47 23	1,96	GC	TA		0,61	20		
															C	TA		0,39	20		
19	C	1168		AUX DELIOS	B018	0001		1 163A		BT	02		86 84	1,71	GC	TA		0,39	20		
															C	TA		0,34	20		
19	C	1169		AUX DELIOS	B018	0061		1 163A		L	03		12 45 57	16,58	GC	TA		0,34	20		
															C	TA		3,32	20		
19	C	1170		AUX DELIOS	B018	0046		1 163A		BT	02		3 59 07	7,03	GC	TA		3,32	20		
															C	TA		1,41	20		
19	C	1171		A LA RIBERE	B032	0331		1 163A		BT	02		3 95 60	7,76	GC	TA		1,41	20		
															C	TA		1,55	20		

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

Propriétaire **PBBJ7M**
38 RUE VICTOR HUGO **40025 MONT DE MARSAN CEDEX**

Envoyé en préfecture le 22/02/2024

Reçu en préfecture le 22/02/2024

Publié le 22/02/2024

ID : 040-254002264-20240117-2024 B 03-DE




PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES														EVALUATION							LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN RC EXO	FRACTION %EXO	TC	Feuillet		
19	C	1172	A LA RIBERE		B032	0304	1	163A		L	03		6 11 14	8,14	GC C	TA TA		1,55 1,63	20 20			
19	C	1173	AUX DELIOS		B018	0048	1	163A		BT	02		6 10 53	11,96	GC C	TA TA		1,63 2,39	20 20			
19	C	1174	AUX DELIOS		B018	0028	1	163A		BT	02		1 35 57	2,66	GC C	TA TA		2,39 0,53	20 20			
19	C	1176	AUX DELIOS		B018	0019	1	163A		BT	02		2 54 01	4,97	GC C	TA TA		0,53 0,99	20 20			
						R EXO				123 EUR				R EXO				614 EUR				
										TAXE AD												
										R IMP				0 EUR				MAJ TC				
																		0 EUR				

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 8

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024
ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE


COMMUNAL + UN

PROPRIÉTÉS NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet
04	C	197	CABARRE		B010			1 319A		BT	02		27 87	0,83	C	TA		0,17	20		
															GC	TA		0,17	20		
04	C	206	CABARRE		B010			1 319A		E	02	LAC	1 10 60	29,84	C	TA		5,97	20		
															GC	TA		5,97	20		
04	C	207	CABARRE		B010			1 319A		E	02	LAC	28 00	7,56	C	TA		1,51	20		
															GC	TA		1,51	20		
04	C	208	CABARRE		B010			1 319A		E	02	LAC	92 25	24,89	C	TA		4,98	20		
															GC	TA		4,98	20		
04	C	209	CABARRE		B010			1 319A		E	02	LAC	35 61	9,6	C	TA		1,92	20		
															GC	TA		1,92	20		
04	C	210	CABARRE		B010			1 319A		E	02	LAC	31 22	8,42	C	TA		1,68	20		
															GC	TA		1,68	20		
05	C	211	CABARRE		B010			1 319A		E	02	LAC	30 92	8,34	C	TA		1,67	20		
															GC	TA		1,67	20		
04	C	212	CABARRE		B010			1 319A		E	02	LAC	30 50	8,24	C	TA		1,65	20		
															GC	TA		1,65	20		
04	C	213	CABARRE		B010			1 319A		E	02	LAC	40 50	10,93	C	TA		2,19	20		
															GC	TA		2,19	20		
04	C	693	CABAUE		B011	0187		1 319A		E	02	LAC	75 04	20,25	C	TA		4,05	20		
															GC	TA		4,05	20		
04	C	717	CABAUE		B011	0187		1 319A		E	02	LAC	1 65 87	44,74	C	TA		8,95	20		
															GC	TA		8,95	20		
04	C	718	CABAUE		B011	0187		1 319A		E	02	LAC	41 05	11,08	C	TA		2,22	20		
															GC	TA		2,22	20		
04	C	850	CABARRE		B010			1 319A		E	02	LAC	26 23	7,08	C	TA		1,42	20		
															GC	TA		1,42	20		
04	C	851	CABARRE		B010	0205		1 319A		E	02	LAC	6 32	1,71	C	TA		0,34	20		
															GC	TA		0,34	20		
14	C	852	CABARRE		B010	0205		1 319A		T	02		50 68	15,37	C	TA		3,07	20		
															GC	TA		3,07	20		
04	C	926	CABARRE		B010	0196		1 319A		T	02		6 10	1,86	C	TA		0,37	20		
															GC	TA		0,37	20		
04	C	927	CABARRE		B010	0196		1 319A		T	02		1 82 03	55,19	C	TA		11,04	20		
															GC	TA		11,04	20		

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

AUPM INSTITUTION ADOUR

ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE

LIVRE
FONCIER

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER		
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE		CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HAA CA	REVENUE CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet
15	C	928	CABARRE			B010	0204		1 319A		L	02		12 99	0,18	C GC	TA		0,04	20		
04	C	931	CABARRE			B010	0199		1 319A		T	02		55 86	16,93	C GC	TA		0,04	20		
																	TA		3,39	20		
15	C	932	CABARRE			B010			1 319A		E	02	LAC	9 13	2,46	C GC	TA		0,49	20		
																	TA		0,49	20		
					R EXO		114 EUR						R EXO		568 EUR							

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 3

Paraphe
BénéficiaireParaphe
Promettant



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Miramont**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'INSTITUTION ADOUR immatriculée au registre SIREN sous le n° 254 002 264, dont le siège est sis 38 rue Victor Hugo à 40025 MONT DE MARSAN CEDEX,

Représentée par Madame Céline SALLES, en sa qualité de vice-présidente, dûment habilitée en vertu de la délibération n°2024_B_03 du 17 janvier 2024 aux fins des présentes,

Ensemble ci-après dénommé(es) le « **Promettant** », d'une part,

Et

ENR ADOUR, Société par Actions Simplifiée au capital de 50 000 €, immatriculée au RCS de Mont de Marsan sous le numéro 953 259 074 00011, dont le siège social est à Mont de Marsan (40000), 38 rue Victor Hugo,

Représentée par son Président, Monsieur Paul CARRERE, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** », de deuxième part,

Le « **Promettant** » et le « **Bénéficiaire** » sont ci-après désignés individuellement ou collectivement par la ou les « **Partie(s)** ».

IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ QUE :

Dans le cadre de son activité de développement des énergies nouvelles, ENR ADOUR est amenée à investir directement ou indirectement par l'intermédiaire de filiales ou sous-filiales, dans des installations de production d'électricité, notamment d'origine solaire, en vue de les exploiter et de vendre à tout fournisseur l'électricité produite. Ces installations sont destinées à être raccordées au réseau public de distribution d'électricité.

Le Promettant souhaite valoriser une ou plusieurs parcelles dont les caractéristiques et le plan figure en **Annexes 1 et 3** (ci-après dénommés le « **Site** »), en y installant des panneaux photovoltaïques flottants et une centrale hydroélectrique afin de construire une centrale de production d'électricité (ci-après la « **Centrale** »).

La Centrale devant être installée sur une ou plusieurs parcelles comprend de manière exhaustive les éléments suivants :

- La sécurisation du site (clôture, système de surveillance etc..)

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Miramont**

- Les chemins d'accès pour la maintenance et les services de secours et d'incendie.
- Les structures flottantes qui seront directement ancrées dans le sol ou fixées aux berges. Le système de fixation retenu dépendra des conclusions des études de sols (G2AVP et G2Pro) et des contraintes identifiées sur site.
- Le système d'intégration des modules photovoltaïques venant se fixer sur les structures et les modules photovoltaïques ;
- Les appareils électriques nécessaires au fonctionnement de la Centrale (câblage, onduleurs, boîtiers de découplage et de livraison...), ainsi que le raccordement jusqu'au réseau de distribution publique.
- Les structures hydrauliques (dérivations sur canalisation des lâchers d'eau), mécaniques (turbines et accessoires), électriques (alternateurs et accessoires), bâties nécessaires au fonctionnement de la centrale hydro-électrique.

Le coût de réalisation de la Centrale, conformément au descriptif technique figurant en **Annexe 3**, est à la charge du Bénéficiaire.

Le coût des travaux ou études en dehors de la réalisation de la Centrale décrite ci-dessus feront l'objet d'un partage entre les Parties conformément à la répartition prévue à l'**Annexe 4**.

ENR ADOUR a manifesté son intérêt au Promettant pour investir dans l'aménagement et l'équipement de la Centrale afin de l'exploiter en qualité de producteur d'énergie électrique.

Pour préparer ce projet, ENR ADOUR doit procéder aux études financières, administratives et techniques visant à confirmer l'intérêt, la faisabilité et la rentabilité de l'exploitation de la Centrale et obtenir les autorisations nécessaires (ci-après les « **Etudes de faisabilité** »).

Les Parties se sont donc entendues sur les termes de la présente promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et de la convention de mise à disposition (ci-après la « **Promesse de Bail emphytéotique** »), dont l'objet est de :

- i. définir le périmètre des Etudes de faisabilité, celles-ci nécessitant une mise à disposition du Site par le Promettant et une coordination étroite entre les Parties ;
- ii. définir les conditions suspensives déterminantes à la réalisation du Projet, lesquelles une fois levées, conduiront à la signature d'un acte constitutif de droits réels, en l'espèce un Bail Emphytéotique (ci-après le « **Bail Emphytéotique** ») ;
- iii. définir les conditions principales du Bail Emphytéotique qui sera conclu entre les Parties.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 Propriété des Biens

L'Emplacement Loué objet de la Promesse sont décrits en **Annexe 1** et constitue le Site.

Le Bail portera précisément sur la ou les Parcelles permettant l'installation de la Centrale tel que décrit sur le plan figurant en **Annexe 3**.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Miramont**

Article 2 **Conditions de réalisation des Etudes de faisabilité**

2.1 Description des Etudes de faisabilité

Le Projet ne sera réalisé que sous réserve qu'une étude, permette d'en établir la faisabilité technique et juridique, ainsi que sa viabilité économique.

Les Etudes de faisabilité, dirigées par et à la charge du Bénéficiaire, pourront notamment comprendre les points suivants :

- Etude du gisement solaire du site,
- Détermination de l'emplacement de la Centrale, après étude des documents d'urbanisme applicables (POS, PLU...) et Etude des voies de desserte, d'un réseau routier et des voies d'accès provisoires,
- Etude de la faisabilité du raccordement électrique au réseau public d'électricité,
- Préparation et transmission de tous documents en vue de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires,
- Préparation et transmission de tous documents en vue de l'obtention des autorisations électriques nécessaires à la construction et à l'exploitation de la Centrale,
- Obtention de toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires (permis de construire ou déclaration préalable) purgés de tout recours,
- Obtention de toutes les autorisations environnementales nécessaires purgées de tout recours,
- Obtention de l'autorisation d'exploiter une installation de production d'électricité,
- Vérification de la viabilité financière du projet tenant notamment compte du régime économique en vigueur et des conditions de construction et d'exploitation,

L'étude de faisabilité sera conduite sous la seule responsabilité du Bénéficiaire. Le Bénéficiaire sera seul propriétaire des résultats obtenus.

Le Bénéficiaire s'engage à tenir informé le Promettant de la progression de ses démarches.

2.2 Engagement de coopération et de mise à disposition du Site par le Promettant

Le Promettant donne au Bénéficiaire son accord pour la réalisation de l'étude de faisabilité et le dépôt de toute demande d'autorisation nécessaire ou l'accomplissement des formalités utiles à la réalisation du Projet.

Si les autorités compétentes le demandent, le Promettant s'engage notamment à consentir au Bénéficiaire, avec la plus grande diligence, les pouvoirs et autorisations habilitant ce dernier à procéder à toutes études sur le Site (sondages, géomètre, ...) et à déposer les demandes d'autorisations administratives nécessaires, sous la forme requise, qu'impliquent la construction et l'exploitation de la Centrale.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac de Miramont

En particulier, le Promettant accorde au Bénéficiaire et aux entreprises missionnées par le Bénéficiaire un libre accès sur le Site. La mise à disposition du Site pendant l'étude de faisabilité est stipulée conclue à titre gratuit. Tous dommages ou nuisances causés par l'étude de faisabilité seront indemnisés par le Bénéficiaire selon le barème de la Chambre d'Agriculture du département où se trouvent les parcelles endommagées ou, à défaut, à dire d'expert.

Le Promettant s'engage à collaborer activement avec le Bénéficiaire pour mener à bien l'étude de faisabilité. De même, le Bénéficiaire s'efforcera de réaliser l'étude de faisabilité selon le meilleur intérêt du Promettant.

2.3 Conséquences des études de faisabilité

Si les études de faisabilité technique, financière et juridique permettent d'envisager la réalisation et l'exploitation de la Centrale dans des conditions satisfaisantes pour le Bénéficiaire, les parties concluront le bail emphytéotique sous conditions suspensives.

Le Bénéficiaire, en sa qualité de preneur à bail et d'investisseur, fera réaliser, par une entreprise ayant été sélectionnée sur appel d'offres, l'installation de la Centrale sur la ou les Parcelles du Promettant.

Si les études de faisabilité technique, financière et juridique ne permettent pas d'envisager la réalisation et l'exploitation de la Centrale dans des conditions satisfaisantes pour le Bénéficiaire, elle notifiera au Promettant l'abandon du projet d'installation de la Centrale. Les engagements résultant de la présente promesse de bail sous conditions suspensives seront déclarés nuls et non avenus, sans indemnité de part ni d'autre, chacune des parties en ce qui la concerne étant alors dégagée de toute obligation à ce titre.

Article 3 Promesse de bail emphytéotique et de servitudes

Le Promettant s'oblige irrévocablement, et oblige solidairement ses ayants cause, à donner l'Emplacement Loué à bail emphytéotique (ci-après, le « **Bail** ») régi par les articles L. 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, et à donner toutes les garanties de faits et de droit les plus étendues en pareille matière, mais sous les conditions suspensives ci-après stipulées, au Bénéficiaire qui l'accepte et qui s'engage à prendre à bail emphytéotique sous les mêmes conditions jusqu'à la réitération d'un bail emphytéotique par acte notarié dont les principales dispositions sont définies à l'Article 8 ci-après.

Pendant toute la durée des présentes le Promettant ne peut donc ni licitement, ni efficacement, revenir sur son consentement. Avant l'expiration de cette durée, le Bénéficiaire a donc, à tout moment, la faculté de devenir emphytéote par une simple levée d'option.

Si cet engagement n'est pas respecté, le Promettant sera tenu de payer au Bénéficiaire, à titre de clause pénale, tout dommage et intérêts supportés et justifiés par le Bénéficiaire.

Article 4 Conditions Suspensives stipulées au profit du Bénéficiaire

Les Conditions Suspensives, considérées comme déterminantes pour le Bénéficiaire et sans lesquelles il n'aurait pas contracté, sont stipulées dans son seul intérêt.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Miramont**

La prise d'effet du Bail est soumise à la réalisation, dans les six (6) ans de la signature des présentes, des conditions suspensives suivantes :

- i. La justification de l'origine de propriété régulière du Site ;
- ii. La production d'un état hypothécaire hors formalités datant de moins de deux (2) mois de la date de signature du Bail attestant de l'absence de tout commandement de saisie et de toute inscription, hypothécaire ou autre, sur tout ou partie de la ou des Parcelles ;
- iii. L'absence de tout sinistre total ou partiel, de quelque nature que ce soit, affectant tout ou partie du Site ;
- iv. Un résultat positif aux études de faisabilité technique, financière et juridique, réalisées par le Bénéficiaire ;
- v. La réalisation d'un état descriptif de division volumétrique avec constitution des servitudes nécessaires entre les volumes. Cette division en volume ne sera effectuée que si nécessaire pour des questions liées à l'exploitation de la parcelle. Le Bénéficiaire jugera de la nécessité de cette condition suspensive.
- vi. L'obtention de toutes les autorisations, permis, licences ou droits de toute nature qui seraient nécessaires - les autorisations administratives et permis devront être purgés de tout recours - pour permettre l'installation de la Centrale ainsi que la réalisation des travaux et aménagements de raccordement et l'exploitation de la Centrale dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;
- vii. La signature entre le Bénéficiaire et l'acheteur obligé d'un contrat d'achat de l'énergie produite par la Centrale ;
- viii. La signature entre le Bénéficiaire et le Gestionnaire du Réseau de Distribution d'un contrat de raccordement et d'exploitation de la Centrale au Réseau Public ;
- ix. L'obtention d'un financement bancaire pour la réalisation de ce projet.
- x. En cas d'hypothèques ou de servitudes sur les parcelles concernées par le Projet : l'obtention par le Promettant de la mainlevée de ces hypothèques et/ou de la suppression de ces servitudes ;
- xi. Si des droits ont déjà été conférés par le Promettant à des tiers sur les parcelles du terrain du Projet (bail, mise à disposition...) : l'obtention par le Propriétaire de la résiliation de ces droits.
- xii. Enfin le cas échéant, l'obtention des autorisations de tout tiers impliqué ou impacté par le Projet, et la signature de tout autre document qui serait rendu obligatoire par un texte réglementaire non publié à ce jour.

Les Parties s'engagent à se tenir informées mutuellement de la réalisation de chacune de ces conditions suspensives, qui peuvent se réaliser dans un ordre indifférent.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Miramont**

Article 5 **Non-réalisation des Conditions Suspensives**

Le Bénéficiaire pourra seul, dans l'hypothèse où une ou plusieurs des Conditions Suspensives stipulées à l'Article 4 ne seraient pas réalisées dans le délai de réalisation prévu, opter pour l'une des trois (3) solutions suivantes :

- renoncer au bénéfice des présentes, sans indemnité de part et d'autre, la présente promesse de bail devenant caduque et les Parties se trouveront libérées de tout engagement, sans que l'une ou l'autre ne puisse prétendre à aucune indemnité.
- notifier au Promettant, au moins deux (2) mois avant l'expiration du délai de réalisation, son intention de proroger le Délai de Réalisation, sans que cette prorogation puisse excéder trois (3) ans supplémentaires.
- notifier au Promettant, son intention de renoncer purement et simplement au bénéfice de la ou des Conditions Suspensives concernées auquel cas le Bail sera immédiatement réitéré aux conditions de l'Article 8.

Article 6 **Déclaration des Parties**

Le Bénéficiaire déclare et garantit au Promettant :

- que sa comparution est exacte,
- avoir qualité pour consentir seul le bail objet de la présente promesse,
- 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, et n'être concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que rien dans leur situation n'est de nature à faire obstacle à la conclusion des présentes, ni du Bail Emphytéotique, ou à en remettre en cause la validité.

Le Promettant déclare et garantit au Bénéficiaire :

- que sa comparution est exacte,
- que la concession de la présente promesse ainsi que, le cas échéant, le Bail est conforme à son objet social et à son intérêt social ,
- avoir qualité pour consentir seul le bail objet de la présente promesse,
- 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, et n'être concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que rien dans leur situation n'est de nature à faire obstacle à la conclusion des présentes, ni du Bail Emphytéotique, ou à en remettre en cause la validité.
- que l'Emplacement Loué et ses accessoires sont libres de toutes locations, de tout droit au profit des tiers et de toute servitude administrative,

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Miramont**

- qu'aucune servitude, susceptible de porter atteinte aux droits issus de la présente promesse de Bail, ne grève la ou les Parcelle(s),
- qu'aucun vice ni défaut de conformité n'affectent la ou les Parcelles
- que la ou les Parcelle(s) n'ont pas fait ni ne font l'objet d'une activité pouvant présenter des risques au bon fonctionnement de la Centrale,
- que la ou les Parcelle(s) 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 ne sont pas susceptibles de donner lieu à une telle procédure,
- que, à sa connaissance, aucun sinistre n'a jamais été déclaré sur la ou les Parcelles
- que, à sa connaissance, d'une façon générale, la ou les Parcelle(s) sont libres de tous obstacles factuels, légaux, administratifs et conventionnels pouvant empêcher ou compliquer la réalisation du projet de Centrale et faire obstacle de la libre jouissance de l'Emplacement Loué par le Bénéficiaire.

Article 7 Signature du Bail Emphytéotique

Les Parties conviennent que la présente Promesse de Bail sous conditions suspensives sera réitérée sans pour autant que la prise d'effet des engagements pris par les parties au titre des présentes ne soit suspendue à cette réitération.

Dans l'hypothèse où les Conditions Suspensives visées à l'Article 4 seraient réalisées, ou que le Bénéficiaire y aurait renoncé, les Parties s'obligent à réitérer le Bail en la forme authentique dans les conditions de l'article 8, aux frais du Bénéficiaire, dans un délai de deux (2) mois à compter, selon le cas, de la date de réalisation de la dernière des conditions suspensives ou, de la date à laquelle le Bénéficiaire aura fait connaître au Promettant sa décision de renoncer au bénéfice des conditions suspensives qui n'auraient pas été réalisées.

Le Promettant autorise le Bénéficiaire à prendre possession de l'Emplacement Loué à compter du jour de la réalisation des conditions suspensives, pour lui permettre de réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à l'installation de la Centrale.

Article 8 Caractéristiques principales du Bail Emphytéotique

Les Parties conviennent expressément et d'un commun accord que le Bail Emphytéotique, s'il se réalise, sera régularisé par elles selon les conditions essentielles du présent article.

8.1 Objet du Bail emphytéotique

Le Bail objet de la présente Promesse de Bail emphytéotique sera consenti aux fins d'installation, par l'entreprise choisie par le Bénéficiaire et sous la maîtrise d'Ouvrage de ce dernier, sur l'Emplacement Loué, de l'équipement constituant la Centrale tel que décrit en préambule et de réalisation des travaux et aménagements de son raccordement au Réseau Public, en vue de la vente par le Bénéficiaire à tout distributeur habilité, de l'électricité produite par ladite Centrale.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Miramont**

En tant qu'accessoire du Bail et pour la durée de celui-ci, le Bénéficiaire bénéficiera également de tout droit de passage, intérieur et extérieur, nécessaire au raccordement de la Centrale au Réseau Public, ainsi que tous les accessoires strictement nécessaires à l'exploitation de la Centrale.

8.2 Installation et raccordement de la Centrale

Le Bénéficiaire pourra installer la Centrale et ses accessoires à ses frais exclusifs sur l'Emplacement Loué, et procéder à son raccordement.

Le Bénéficiaire informe le Promettant qu'il installera la Centrale et ses accessoires, en tant que Maître d'Ouvrage, à ses frais exclusifs, sur l'Emplacement Loué, une fois la prise de possession de l'Emplacement Loué effectuée, et à faire procéder à son raccordement.

La Centrale devra garantir la sécurité des personnes et des biens selon les normes en vigueur au dépôt du permis de construire.

Le Bénéficiaire devra faire installer la Centrale et ses accessoires et faire exécuter les travaux et aménagements de raccordement au Poste de transformation, et plus généralement au Réseau Public conformément aux règles de l'Art et aux dispositions du permis de construire relatif à la Centrale.

Le Promettant sera invité à constater l'achèvement de l'installation de la Centrale afin de lui permettre, le cas échéant, de formuler ses réserves éventuelles.

La constatation de cet achèvement donnera lieu à l'établissement d'un procès-verbal signé par le Promettant et le Bénéficiaire, à défaut d'un tel état des lieux, la structure sera réputée comme avoir été laissée en bon état lors de l'achèvement des travaux. En cas de désaccord entre les Parties pour constater cet achèvement, il y sera procédé par un tiers arbitre que les parties désigneront à cette fin. Dans le cas où ce constat d'achèvement serait assorti de réserves, Le Bénéficiaire devra procéder à toute intervention nécessaire à la levée des dites réserves dans les meilleurs délais.

8.3 Charges et conditions du bail

a) Propriété de la Centrale et des travaux et aménagements de raccordement

Pendant toute la durée du bail, la Centrale installée sur l'Emplacement Loué ainsi que tous travaux et aménagements de raccordement effectués par l'intermédiaire du Bénéficiaire seront et resteront sa propriété.

A l'expiration du bail et sur demande expresse écrite du Promettant respectant un préavis de 12 mois, le Bénéficiaire s'engage à respecter la proposition choisie par le Promettant :

- L'équipement devient la propriété du Promettant, moyennant une rétrocession gratuite.
- Le Bénéficiaire dépose l'installation.
- Les Parties concluent un nouveau bail emphytéotique pour permettre au Bénéficiaire de maintenir une activité de production d'électricité.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Miramont**

b) Entretien, maintenance

Le Bénéficiaire devra, pendant toute la durée du bail, conserver en bon état d'entretien et de maintenance la Centrale ainsi que les aménagements de raccordement et tous les accessoires utiles à la Centrale, et faire effectuer à ses frais les réparations ou investissements de toute nature sur lesdits équipements, aménagements de raccordement et accessoires, de nature à garder la Centrale conforme aux normes en vigueur.

Le Promettant s'engage quant à lui, à assurer au Bénéficiaire et aux entreprises sous-traitantes mandatées par le Bénéficiaire, notamment pour la maintenance curative ou préventive, un accès et une jouissance paisible de l'Emplacement Loué, à le garantir des vices cachés et à effectuer, à sa charge, les réparations autres que locatives se rapportant à l'Emplacement Loué.

De la même façon, le Promettant s'engage à entretenir ses propres installations éventuelles, notamment attenantes à l'Emplacement Loué, de manière telle qu'aucun incident ne puisse, du fait d'un défaut d'entretien, générer des perturbations dans le fonctionnement de la Centrale ou causer des dommages à cette dernière.

c) Sous Location

Le Bénéficiaire pourra louer librement la Centrale installée sur l'Emplacement Loué pour une durée ne pouvant en tout état de cause excéder celle du bail objet de la présente promesse. En conséquence, à l'expiration du bail pour quelque cause que ce soit, notamment par arrivée du terme ou encore, en cas de résiliation amiable ou judiciaire, tous baux, locations ou conventions d'occupation quelconques, consentis par le Bénéficiaire ou ses ayants cause, prendront fin de plein droit sans que le Promettant ait à payer d'indemnité à qui que ce soit.

d) Cession - Transmission

Le Bénéficiaire pourra céder tout ou partie de ses droits au bail objet de la présente promesse ou les apporter en société. Les cessionnaires ou la société bénéficiaire de l'apport seront tenus envers le Promettant à l'exécution de toutes les clauses et conditions du Bail, le Bénéficiaire restant solidairement tenue aux clauses et conditions du Bail.

e) Contributions, impôts et taxes

Le Bénéficiaire acquittera pendant toute la durée du bail objet de la présente promesse les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature, présents ou à venir, auxquels la Centrale, les travaux et aménagements de raccordement seront ou pourront être directement assujettis.

f) Obligations du Promettant

Le Promettant laissera libre accès au Bénéficiaire ainsi qu'à toute entreprise et technicien qu'il mandaterait à l'effet de procéder à l'installation de la Centrale et à l'exécution des travaux et aménagements de raccordement, ainsi qu'à leur entretien, maintenance ou contrôle et, plus généralement, à tous travaux et interventions qui s'avèreraient nécessaires.

Le Promettant garantit au Bénéficiaire la jouissance paisible de l'Emplacement Loué et de tous droits de passage qui en sont l'accessoire.

Le Promettant s'interdit, une fois la Centrale installée et le raccordement effectué, d'intervenir de quelque manière que ce soit sur ladite Centrale et sur les différents travaux et

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Miramont**

aménagements de son raccordement (câbles, panneaux de comptage, etc...) et, d'une manière générale, de porter atteinte à leur intégrité et à leur bon fonctionnement.

En particulier, le Promettant s'interdit de réaliser toute construction ou plantation de végétaux qui pourrait diminuer le rendement ou les conditions de fonctionnement de la Centrale dans un périmètre de 250 mètres autour du projet, sauf accord préalable express du Bénéficiaire. Le Promettant devra également réaliser l'entretien des abords lui appartenant pour ne pas diminuer le rendement de la Centrale (entretien, fauche, débroussaillage etc..).

Hors cas de force majeure ou de prescriptions réglementaires imposées par les services de l'Etat pour la sécurité des ouvrages, dans le cas où il serait nécessaire de procéder ultérieurement à la mise en service de la Centrale, à des travaux sur l'Emplacement Loué sans que ces travaux (i) soient rendus nécessaires pour les besoins de l'exploitation de la Centrale ou (ii) soient consécutifs à une défectuosité, avarie ou accident provenant de la Centrale, et (iii) alors que ces travaux obligeraient à déposer temporairement tout ou partie de la Centrale, le Promettant devra en avertir le Bénéficiaire en lui précisant la date de la dépose et de la réinstallation prévisible de la Centrale ou de la partie de la Centrale concernée.

Dans l'hypothèse susmentionnée, et sauf accord contraire entre les Parties, les frais de dépose, de remise en place et de pertes d'exploitation calculées selon la formule définie en **Annexe 7**, seront supportés par le Promettant.

En cas de dépose et repose de la Centrale rendue nécessaire par la survenance d'un cas de force majeure ou de prescriptions réglementaires imposées par les services de l'Etat pour la sécurité des ouvrages, les frais consécutifs seront pris en charge par le Bénéficiaire.

Le Promettant reconnaît que la Centrale, une fois installée, aura un impact visuel sur la ou les Parcelles et s'interdit de prétendre à une quelconque indemnité de ce chef.

8.4 Assurances

Les Parties s'engagent à détenir une ou plusieurs polices d'assurances auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables couvrant de manière précise l'intégralité des activités ou installations relevant du Bail, et notamment la responsabilité civile, professionnelle, et les dommages pour les biens mobiliers et immobiliers.

Le Promettant s'engage pour lui-même et pour ses assureurs à renoncer à tout recours à l'égard du Bénéficiaire et de ses assureurs, cas de malveillance excepté, en cas de sinistre garanti par les polices d'assurances qu'il a souscrites.

Corrélativement, le Bénéficiaire s'engage pour elle-même et pour ses assureurs à renoncer à tout recours à l'égard du Promettant et de ses assureurs, cas de malveillance excepté, en cas de sinistre garanti par les polices d'assurances qu'elle a souscrites.

Ces polices d'assurances correspondantes devront mentionner expressément ces renoncations réciproques à recours.

En cas de sinistre, l'indemnité d'assurance versée devra être employée à la réparation du sinistre, notamment à la reconstruction de ou des ouvrages de l'Emplacement Loué ou à leur remise en état par la reconstruction des éléments détruits, sauf accord unanime contraire notifié par chaque Partie.

Chacune des Parties supportera tous frais, impôts ou taxes pouvant grever la perception par elles de la portion des indemnités d'assurance lui revenant.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Miramont**

Les Parties s'engagent à transmettre à l'autre Partie, préalablement à la signature de la présente Convention, une attestation d'assurance valable pour l'année en cours.

Le Promettant s'engage en outre à communiquer au Bénéficiaire les attestations d'assurances des entreprises qui seraient éventuellement chargées de la réalisation de certains travaux en vue de l'exécution des présentes.

8.5 Création de servitudes

Les servitudes suivantes sont susceptibles d'être mise en place sur demande du Bénéficiaire.

Le Promettant, avant la réitération de la présente promesse pour signature du Bail emphytéotique, s'engage à consentir toute servitude nécessaire à l'installation et l'exploitation par le Bénéficiaire de la Centrale, telle que ces servitudes sont reprises, dans leur principe et de manière non exhaustive, ci-dessous.

a) Servitude d'appui

Chaque volume supérieur bénéficiera, à l'égard du lot inférieur, d'une servitude d'appui à titre perpétuel. Par suite, chaque élément de structure inférieure est grevé d'une servitude d'appui au profit du volume supérieur. Les structures inférieures devront résister aux charges qu'elles doivent supporter de manière à assurer la pérennité des constructions et installations à faire dans les lots supérieurs ; les constructions et aménagements des lots supérieurs ne devront pas dépasser la charge prévue.

b) Servitude d'accrochage et d'ancrage

Les lots de volumes supérieurs du Fonds Dominant sont grevés par rapport aux lots inférieurs du Fonds Servant de toutes servitudes d'accrochage et d'ancrage nécessaires à l'installation des ouvrages et aménagements relatifs à la Centrale, sans qu'il puisse être portée atteinte à la solidité et à la stabilité de l'ensemble. Ces servitudes entraînent au profit de leurs Bénéficiaires, en tant que de besoin et sans indemnité, l'obligation d'entretenir, réparer les ouvrages et aménagements ainsi accrochés ou ancrés dans le sol. Les frais d'entretien et réparation leur incombent comme les frais et le coût des dommages que cet entretien ou cette réparation est susceptible d'apporter à la structure.

c) Servitude de vues et Prospects de surplombs

Les lots de volume et de superficie sont grevés réciproquement de servitudes de vue, de prospect et de surplombs, résultant de l'implantation des ouvrages déterminés par les permis de construire et éventuellement de leurs modificatifs.

d) Servitude de passage et d'accès

Chacun des lots bénéficiera ou sera grevé de toute servitude de passage qui s'avérerait indispensable pour la vie normale et le bon fonctionnement de l'ensemble. Les propriétaires des volumes ou droits de superficie devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations nécessaires au bon entretien des immeubles et, si besoin est, laisser le passage aux architectes, entre Bénéficiaires et ouvriers chargés soit de la vérification des installations, soit de la surveillance, ou de la conduction et exécution des travaux.

e) Servitude de réseaux

Les différents lots de volume et de superficie sont grevés réciproquement, à titre réel et perpétuel, de toutes servitudes, à savoir :

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Miramont**

- De passage des divers réseaux, canalisations et gaines, notamment eau, électricité, égout, téléphone etc.
- De passage et d'accès nécessaires à l'entretien et à la réparation ou au remplacement des réseaux dont il s'agit.

Si des modifications d'implantation étaient demandées par l'administration compétente, elles devraient être réalisées aux endroits les moins dommageables et les servitudes ci-dessus seront reportées sur les lieux de la nouvelle implantation en ayant obtenu au préalable l'accord formel de l'architecte, de bureau d'études et du bureau de contrôle, attestant que toutes les garanties ont été prises pour éviter les nuisances, odeurs, bruits etc.

Les travaux d'entretien et de réparation des différents réseaux conçus pour desservir primitivement chacune des propriétés ou copropriétés (notamment en ce qui concerne l'eau, l'électricité, le téléphone, la ventilation) seront supportés intégralement par les Bénéficiaires des dits réseaux, quel que soit le volume dans lequel la réparation ou l'entretien seront à effectuer.

Il en sera de même pour les réseaux d'eaux usées dont la réparation et l'entretien des équipements (tuyauterie, canalisation...) seront supportés par la propriété ou la copropriété qui en sera l'utilisatrice, quand ils seront destinés à la desserte exclusive d'une propriété ou copropriété.

f) Servitudes d'écoulement des eaux pluviales

Les volumes supérieurs bénéficient, à l'encontre des volumes ou lots inférieurs, de toutes servitudes d'écoulement des eaux de pluie, en ce, comprises les servitudes de passage et d'accès nécessaires à l'entretien et aux réparations desdits équipements.

La présente constitution de servitudes est consentie à titre gratuit.

8.6 Résiliation du bail – Inexécution du contrat

a) Résiliation à l'initiative du Promettant

Le Promettant peut résilier le présent bail de plein droit en cas d'inexécution grave par le Bénéficiaire des charges et conditions du présent bail, telle que le défaut de paiement de la redevance annuelle, trois mois après une sommation d'exécuter ou de payer délivrée par acte extrajudiciaire, demeurée sans effet et énonçant l'intention du Promettant de se prévaloir de la présente clause.

Toutefois, dans le cas où le Bénéficiaire ou ses ayants-droit auraient conféré des sûretés à des tiers ou financé tout ou partie de l'Équipement et des travaux et aménagements de raccordement par crédit-bail, aucune résiliation du Bail, même amiable ou judiciaire, ne pourra, sous peine d'opposition aux tiers bénéficiaires de telles sûretés ou aux organismes de crédit-bail, intervenir à la requête du Promettant avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la sommation de payer ou d'exécuter aura été dénoncée à ces derniers. Si, à l'expiration de ce délai de deux mois de cette dénonciation, les titulaires de sûretés et organismes de crédit-bail n'ont pas signifié au Promettant leur substitution pure et simple dans les obligations du Bénéficiaire, la résiliation pourra intervenir.

b) Résiliation à l'initiative du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire pourra, en cas d'inexécution par le Promettant de l'une quelconque des charges et conditions du bail, résilier de plein droit le présent bail, trois mois après une

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Miramont**

sommation d'exécuter délivrée par acte extrajudiciaire, demeurée sans effet et énonçant l'intention du Bénéficiaire de se prévaloir de la présente clause.

Par ailleurs, il est expressément convenu entre les parties que le Bénéficiaire pourra résilier immédiatement le bail en cas de modification substantielle, par un tiers ou le Promettant, de l'ensoleillement de la Centrale et ce, notamment en raison de constructions voisines et de plantations, quelle qu'en soit la nature.

Dans l'hypothèse où la modification substantielle de l'ensoleillement par le Propriétaire entraîne des pertes d'exploitation, ces dernières seront calculées selon la formule définie en Annexe 7 et supportées par le propriétaire.

8.7 Droit de préférence

Si, en cours du Bail, le Promettant se décidait à vendre la ou les Parcelles objet du Bail, il s'oblige à les proposer par priorité au Bénéficiaire. À cet effet, il lui notifie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à son siège social le prix et les conditions de la vente projetée. Le Bénéficiaire a 30 jours, à compter de la réception de la notification, pour exercer son droit de préférence, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à des conditions identiques. À défaut, elle est considérée comme ayant refusé l'offre. Il est précisé que :

- en cas de refus de réception de la lettre recommandée adressée au Bénéficiaire, la date de l'avis de refus fixe le point de départ du délai de 30 jours ;
- pour la notification de la réponse au Promettant, la date prise en compte est celle figurant sur le récépissé de dépôt de cette lettre à la poste.

Article 9 Exclusivité

Pendant la durée de la présente Promesse, et jusqu'à la réitération du Bail en la forme authentique, le Promettant s'engage à :

- Ne pas prendre d'autres engagements qui concerneraient l'utilisation de la ou des Parcelles ;
- Ne pas consentir à un tiers quelconque une promesse de bail emphytéotique, un bail emphytéotique, un bail à construction, 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 substantiels 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 des présentes et/ou 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 inquiétée 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 le Bénéficiaire au titre des présentes et notamment à ne pas

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Miramont**

porter atteinte au potentiel solaire de la Parcelle 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.

Article 10 **Confidentialité**

Les présentes, ses Annexes et toute information liée au Projet ainsi que toute information liée à d'autres projets du Bénéficiaire doivent être considérées comme confidentielles.

Son contenu comme son existence ne pourra être révélé en aucune circonstance par aucune des Parties sauf (i) par le Bénéficiaire à tous investisseurs potentiels, (ii) à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire dans le cadre de procédures auxquelles les Parties concernées seraient parties prenantes et (iii) à toute administration ou juridiction, pour les besoins de son exécution.

Article 11 **Dispositions diverses**

11.1 Divisibilité – Modifications

Si une ou plusieurs des stipulations de la présente Promesse de Bail sont tenues pour non valides ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision de justice passée en force de chose jugée, les autres stipulations n'en demeureront pas moins valables et conserveront toute leur portée.

Les Parties s'efforceront de bonne foi de substituer aux dispositions non valides toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique du présent contrat.

Il en sera de même du Bail notarié.

11.2 Élection de domicile

Pour l'exécution de la présente, les Parties font élection de domicile en leur domicile et siège social respectif, indiqué, en tête des présentes.

11.3 Notifications

Toutes les notifications résultant de l'application des présentes devront être effectuées par lettre recommandée avec avis de réception au domicile élu des Parties ou à toute autre adresse qui serait ultérieurement notifiée par l'une des Parties à l'autre. Toute notification est réputée reçue le jour de la première présentation par la Poste de la lettre recommandée mentionnée ci-dessus.

11.4 Loi applicable

Le présent contrat est soumis au droit français.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Miramont**

11.5 Litiges

Toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution des présentes sera soumise, à défaut d'accord amiable des Parties, au Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'Emplacement Loué objet des présentes.

Article 12 Annexes

Les annexes suivantes font parties intégrante du présent Accord :

ANNEXE 1 : Désignation des parcelles données à bail emphytéotique

ANNEXE 2 : Servitudes légales, administratives et conventionnelles

ANNEXE 3 : Descriptif technique et plan(s) de situation prévisionnelle de la Centrale et du poste de livraison

ANNEXE 4 : État des risques naturels et technologiques (art. L. 125-5 du Code de l'environnement et loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, art. 3)

ANNEXE 5 : Modalités de répartition de la prise en charge du coût des travaux

ANNEXE 6 : Redevance et durée du Bail Emphytéotique

ANNEXE 7 : Indemnisation des pertes d'exploitation

ANNEXE 8 : Pièces et informations à transmettre par le Promettant

ANNEXE 9 : Mandat du Promettant

Fait à _____, le _____

En 2 exemplaires originaux de 15 pages + 9 annexes.

Pour le Bénéficiaire

ENR ADOUR
Paul CARRERE
Président

Pour le Promettant

INSTITUTION ADOUR
Céline SALLES
Vice-Présidente

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Miramont**

ANNEXE 1 - Désignation des parcelles données à bail emphytéotique

Commune	Section	Numéro	Contenance		
MIRAMONT SENSACQ	E	52	1 ha	21 a	00 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	30	0 ha	31 a	75 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	381	0 ha	47 a	43 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	172	0 ha	59 a	20 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	428	1 ha	97 a	58 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	34	1 ha	33 a	50 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	59	0 ha	33 a	70 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	167	1 ha	05 a	00 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	379	0 ha	90 a	91 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	375	0 ha	59 a	53 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	373	0 ha	70 a	74 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	349	0 ha	92 a	95 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	173	0 ha	84 a	40 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	420	0 ha	56 a	55 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	171	0 ha	58 a	10 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	51	2 ha	01 a	50 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	433	8 ha	85 a	65 a
MIRAMONT SENSACQ	E	50	1 ha	21 a	50 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	164	0 ha	15 a	70 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	363	0 ha	22 a	44 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	350	1 ha	02 a	80 ca

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
 suspensives et convention de mise à disposition :
 lac de Miramont**

MIRAMONT SENSACQ	E	361	0 ha	83 a	57 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	170	0 ha	87 a	50 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	60	0 ha	40 a	70 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	385	2 ha	00 a	69 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	33	0 ha	07 a	00 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	163	0 ha	44 a	70 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	377	0 ha	31 a	31 ca
Total			30 ha	87 a	40 ca

Formulaire de demande de renseignements

Le formulaire Cerfa n° 11194*04 a été rempli suivant les informations transmises par le Promettant et transmis par mail ou par courrier à l'administration.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Miramont**

ANNEXE 2 - Servitudes légales, administratives et conventionnelles

Le bailleur déclare qu'il n'a laissé acquérir ni conféré aucune servitude sur l'immeuble et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter :

- de la situation naturelle des lieux, de la loi et des textes réglementaires en général, et notamment du Code et des règlements d'urbanisme et de voirie et de ceux régissant la protection de l'environnement ;
- des énonciations de son titre de propriété et autres actes ou documents qui y sont relatifs.

Au sujet de ces dernières, le bailleur déclare que les biens immobiliers objets des présentes ne sont grevés de la ou des servitudes suivantes (à défaut de servitude, indiquer ci-après la mention « Aucune servitude ») :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

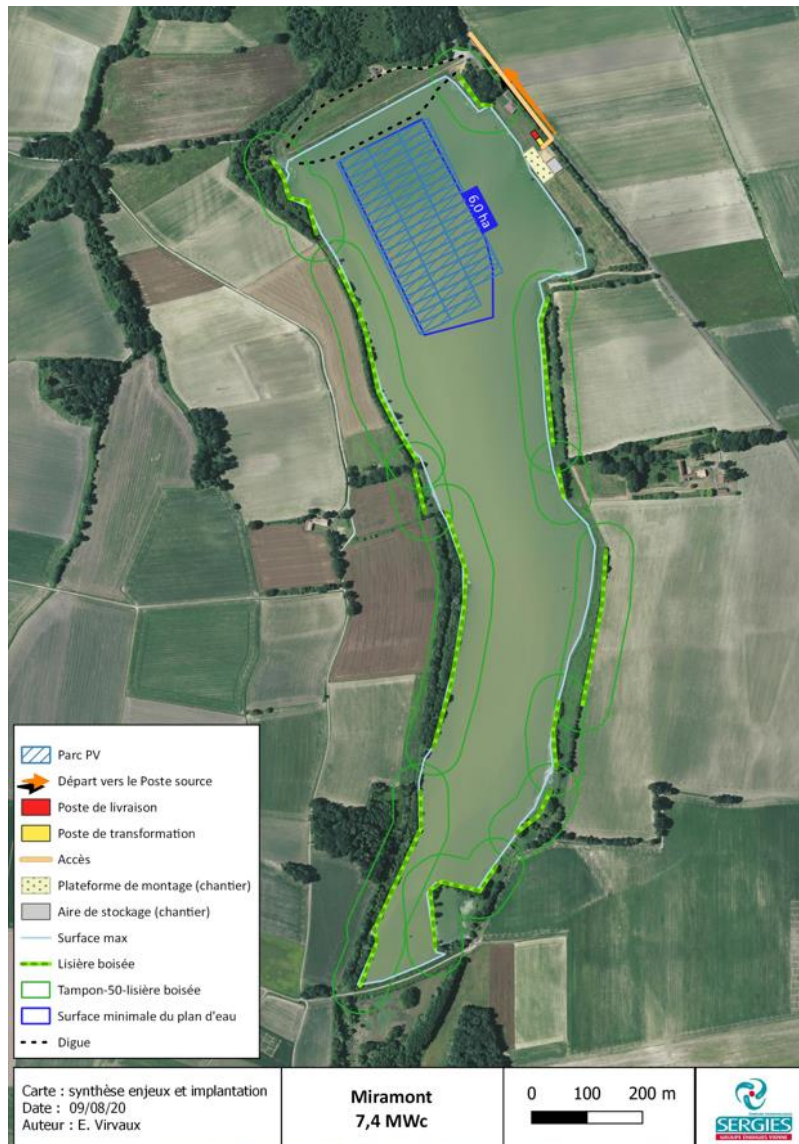
**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Miramont**

ANNEXE 3 - Descriptif technique et plan de situation prévisionnel de la Centrale et du poste de livraison

Surface cadastrale donnée à bail : 31 ha environ

Surface du plan d'eau en niveau d'eau maximum : environ 47 ha

Surface photovoltaïque envisagée : environ 6 ha



Plan(s) de l'implantation et de l'installation prévue (pourra évoluer sensiblement en fonction des études d'exécution), y compris le poste de livraison.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--

**ÉNERGIE
SUR-ADOUR****Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Miramont****ANNEXE 4 - État des risques naturels et technologiques (art. L. 125-5 du Code de l'environnement et loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, art. 3)**

Si la zone dans lequel se trouve le logement loué est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'État, un état des risques naturels et technologiques établi conformément à l'article L. 125-5 du Code de l'environnement ainsi qu'aux articles R. 125-23 et suivants du Code de l'environnement est joint en annexe aux présentes.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Miramont**

ANNEXE 5 - Modalités de répartition de la prise en charge du coût des travaux et études hors installation de la Centrale

Les PARTIES ont convenu ensemble de la prise en charge des travaux nécessaires à la mise en place de l'installation photovoltaïque.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Miramont**

ANNEXE 6 - Redevance et durée du Bail Emphytéotique

Redevance

Le Bail est consenti et accepté moyennant un loyer consistant en :

- d'une part la prise en charge des travaux d'installation de la Centrale ;
- et d'autre part une redevance annuelle d'un montant de :
 - 3000 € par hectare de surface couverte par l'installation flottante jusqu'à la surface prévue dans le scénario cible de notre dossier de réponse à l'Appel à Manifestation d'Intérêt
 - 6000 € par hectare de surface couverte par l'installation flottante supplémentaire au-delà dudit scénario cible.

La redevance sera payable au Promettant, à terme échu, au plus tard le 31 janvier de l'année suivant la date de mise en service. La première redevance sera donc payée, si la Centrale est mise en service en année N, au plus tard le 31 janvier de l'année N+1.

Pour la première et dernière année de redevance, le montant de la redevance sera calculé au prorata temporis.

Par « date de mise en service » on entend la date à laquelle la Centrale injecte les premiers kilowattheures dans le Réseau Public de Distribution.

Indexation

Le loyer sera revalorisé annuellement tel que décrit ci-dessous :

$$\text{Loyer}_1 = \text{Loyer}_0 \times L$$

Où :

- Loyer_1 = loyer à payer l'année considérée
- Loyer_0 = loyer de l'année précédente, pour la première année le loyer est indiqué à la présente promesse.
- $L = 0,8 + 0,1 (\text{ICHTrev-TS} / \text{ICHTrev-TS0}) + 0,1 (\text{FM0ABE0000} / \text{FM0ABE00000})$

Cette formule correspond à l'indexation du tarif d'achat de l'électricité sur les 20 premières années d'exploitation.

Formule dans laquelle :

1. ICHTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Miramont**

2. FM0ABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français – ensemble de l'industrie – A10 BE – prix départ usine ;
3. ICHTrev-TS0 et FM0ABE00000 sont les dernières valeurs définitives connues à la date de prise d'effet du contrat d'achat.

Prise d'effet – Durée - Prorogations

Le bail est consenti et accepté pour une durée de quarante (40) ans qui commencera à courir à compter de la réitération du bail emphytéotique devant notaire, et sera reconductible pour deux périodes de dix (10) ans à la demande du Bénéficiaire et sous réserve que ce dernier en informe, par lettre recommandée avec accusé de réception, le Promettant dans les (2) mois précédant l'expiration du Bail.

D'ores et déjà, le Promettant autorise le Bénéficiaire à prendre possession de l'Emplacement Loué à compter du jour de la réalisation des conditions suspensives, pour lui permettre de réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à l'installation de la Centrale.

La durée du bail, en cas d'interruption de fonctionnement de la Centrale durant plus de trois mois pour des causes extérieures aux Parties, sera prorogée de la durée de cette interruption, sans que la durée totale du bail n'excède 99 ans

L'interruption de fonctionnement non causée par le comportement fautif de l'une des Parties, ne donnera pas lieu à indemnité, de part ni d'autre.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Miramont**

ANNEXE 7 - Indemnisation des pertes d'exploitation

Le montant de l'indemnité de la perte de production est calculé selon la formule suivante (en €) :

Production électrique journalière moyenne à la période concernée (kWh)

x

Tarif d'achat en vigueur (€ / kWh)

x

Nombre de jours de perte d'exploitation

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Miramont**

ANNEXE 8 - Pièces et informations à transmettre par le Promettant

- ✓ Pour une personne physique : copie du livret de famille et copie de la carte nationale d'identité
- ✓ Pour une personne morale : copie certifiée conforme des statuts à jour et extrait K-Bis de moins de 3 mois
- ✓ Copie du titre de propriété
- ✓ Attestation d'assurance de la ou des Parcelles
- ✓ Le cas échéant, copie du contrat de prêt pour le financement de l'acquisition de l'Immeuble
- ✓ En cas d'implication de tiers, copie des actes attestant du ou des droit(s) des tiers qui pourraient être impactés par le Projet (ex : tout type d'autres baux, conventions diverses donnant un droit sur le Site...)
- ✓ Le cas échéant, coordonnées du notaire du Promettant

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--

**ÉNERGIE
SUR-ADOUR****Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Miramont****ANNEXE 9 - Mandat d'autorisation**

L'INSTITUTION ADOUR immatriculée au registre SIREN sous le n° 254 002 264, dont le siège est sis 38 rue Victor Hugo à 40025 MONT DE MARSAN CEDEX,

Représentée par Madame Céline SALLES, en sa qualité de vice-présidente, dûment habilitée aux fins des présentes,

Ensemble ci-après dénommé(es) le « **Promettant** », d'une part,

Et

ENR ADOUR, Société par Actions Simplifiée au capital de 50 000 €, immatriculée au RCS de Mont de Marsan sous le numéro 953 259 074 00011, dont le siège social est à Mont de Marsan (40000), 38 rue Victor Hugo,

Représentée par son Président, Monsieur Paul CARRERE, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** », de deuxième part,

Le « **Promettant** » et le « **Bénéficiaire** » sont ci-après désignés individuellement ou collectivement par la ou les « **Partie(s)** ».

IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ QUE :

Le **Promettant** autorise le **Bénéficiaire** :

- à déposer toutes les autorisations administratives nécessaires à la construction de l'installation photovoltaïque dénommée ci-dessus « la Centrale » sur les parcelles indiquées ci-dessous :

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Miramont**

Commune	Section	Numéro	Contenance		
MIRAMONT SENSACQ	E	52	1 ha	21 a	00 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	30	0 ha	31 a	75 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	381	0 ha	47 a	43 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	172	0 ha	59 a	20 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	428	1 ha	97 a	58 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	34	1 ha	33 a	50 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	59	0 ha	33 a	70 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	167	1 ha	05 a	00 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	379	0 ha	90 a	91 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	375	0 ha	59 a	53 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	373	0 ha	70 a	74 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	349	0 ha	92 a	95 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	173	0 ha	84 a	40 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	420	0 ha	56 a	55 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	171	0 ha	58 a	10 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	51	2 ha	01 a	50 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	433	8 ha	85 a	65 a
MIRAMONT SENSACQ	E	50	1 ha	21 a	50 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	164	0 ha	15 a	70 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	363	0 ha	22 a	44 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	350	1 ha	02 a	80 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	361	0 ha	83 a	57 ca

Paraphe
Bénéficiaire

Paraphe
Promettant



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Miramont**

MIRAMONT SENSACQ	E	170	0 ha	87 a	50 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	60	0 ha	40 a	70 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	385	2 ha	00 a	69 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	33	0 ha	07 a	00 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	163	0 ha	44 a	70 ca
MIRAMONT SENSACQ	E	377	0 ha	31 a	31 ca
Total			30 ha	87 a	40 ca

- à signer tout document ou pièce nécessaire à cet effet.

Fait à _____,

Le _____

Signature :

Pour le Promettant

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024



ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE

ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	40 0	COM	185 MIRAMONT-SENSACQ							TRES	033	RELEVÉ DE PROPRIETE												NUMERO COMMUNAL		+00063	
Propriétaire																													
38 RUE VICTOR HUGO										40000 MONT-DE-MARSAN																			
PBBLDX SYMI INSTITUTION ADOUR																													
PROPRIETES BATIES																													
DESIGNATION DES PROPRIETES										IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL													
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE			CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE		COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
R EXO 0 EUR 0 EUR																													
REV IMPOSABLE COM 0 EUR COM R IMP 0 EUR																													

PROPRIETES NON BATIES																					
DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION															LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
19	E	30		LUCOUARTOUS	B057		1	185A	A	E	01		31 75 6 25	0.23	C GC	TA TA		0.05 0.05	20 20		
								185A	B	L	02		25 50	1.46	C GC	TA TA		0.29 0.29	20 20		
19	E	33		LUCOUARTOUS	B057		1	185A		BF	02		7 00	1.11	C GC	TA TA		0.22 0.22	20 20		
19	E	34		LUCOUARTOUS	B057		1	185A		E	01		1 33 50	4.72	C GC	TA TA		0.94 0.94	20 20		
19	E	50		LESCOULIER	B049		1	185A		E	01		1 21 50	4.3	C GC	TA TA		0.86 0.86	20 20		
19	E	51		LESCOULIER	B049		1	185A		E	01		2 01 50	7.13	C GC	TA TA		1.43 1.43	20 20		
19	E	52		LESCOULIER	B049		1	185A		E	01		1 21 00	4.3	C GC	TA TA		0.86 0.86	20 20		
19	E	59		LESCOULIER	B049		1	185A		E	01		33 70	1.21	C GC	TA TA		0.24 0.24	20 20		
19	E	60		LESCOULIER	B049		1	185A		E	01		40 70	1.43	C GC	TA TA		0.29 0.29	20 20		
19	E	62		LESCOULIER	B049		1	185A		E	01		2 00 00	7.08	C GC	TA TA		1.42 1.42	20 20		
19	E	63		LESCOULIER	B049		1	185A		E	01		45 00	1.58	C	TA		0.32	20		

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 2

29/12/2023

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024



ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE

ANNEE DE MAJ		2023	DEP DIR		40 0	COM	185 MIRAMONT-SENSACQ						TRES		033	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-						COMMUNAL			
Propriétaire																																			
38 RUE VICTOR HUGO										40000 MONT-DE-MARSAN																									
PROPRIÉTÉS NON BATIES																																			
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION																				LIVRE FONCIER					
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet														
19	E	164		LACASSAGNE	B039		1	185A		E	01		15 70	0.55	C TA			0.11	20																
19	E	167		LACASSAGNE	B039		1	185A	A	E	01		1 05 00		GC TA			0.11	20																
								185A	B	L	02		81 60	2.89	C TA			0.58	20																
								185A					23 40	1.33	GC TA			0.58	20																
								185A	B	L	02				C TA			0.27	20																
19	E	170		LACASSAGNE	B039		1	185A	A	E	01		87 50		GC TA			0.27	20																
								185A	B	L	02		72 40	2.56	C TA			0.51	20																
								185A					15 10	0.85	GC TA			0.51	20																
19	E	171		LACASSAGNE	B039		1	185A	A	E	01		58 10		C TA			0.17	20																
								185A	B	L	02		52 70	1.86	GC TA			0.17	20																
								185A					5 40	0.3	C TA			0.37	20																
								185A	B	L	02				GC TA			0.37	20																
19	E	172		LACASSAGNE	B039		1	185A	A	E	01		59 20		C TA			0.06	20																
								185A	B	L	02		52 25	1.86	GC TA			0.37	20																
								185A					6 95	0.4	C TA			0.37	20																
								185A	B	L	02				GC TA			0.08	20																
19	E	173		LACASSAGNE	B039		1	185A		E	01		84 40	2.99	C TA			0.08	20																
19	E	337		CAZAOU DE LUC	B020	0128	1	185A	A	E	01		43 50		GC TA			0.6	20																
								185A	B	L	02		24 68	0.88	C TA			0.6	20																
								185A							GC TA			0.18	20																
								185A	B	L	02		18 82	1.08	C TA			0.18	20																
								185A							GC TA			0.22	20																
19	E	338		CAZAOU DE LUC	B020	0128	1	185A		E	01		21 00	0.75	GC TA			0.22	20																
								185A							C TA			0.15	20																
								185A	L	02			2 40	0.13	GC TA			0.15	20																
19	E	339		CAZAOU DE LUC	B020	0127	1	185A		L	02				C TA			0.03	20																
								185A							GC TA			0.03	20																
19	E	349		LESCOULIER	B049	0061	1	185A		E	01		92 95	3.29	C TA			0.66	20																

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 3

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

		COMMUNAL	#00063
--	--	-----------------	--------

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 4

Paraphe Promettant

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024



ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE

ANNEE DE MAJ		2023	DEP DIR	40 0	COM	185 MIRAMONT-SENSACQ										TRES	033	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-		COMMUNAL			
Propriétaire		PBBLDX		SYMI INSTITUTION ADOUR																													
38 RUE VICTOR HUGO		40000 MONT-DE-MARSAN																															
PROPRIÉTÉS NON BATIES																																	
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION															LIVRE FONCIER								
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet												
19	E	367		LESCOULIER	B049	0066	1	185A	B	BF	02		19 70	3.11	GC	TA		0.41	20														
19	E	369		LESCOULIER	B049	0068	1	185A	C	L	02		40 93	2.34	C	TA		0.62	20														
19	E	371		LESCOULIER	B049	0069	1	185A	A	E	01		28 16	0.5	GC	TA		0.62	20														
19	E	373		LESCOULIER	B049	0053	1	185A	B	L	02		14 50	0.78	C	TA		0.47	20														
19	E	375		LESCOULIER	B049	0058	1	185A					13 66	0.16	GC	TA		0.47	20														
19	E	377		LACASSAGNE	B039	0162	1	185A	A	E	01		1 13 69	1.83	C	TA		0.16	20														
19	E	379		LUCOUARTOUS	B057	0032	1	185A	B	L	02		61 94	3.52	C	TA		0.37	20														
19	E							185A	A	E	01		51 75	1.83	GC	TA		0.37	20														
19	E							185A	B	L	02		61 94	3.52	C	TA		0.37	20														
19	E							185A	A	E	01		31 53	0.2	GC	TA		0.7	20														
19	E							185A	B	L	02		5 70	0.2	C	TA		0.7	20														
19	E							185A	A	E	01		5 70	0.2	C	TA		0.04	20														
19	E							185A	B	L	02		25 83	1.46	GC	TA		0.04	20														
19	E							185A	A	E	01		58 00	2.06	C	TA		0.04	20														
19	E							185A	B	L	02		12 74	0.73	GC	TA		0.29	20														
19	E							185A	A	E	01		70 74		C	TA		0.29	20														
19	E							185A	B	L	02		70 74		GC	TA		0.29	20														
19	E							185A	A	E	01		59 53		C	TA		0.41	20														
19	E							185A	B	L	02		58 00	2.06	GC	TA		0.41	20														
19	E							185A	A	E	01		12 74	0.73	C	TA		0.15	20														
19	E							185A	B	L	02		12 74	0.73	GC	TA		0.15	20														
19	E							185A	A	E	01		59 53		C	TA		0.31	20														
19	E							185A	B	L	02		43 08	1.53	GC	TA		0.31	20														
19	E							185A		BF	02		16 45	0.93	C	TA		0.19	20														
19	E							185A	A	E	01		16 45	0.93	GC	TA		0.19	20														
19	E							185A					31 31	4.95	C	TA		0.99	20														
																			</														

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 5

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024



ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE

ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	40 0	COM	185 MIRAMONT-SENSACQ										TRES	033	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-			
																								COMMUNAL						
Propriétaire																														
38 RUE VICTOR HUGO		40000 MONT-DE-MARSAN										PBBLDX SYMI INSTITUTION ADOUR																		
PROPRIÉTÉS NON BATIES																														
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION																	LIVRE FONCIER			
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE		CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet								
19	E	381		LUCOUARTOUS	B057	0035	1	185A	B	BF	02			68 40	10.83	GC	TA			0.16	20									
															C	TA			2.17	20										
															GC	TA			2.17	20										
								185A	A	E	01			47 43																
																		14 83	0.53	C	TA			0.11	20					
																		GC	TA			0.11	20							
19	E	383		LUCOUARTOUS	B057	0039	1	185A	B	BF	02			32 60	5.15	GC	TA			1.03	20									
																		C	TA			1.03	20							
																		GC	TA			1.03	20							
19	E	385		LACASSAGNE	B039	0166	1							62 89	9.95	C	TA			1.99	20									
																		GC	TA			1.99	20							
																		2 00 69												
								185A	A	E	01			1 61 75	5.73	C	TA			1.15	20									
																		GC	TA			1.15	20							
																		185A	B	L	02			38 94	2.21	C	TA			0.44
19	E	387		LACASSAGNE	B039	0168	1	185A						8 65	0.5	GC	TA			0.44	20									
																		C	TA			0.1	20							
																		GC	TA			0.1	20							
19	E	389		LACASSAGNE	B039	0169	1	185A						8 85	0.5	GC	TA			0.1	20									
																		C	TA			0.1	20							
																		GC	TA			0.1	20							
19	E	391		LACASSAGNE	B039	0174	1	185A						1 88	0.1	C	TA			0.02	20									
																		GC	TA			0.02	20							
																		C	TA			0.02	20							
19	E	393		CAZAOU DE LUC	B020	0126	1	185A						11 25	0.63	GC	TA			0.13	20									
																		C	TA			0.13	20							
																		GC	TA			0.13	20							
19	E	397		LACASSAGNE	B039	0174	1	185A		BF	02			8 75	1.38	C	TA			0.28	20									
																		GC	TA			0.28	20							
																		1 67 82												
19	E	399		CAZAOU DE LUC	B020	0132	1	185A	A	E	01			1 44 35	5.12	C	TA			1.02	20									
																		GC	TA			1.02	20							
																		185A	B	BF	02			23 47	3.72	C	TA			0.74
19	E	405		CAZAOU DE LUC	B020	0124	1							33 86		GC	TA			0.74	20									
																		8 07	0.28	C	TA			0.06	20					
																		GC	TA			0.06	20							
								185A	B	BF	02			25 79	4.07	C	TA			0.81	20									

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 6

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024



ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE

ANNEE DE MAJ		2023	DEP DIR	40 0	COM	185 MIRAMONT-SENSACQ							TRES	033	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ							ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-20065				COMMUNAL							
Propriétaire		38 RUE VICTOR HUGO		40000 MONT-DE-MARSAN		PBBLDX		SYMI INSTITUTION ADOUR																									
PROPRIÉTÉS NON BATIES																																	
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION																		LIVRE FONCIER									
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE		CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet											
19	E	407		CAZAOU DE LUC	B020	0131	1	185A	A	E	01			1 60 97 1 17 00	4.14	GC	TA			0.81 0.83	20 20												
																								185A	B	BF	02	43 97	6.96	GC	TA	1.39 1.39	20 20
19	E	411		CAZAOU DE LUC	B020	0139	1	185A		L	02		2 27	0.13	GC	TA			0.03 0.03	20 20													
19	E	413		CAZAOU DE LUC	B020	0138	1	185A	A	E	01			34 01 16 15	0.58	GC	TA			0.12 0.12	20 20												
																								185A	B	L	02	17 86	1	GC	TA	0.2 0.2	20 20
19	E	419		LUCOUARTOUS	B057	0031	1	185A		BF	02		21 68	3.44	GC	TA			0.69 0.69	20 20													
19	E	420		LUCOUARTOUS	B057	0031	1	185A	A	E	01			56 55 14 35	0.5	GC	TA			0.1 0.1	20 20												
																								185A	B	BF	02	42 20	6.68	GC	TA	1.34 1.34	20 20
19	E	423		CAZAOU DE LUC	B020	0107	1	185A		T	02		1 88	0.5	GC	TA			0.1 0.1	20 20													
19	E	426		CAZAOU DE LUC	B020	0127	1	185A	A	E	01			71 33 9 70	0.35	GC	TA			0.07 0.07	20 20												
																								185A	B	L	02	61 63	3.49	GC	TA	0.7 0.7	20 20
19	E	428		LESCOULIER	B049	0049	1	185A	A	E	01			1 97 58 92 80	3.29	GC	TA			0.66 0.66	20 20												
																								185A	B	L	02	1 04 78	5.95	GC	TA	1.19 1.19	20 20
19	E	433		LESCOULIER	B049	0048	1	185A	A	E	01			8 85 65 5 17 70	18.34	GC	TA			3.67 3.67	20 20												

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 7

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024



ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE

ANNEE DE MAJ		2023	DEP DIR		40 0	COM	185 MIRAMONT-SENSACQ										TRES	033	RELEVÉ DE PROPRIETE										ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-2024										COMMUNAL																																								
Propriétaire																																	PBBLDX										SYMI INSTITUTION ADOUR																																				
38 RUE VICTOR HUGO										40000 MONT-DE-MARSAN																																																																					
PROPRIETES NON BATIES																																																																															
DESIGNATION DES PROPRIETES															EVALUATION																		LIVRE FONCIER																																														
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE					CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL		COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO		% EXO	TC	Feuillet																																																				
												185A	B	L	02		1 56 40	8.87		GC	TA		3.67		20																																																						
																				C	TA		1.77		20																																																						
												185A	C	BR	03	PIN	1 01 20	13.54		C	TA		2.71		20																																																						
																				GC	TA		2.71		20																																																						
												185A	D	L	02		1 10 35	6.25		C	TA		1.25		20																																																						
																				GC	TA		1.25		20																																																						
HA A CA										REV IMPOSABLE										351 EUR										COM										R EXO										71 EUR										R EXO										351 EUR									
CONT										58 91 14										R IMP										280 EUR										R IMP										0 EUR										MAJ TC										0 EUR									

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 8

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Tillac**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'INSTITUTION ADOUR immatriculée au registre SIREN sous le n° 254 002 264, dont le siège est sis 38 rue Victor Hugo à 40025 MONT DE MARSAN CEDEX,

Représentée par Madame Céline SALLES, en sa qualité de vice-présidente, dûment habilitée en vertu de la délibération n°2024_B_03 du 17 janvier 2024 aux fins des présentes,

Ensemble ci-après dénommé(es) le « **Promettant** », d'une part,

Et

ENR ADOUR, Société par Actions Simplifiée au capital de 50 000 €, immatriculée au RCS de Mont de Marsan sous le numéro 953 259 074 00011, dont le siège social est à Mont de Marsan (40000), 38 rue Victor Hugo,

Représentée par son Président, Monsieur Paul CARRERE, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** », de deuxième part,

Le « **Promettant** » et le « **Bénéficiaire** » sont ci-après désignés individuellement ou collectivement par la ou les « **Partie(s)** ».

IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ QUE :

Dans le cadre de son activité de développement des énergies nouvelles, ENR ADOUR est amenée à investir directement ou indirectement par l'intermédiaire de filiales ou sous-filiales, dans des installations de production d'électricité, notamment d'origine solaire, en vue de les exploiter et de vendre à tout fournisseur l'électricité produite. Ces installations sont destinées à être raccordées au réseau public de distribution d'électricité.

Le Promettant souhaite valoriser une ou plusieurs parcelles dont les caractéristiques et le plan figure en **Annexes 1 et 3** (ci-après dénommés le « **Site** »), en y installant des panneaux photovoltaïques flottants et une centrale hydroélectrique afin de construire une centrale de production d'électricité (ci-après la « **Centrale** »).

La Centrale devant être installée sur une ou plusieurs parcelles comprend de manière exhaustive les éléments suivants :

- La sécurisation du site (clôture, système de surveillance etc..)

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Tillac**

- Les chemins d'accès pour la maintenance et les services de secours et d'incendie.
- Les structures flottantes qui seront directement ancrées dans le sol ou fixées aux berges. Le système de fixation retenu dépendra des conclusions des études de sols (G2AVP et G2Pro) et des contraintes identifiées sur site.
- Le système d'intégration des modules photovoltaïques venant se fixer sur les structures et les modules photovoltaïques ;
- Les appareils électriques nécessaires au fonctionnement de la Centrale (câblage, onduleurs, boîtiers de découplage et de livraison...), ainsi que le raccordement jusqu'au réseau de distribution publique.
- Les structures hydrauliques (dérivations sur canalisation des lâchers d'eau), mécaniques (turbines et accessoires), électriques (alternateurs et accessoires), bâties nécessaires au fonctionnement de la centrale hydro-électrique.

Le coût de réalisation de la Centrale, conformément au descriptif technique figurant en **Annexe 3**, est à la charge du Bénéficiaire.

Le coût des travaux ou études en dehors de la réalisation de la Centrale décrite ci-dessus feront l'objet d'un partage entre les Parties conformément à la répartition prévue à l'**Annexe 4**.

ENR ADOUR a manifesté son intérêt au Promettant pour investir dans l'aménagement et l'équipement de la Centrale afin de l'exploiter en qualité de producteur d'énergie électrique.

Pour préparer ce projet, ENR ADOUR doit procéder aux études financières, administratives et techniques visant à confirmer l'intérêt, la faisabilité et la rentabilité de l'exploitation de la Centrale et obtenir les autorisations nécessaires (ci-après les « **Etudes de faisabilité** »).

Les Parties se sont donc entendues sur les termes de la présente promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et de la convention de mise à disposition (ci-après la « **Promesse de Bail emphytéotique** »), dont l'objet est de :

- i. définir le périmètre des Etudes de faisabilité, celles-ci nécessitant une mise à disposition du Site par le Promettant et une coordination étroite entre les Parties ;
- ii. définir les conditions suspensives déterminantes à la réalisation du Projet, lesquelles une fois levées, conduiront à la signature d'un acte constitutif de droits réels, en l'espèce un Bail Emphytéotique (ci-après le « **Bail Emphytéotique** ») ;
- iii. définir les conditions principales du Bail Emphytéotique qui sera conclu entre les Parties.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 Propriété des Biens

L'Emplacement Loué objet de la Promesse sont décrits en **Annexe 1** et constitue le Site.

Le Bail portera précisément sur la ou les Parcelles permettant l'installation de la Centrale tel que décrit sur le plan figurant en **Annexe 3**.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Tillac**

Article 2 **Conditions de réalisation des Etudes de faisabilité**

2.1 Description des Etudes de faisabilité

Le Projet ne sera réalisé que sous réserve qu'une étude, permette d'en établir la faisabilité technique et juridique, ainsi que sa viabilité économique.

Les Etudes de faisabilité, dirigées par et à la charge du Bénéficiaire, pourront notamment comprendre les points suivants :

- Etude du gisement solaire du site,
- Détermination de l'emplacement de la Centrale, après étude des documents d'urbanisme applicables (POS, PLU...) et Etude des voies de desserte, d'un réseau routier et des voies d'accès provisoires,
- Etude de la faisabilité du raccordement électrique au réseau public d'électricité,
- Préparation et transmission de tous documents en vue de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires,
- Préparation et transmission de tous documents en vue de l'obtention des autorisations électriques nécessaires à la construction et à l'exploitation de la Centrale,
- Obtention de toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires (permis de construire ou déclaration préalable) purgés de tout recours,
- Obtention de toutes les autorisations environnementales nécessaires purgées de tout recours,
- Obtention de l'autorisation d'exploiter une installation de production d'électricité,
- Vérification de la viabilité financière du projet tenant notamment compte du régime économique en vigueur et des conditions de construction et d'exploitation,

L'étude de faisabilité sera conduite sous la seule responsabilité du Bénéficiaire. Le Bénéficiaire sera seul propriétaire des résultats obtenus.

Le Bénéficiaire s'engage à tenir informé le Promettant de la progression de ses démarches.

2.2 Engagement de coopération et de mise à disposition du Site par le Promettant

Le Promettant donne au Bénéficiaire son accord pour la réalisation de l'étude de faisabilité et le dépôt de toute demande d'autorisation nécessaire ou l'accomplissement des formalités utiles à la réalisation du Projet.

Si les autorités compétentes le demandent, le Promettant s'engage notamment à consentir au Bénéficiaire, avec la plus grande diligence, les pouvoirs et autorisations habilitant ce dernier à procéder à toutes études sur le Site (sondages, géomètre, ...) et à déposer les demandes d'autorisations administratives nécessaires, sous la forme requise, qu'impliquent la construction et l'exploitation de la Centrale.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac de Tillac

En particulier, le Promettant accorde au Bénéficiaire et aux entreprises missionnées par le Bénéficiaire un libre accès sur le Site. La mise à disposition du Site pendant l'étude de faisabilité est stipulée conclue à titre gratuit. Tous dommages ou nuisances causés par l'étude de faisabilité seront indemnisés par le Bénéficiaire selon le barème de la Chambre d'Agriculture du département où se trouvent les parcelles endommagées ou, à défaut, à dire d'expert.

Le Promettant s'engage à collaborer activement avec le Bénéficiaire pour mener à bien l'étude de faisabilité. De même, le Bénéficiaire s'efforcera de réaliser l'étude de faisabilité selon le meilleur intérêt du Promettant.

2.3 Conséquences des études de faisabilité

Si les études de faisabilité technique, financière et juridique permettent d'envisager la réalisation et l'exploitation de la Centrale dans des conditions satisfaisantes pour le Bénéficiaire, les parties concluront le bail emphytéotique sous conditions suspensives.

Le Bénéficiaire, en sa qualité de preneur à bail et d'investisseur, fera réaliser, par une entreprise ayant été sélectionnée sur appel d'offres, l'installation de la Centrale sur la ou les Parcelles du Promettant.

Si les études de faisabilité technique, financière et juridique ne permettent pas d'envisager la réalisation et l'exploitation de la Centrale dans des conditions satisfaisantes pour le Bénéficiaire, elle notifiera au Promettant l'abandon du projet d'installation de la Centrale. Les engagements résultant de la présente promesse de bail sous conditions suspensives seront déclarés nuls et nonavenus, sans indemnité de part ni d'autre, chacune des parties en ce qui la concerne étant alors dégagée de toute obligation à ce titre.

Article 3 Promesse de bail emphytéotique et de servitudes

Le Promettant s'oblige irrévocablement, et oblige solidairement ses ayants cause, à donner l'Emplacement Loué à bail emphytéotique (ci-après, le « **Bail** ») régi par les articles L. 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, et à donner toutes les garanties de faits et de droit les plus étendues en pareille matière, mais sous les conditions suspensives ci-après stipulées, au Bénéficiaire qui l'accepte et qui s'engage à prendre à bail emphytéotique sous les mêmes conditions jusqu'à la réitération d'un bail emphytéotique par acte notarié dont les principales dispositions sont définies à l'Article 8 ci-après.

Pendant toute la durée des présentes le Promettant ne peut donc ni licitement, ni efficacement, revenir sur son consentement. Avant l'expiration de cette durée, le Bénéficiaire a donc, à tout moment, la faculté de devenir emphytéote par une simple levée d'option.

Si cet engagement n'est pas respecté, le Promettant sera tenu de payer au Bénéficiaire, à titre de clause pénale, tout dommage et intérêts supportés et justifiés par le Bénéficiaire.

Article 4 Conditions Suspensives stipulées au profit du Bénéficiaire

Les Conditions Suspensives, considérées comme déterminantes pour le Bénéficiaire et sans lesquelles il n'aurait pas contracté, sont stipulées dans son seul intérêt.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Tillac**

La prise d'effet du Bail est soumise à la réalisation, dans les six (6) ans de la signature des présentes, des conditions suspensives suivantes :

- i. La justification de l'origine de propriété régulière du Site ;
- ii. La production d'un état hypothécaire hors formalités datant de moins de deux (2) mois de la date de signature du Bail attestant de l'absence de tout commandement de saisie et de toute inscription, hypothécaire ou autre, sur tout ou partie de la ou des Parcelles ;
- iii. L'absence de tout sinistre total ou partiel, de quelque nature que ce soit, affectant tout ou partie du Site ;
- iv. Un résultat positif aux études de faisabilité technique, financière et juridique, réalisées par le Bénéficiaire ;
- v. La réalisation d'un état descriptif de division volumétrique avec constitution des servitudes nécessaires entre les volumes. Cette division en volume ne sera effectuée que si nécessaire pour des questions liées à l'exploitation de la parcelle. Le Bénéficiaire jugera de la nécessité de cette condition suspensive.
- vi. L'obtention de toutes les autorisations, permis, licences ou droits de toute nature qui seraient nécessaires - les autorisations administratives et permis devront être purgés de tout recours - pour permettre l'installation de la Centrale ainsi que la réalisation des travaux et aménagements de raccordement et l'exploitation de la Centrale dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;
- vii. La signature entre le Bénéficiaire et l'acheteur obligé d'un contrat d'achat de l'énergie produite par la Centrale ;
- viii. La signature entre le Bénéficiaire et le Gestionnaire du Réseau de Distribution d'un contrat de raccordement et d'exploitation de la Centrale au Réseau Public ;
- ix. L'obtention d'un financement bancaire pour la réalisation de ce projet.
- x. En cas d'hypothèques ou de servitudes sur les parcelles concernées par le Projet : l'obtention par le Promettant de la mainlevée de ces hypothèques et/ou de la suppression de ces servitudes ;
- xi. Si des droits ont déjà été conférés par le Promettant à des tiers sur les parcelles du terrain du Projet (bail, mise à disposition...) : l'obtention par le Propriétaire de la résiliation de ces droits.
- xii. Enfin le cas échéant, l'obtention des autorisations de tout tiers impliqué ou impacté par le Projet, et la signature de tout autre document qui serait rendu obligatoire par un texte réglementaire non publié à ce jour.

Les Parties s'engagent à se tenir informées mutuellement de la réalisation de chacune de ces conditions suspensives, qui peuvent se réaliser dans un ordre indifférent.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Tillac**

Article 5 **Non-réalisation des Conditions Suspensives**

Le Bénéficiaire pourra seul, dans l'hypothèse où une ou plusieurs des Conditions Suspensives stipulées à l'Article 4 ne seraient pas réalisées dans le délai de réalisation prévu, opter pour l'une des trois (3) solutions suivantes :

- renoncer au bénéfice des présentes, sans indemnité de part et d'autre, la présente promesse de bail devenant caduque et les Parties se trouveront libérées de tout engagement, sans que l'une ou l'autre ne puisse prétendre à aucune indemnité.
- notifier au Promettant, au moins deux (2) mois avant l'expiration du délai de réalisation, son intention de proroger le Délai de Réalisation, sans que cette prorogation puisse excéder trois (3) ans supplémentaires.
- notifier au Promettant, son intention de renoncer purement et simplement au bénéfice de la ou des Conditions Suspensives concernées auquel cas le Bail sera immédiatement réitéré aux conditions de l'article 8.

Article 6 **Déclaration des Parties**

Le Bénéficiaire déclare et garantit au Promettant :

- que sa comparution est exacte,
- avoir qualité pour consentir seul le bail objet de la présente promesse,
- 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, et n'être concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que rien dans leur situation n'est de nature à faire obstacle à la conclusion des présentes, ni du Bail Emphytéotique, ou à en remettre en cause la validité.

Le Promettant déclare et garantit au Bénéficiaire :

- que sa comparution est exacte,
- que la concession de la présente promesse ainsi que, le cas échéant, le Bail est conforme à son objet social et à son intérêt social ,
- avoir qualité pour consentir seul le bail objet de la présente promesse,
- 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, et n'être concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que rien dans leur situation n'est de nature à faire obstacle à la conclusion des présentes, ni du Bail Emphytéotique, ou à en remettre en cause la validité.
- que l'Emplacement Loué et ses accessoires sont libres de toutes locations, de tout droit au profit des tiers et de toute servitude administrative,

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Tillac**

- qu'aucune servitude, susceptible de porter atteinte aux droits issus de la présente promesse de Bail, ne grève la ou les Parcelle(s),
- qu'aucun vice ni défaut de conformité n'affectent la ou les Parcelles
- que la ou les Parcelle(s) n'ont pas fait ni ne font l'objet d'une activité pouvant présenter des risques au bon fonctionnement de la Centrale,
- que la ou les Parcelle(s) 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 ne sont pas susceptibles de donner lieu à une telle procédure,
- que, à sa connaissance, aucun sinistre n'a jamais été déclaré sur la ou les Parcelles
- que, à sa connaissance, d'une façon générale, la ou les Parcelle(s) sont libres de tous obstacles factuels, légaux, administratifs et conventionnels pouvant empêcher ou compliquer la réalisation du projet de Centrale et faire obstacle de la libre jouissance de l'Emplacement Loué par le Bénéficiaire.

Article 7 Signature du Bail Emphytéotique

Les Parties conviennent que la présente Promesse de Bail sous conditions suspensives sera réitérée sans pour autant que la prise d'effet des engagements pris par les parties au titre des présentes ne soit suspendue à cette réitération.

Dans l'hypothèse où les Conditions Suspensives visées à l'Article 4 seraient réalisées, ou que le Bénéficiaire y aurait renoncé, les Parties s'obligent à réitérer le Bail en la forme authentique dans les conditions de l'article 8, aux frais du Bénéficiaire, dans un délai de deux (2) mois à compter, selon le cas, de la date de réalisation de la dernière des conditions suspensives ou, de la date à laquelle le Bénéficiaire aura fait connaître au Promettant sa décision de renoncer au bénéfice des conditions suspensives qui n'auraient pas été réalisées.

Le Promettant autorise le Bénéficiaire à prendre possession de l'Emplacement Loué à compter du jour de la réalisation des conditions suspensives, pour lui permettre de réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à l'installation de la Centrale.

Article 8 Caractéristiques principales du Bail Emphytéotique

Les Parties conviennent expressément et d'un commun accord que le Bail Emphytéotique, s'il se réalise, sera régularisé par elles selon les conditions essentielles du présent article.

8.1 Objet du Bail emphytéotique

Le Bail objet de la présente Promesse de Bail emphytéotique sera consenti aux fins d'installation, par l'entreprise choisie par le Bénéficiaire et sous la maîtrise d'Ouvrage de ce dernier, sur l'Emplacement Loué, de l'équipement constituant la Centrale tel que décrit en préambule et de réalisation des travaux et aménagements de son raccordement au Réseau Public, en vue de la vente par le Bénéficiaire à tout distributeur habilité, de l'électricité produite par ladite Centrale.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Tillac**

En tant qu'accessoire du Bail et pour la durée de celui-ci, le Bénéficiaire bénéficiera également de tout droit de passage, intérieur et extérieur, nécessaire au raccordement de la Centrale au Réseau Public, ainsi que tous les accessoires strictement nécessaires à l'exploitation de la Centrale.

8.2 Installation et raccordement de la Centrale

Le Bénéficiaire pourra installer la Centrale et ses accessoires à ses frais exclusifs sur l'Emplacement Loué, et procéder à son raccordement.

Le Bénéficiaire informe le Promettant qu'il installera la Centrale et ses accessoires, en tant que Maître d'Ouvrage, à ses frais exclusifs, sur l'Emplacement Loué, une fois la prise de possession de l'Emplacement Loué effectuée, et à faire procéder à son raccordement.

La Centrale devra garantir la sécurité des personnes et des biens selon les normes en vigueur au dépôt du permis de construire.

Le Bénéficiaire devra faire installer la Centrale et ses accessoires et faire exécuter les travaux et aménagements de raccordement au Poste de transformation, et plus généralement au Réseau Public conformément aux règles de l'Art et aux dispositions du permis de construire relatif à la Centrale.

Le Promettant sera invité à constater l'achèvement de l'installation de la Centrale afin de lui permettre, le cas échéant, de formuler ses réserves éventuelles.

La constatation de cet achèvement donnera lieu à l'établissement d'un procès-verbal signé par le Promettant et le Bénéficiaire, à défaut d'un tel état des lieux, la structure sera réputée comme avoir été laissée en bon état lors de l'achèvement des travaux. En cas de désaccord entre les Parties pour constater cet achèvement, il y sera procédé par un tiers arbitre que les parties désigneront à cette fin. Dans le cas où ce constat d'achèvement serait assorti de réserves, Le Bénéficiaire devra procéder à toute intervention nécessaire à la levée des dites réserves dans les meilleurs délais.

8.3 Charges et conditions du bail

a) Propriété de la Centrale et des travaux et aménagements de raccordement

Pendant toute la durée du bail, la Centrale installée sur l'Emplacement Loué ainsi que tous travaux et aménagements de raccordement effectués par l'intermédiaire du Bénéficiaire seront et resteront sa propriété.

A l'expiration du bail et sur demande expresse écrite du Promettant respectant un préavis de 12 mois, le Bénéficiaire s'engage à respecter la proposition choisie par le Promettant :

- L'équipement devient la propriété du Promettant, moyennant une rétrocession gratuite.
- Le Bénéficiaire dépose l'installation.
- Les Parties concluent un nouveau bail emphytéotique pour permettre au Bénéficiaire de maintenir une activité de production d'électricité.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Tillac**

b) Entretien, maintenance

Le Bénéficiaire devra, pendant toute la durée du bail, conserver en bon état d'entretien et de maintenance la Centrale ainsi que les aménagements de raccordement et tous les accessoires utiles à la Centrale, et faire effectuer à ses frais les réparations ou investissements de toute nature sur lesdits équipements, aménagements de raccordement et accessoires, de nature à garder la Centrale conforme aux normes en vigueur.

Le Promettant s'engage quant à lui, à assurer au Bénéficiaire et aux entreprises sous-traitantes mandatées par le Bénéficiaire, notamment pour la maintenance curative ou préventive, un accès et une jouissance paisible de l'Emplacement Loué, à le garantir des vices cachés et à effectuer, à sa charge, les réparations autres que locatives se rapportant à l'Emplacement Loué.

De la même façon, le Promettant s'engage à entretenir ses propres installations éventuelles, notamment attenantes à l'Emplacement Loué, de manière telle qu'aucun incident ne puisse, du fait d'un défaut d'entretien, générer des perturbations dans le fonctionnement de la Centrale ou causer des dommages à cette dernière.

c) Sous Location

Le Bénéficiaire pourra louer librement la Centrale installée sur l'Emplacement Loué pour une durée ne pouvant en tout état de cause excéder celle du bail objet de la présente promesse. En conséquence, à l'expiration du bail pour quelque cause que ce soit, notamment par arrivée du terme ou encore, en cas de résiliation amiable ou judiciaire, tous baux, locations ou conventions d'occupation quelconques, consentis par le Bénéficiaire ou ses ayants cause, prendront fin de plein droit sans que le Promettant ait à payer d'indemnité à qui que ce soit.

d) Cession - Transmission

Le Bénéficiaire pourra céder tout ou partie de ses droits au bail objet de la présente promesse ou les apporter en société. Les cessionnaires ou la société bénéficiaire de l'apport seront tenus envers le Promettant à l'exécution de toutes les clauses et conditions du Bail, le Bénéficiaire restant solidairement tenue aux clauses et conditions du Bail.

e) Contributions, impôts et taxes

Le Bénéficiaire acquittera pendant toute la durée du bail objet de la présente promesse les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature, présents ou à venir, auxquels la Centrale, les travaux et aménagements de raccordement seront ou pourront être directement assujettis.

f) Obligations du Promettant

Le Promettant laissera libre accès au Bénéficiaire ainsi qu'à toute entreprise et technicien qu'il mandaterait à l'effet de procéder à l'installation de la Centrale et à l'exécution des travaux et aménagements de raccordement, ainsi qu'à leur entretien, maintenance ou contrôle et, plus généralement, à tous travaux et interventions qui s'avèreraient nécessaires.

Le Promettant garantit au Bénéficiaire la jouissance paisible de l'Emplacement Loué et de tous droits de passage qui en sont l'accessoire.

Le Promettant s'interdit, une fois la Centrale installée et le raccordement effectué, d'intervenir de quelque manière que ce soit sur ladite Centrale et sur les différents travaux et

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Tillac**

aménagements de son raccordement (câbles, panneaux de comptage, etc...) et, d'une manière générale, de porter atteinte à leur intégrité et à leur bon fonctionnement.

En particulier, le Promettant s'interdit de réaliser toute construction ou plantation de végétaux qui pourrait diminuer le rendement ou les conditions de fonctionnement de la Centrale dans un périmètre de 250 mètres autour du projet, sauf accord préalable express du Bénéficiaire. Le Promettant devra également réaliser l'entretien des abords lui appartenant pour ne pas diminuer le rendement de la Centrale (entretien, fauche, débroussaillage etc..).

Hors cas de force majeure ou de prescriptions réglementaires imposées par les services de l'Etat pour la sécurité des ouvrages, dans le cas où il serait nécessaire de procéder ultérieurement à la mise en service de la Centrale, à des travaux sur l'Emplacement Loué sans que ces travaux (i) soient rendus nécessaires pour les besoins de l'exploitation de la Centrale ou (ii) soient consécutifs à une défectuosité, avarie ou accident provenant de la Centrale, et (iii) alors que ces travaux obligeraient à déposer temporairement tout ou partie de la Centrale, le Promettant devra en avertir le Bénéficiaire en lui précisant la date de la dépose et de la réinstallation prévisible de la Centrale ou de la partie de la Centrale concernée.

Dans l'hypothèse susmentionnée, et sauf accord contraire entre les Parties, les frais de dépose, de remise en place et de pertes d'exploitation calculées selon la formule définie en **Annexe 7**, seront supportés par le Promettant.

En cas de dépose et repose de la Centrale rendue nécessaire par la survenance d'un cas de force majeure ou de prescriptions réglementaires imposées par les services de l'Etat pour la sécurité des ouvrages, les frais consécutifs seront pris en charge par le Bénéficiaire.

Le Promettant reconnaît que la Centrale, une fois installée, aura un impact visuel sur la ou les Parcelles et s'interdit de prétendre à une quelconque indemnité de ce chef.

8.4 Assurances

Les Parties s'engagent à détenir une ou plusieurs polices d'assurances auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables couvrant de manière précise l'intégralité des activités ou installations relevant du Bail, et notamment la responsabilité civile, professionnelle, et les dommages pour les biens mobiliers et immobiliers.

Le Promettant s'engage pour lui-même et pour ses assureurs à renoncer à tout recours à l'égard du Bénéficiaire et de ses assureurs, cas de malveillance excepté, en cas de sinistre garanti par les polices d'assurances qu'il a souscrites.

Corrélativement, le Bénéficiaire s'engage pour elle-même et pour ses assureurs à renoncer à tout recours à l'égard du Promettant et de ses assureurs, cas de malveillance excepté, en cas de sinistre garanti par les polices d'assurances qu'elle a souscrites.

Ces polices d'assurances correspondantes devront mentionner expressément ces renonciations réciproques à recours.

En cas de sinistre, l'indemnité d'assurance versée devra être employée à la réparation du sinistre, notamment à la reconstruction de ou des ouvrages de l'Emplacement Loué ou à leur remise en état par la reconstruction des éléments détruits, sauf accord unanime contraire notifié par chaque Partie.

Chacune des Parties supportera tous frais, impôts ou taxes pouvant grever la perception par elles de la portion des indemnités d'assurance lui revenant.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Tillac**

Les Parties s'engagent à transmettre à l'autre Partie, préalablement à la signature de la présente Convention, une attestation d'assurance valable pour l'année en cours.

Le Promettant s'engage en outre à communiquer au Bénéficiaire les attestations d'assurances des entreprises qui seraient éventuellement chargées de la réalisation de certains travaux en vue de l'exécution des présentes.

8.5 Création de servitudes

Les servitudes suivantes sont susceptibles d'être mise en place sur demande du Bénéficiaire.

Le Promettant, avant la réitération de la présente promesse pour signature du Bail emphytéotique, s'engage à consentir toute servitude nécessaire à l'installation et l'exploitation par le Bénéficiaire de la Centrale, telle que ces servitudes sont reprises, dans leur principe et de manière non exhaustive, ci-dessous.

a) Servitude d'appui

Chaque volume supérieur bénéficiera, à l'égard du lot inférieur, d'une servitude d'appui à titre perpétuel. Par suite, chaque élément de structure inférieure est grevé d'une servitude d'appui au profit du volume supérieur. Les structures inférieures devront résister aux charges qu'elles doivent supporter de manière à assurer la pérennité des constructions et installations à faire dans les lots supérieurs ; les constructions et aménagements des lots supérieurs ne devront pas dépasser la charge prévue.

b) Servitude d'accrochage et d'ancrage

Les lots de volumes supérieurs du Fonds Dominant sont grevés par rapport aux lots inférieurs du Fonds Servant de toutes servitudes d'accrochage et d'ancrage nécessaires à l'installation des ouvrages et aménagements relatifs à la Centrale, sans qu'il puisse être portée atteinte à la solidité et à la stabilité de l'ensemble. Ces servitudes entraînent au profit de leurs Bénéficiaires, en tant que de besoin et sans indemnité, l'obligation d'entretenir, réparer les ouvrages et aménagements ainsi accrochés ou ancrés dans le sol. Les frais d'entretien et réparation leur incombent comme les frais et le coût des dommages que cet entretien ou cette réparation est susceptible d'apporter à la structure.

c) Servitude de vues et Prospects de surplombs

Les lots de volume et de superficie sont grevés réciproquement de servitudes de vue, de prospect et de surplombs, résultant de l'implantation des ouvrages déterminés par les permis de construire et éventuellement de leurs modificatifs.

d) Servitude de passage et d'accès

Chacun des lots bénéficiera ou sera grevé de toute servitude de passage qui s'avérerait indispensable pour la vie normale et le bon fonctionnement de l'ensemble. Les propriétaires des volumes ou droits de superficie devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations nécessaires au bon entretien des immeubles et, si besoin est, laisser le passage aux architectes, entre Bénéficiaires et ouvriers chargés soit de la vérification des installations, soit de la surveillance, ou de la conduction et exécution des travaux.

e) Servitude de réseaux

Les différents lots de volume et de superficie sont grevés réciproquement, à titre réel et perpétuel, de toutes servitudes, à savoir :

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Tillac**

- De passage des divers réseaux, canalisations et gaines, notamment eau, électricité, égout, téléphone etc.
- De passage et d'accès nécessaires à l'entretien et à la réparation ou au remplacement des réseaux dont il s'agit.

Si des modifications d'implantation étaient demandées par l'administration compétente, elles devraient être réalisées aux endroits les moins dommageables et les servitudes ci-dessus seront reportées sur les lieux de la nouvelle implantation en ayant obtenu au préalable l'accord formel de l'architecte, de bureau d'études et du bureau de contrôle, attestant que toutes les garanties ont été prises pour éviter les nuisances, odeurs, bruits etc.

Les travaux d'entretien et de réparation des différents réseaux conçus pour desservir primitivement chacune des propriétés ou copropriétés (notamment en ce qui concerne l'eau, l'électricité, le téléphone, la ventilation) seront supportés intégralement par les Bénéficiaires des dits réseaux, quel que soit le volume dans lequel la réparation ou l'entretien seront à effectuer.

Il en sera de même pour les réseaux d'eaux usées dont la réparation et l'entretien des équipements (tuyauterie, canalisation...) seront supportés par la propriété ou la copropriété qui en sera l'utilisatrice, quand ils seront destinés à la desserte exclusive d'une propriété ou copropriété.

f) Servitudes d'écoulement des eaux pluviales

Les volumes supérieurs bénéficient, à l'encontre des volumes ou lots inférieurs, de toutes servitudes d'écoulement des eaux de pluie, en ce, comprises les servitudes de passage et d'accès nécessaires à l'entretien et aux réparations desdits équipements.

La présente constitution de servitudes est consentie à titre gratuit.

8.6 Résiliation du bail – Inexécution du contrat

a) Résiliation à l'initiative du Promettant

Le Promettant peut résilier le présent bail de plein droit en cas d'inexécution grave par le Bénéficiaire des charges et conditions du présent bail, telle que le défaut de paiement de la redevance annuelle, trois mois après une sommation d'exécuter ou de payer délivrée par acte extrajudiciaire, demeurée sans effet et énonçant l'intention du Promettant de se prévaloir de la présente clause.

Toutefois, dans le cas où le Bénéficiaire ou ses ayants-droit auraient conféré des sûretés à des tiers ou financé tout ou partie de l'Équipement et des travaux et aménagements de raccordement par crédit-bail, aucune résiliation du Bail, même amiable ou judiciaire, ne pourra, sous peine d'opposition aux tiers bénéficiaires de telles sûretés ou aux organismes de crédit-bail, intervenir à la requête du Promettant avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la sommation de payer ou d'exécuter aura été dénoncée à ces derniers. Si, à l'expiration de ce délai de deux mois de cette dénonciation, les titulaires de sûretés et organismes de crédit-bail n'ont pas signifié au Promettant leur substitution pure et simple dans les obligations du Bénéficiaire, la résiliation pourra intervenir.

b) Résiliation à l'initiative du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire pourra, en cas d'inexécution par le Promettant de l'une quelconque des charges et conditions du bail, résilier de plein droit le présent bail, trois mois après une

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Tillac**

sommation d'exécuter délivrée par acte extrajudiciaire, demeurée sans effet et énonçant l'intention du Bénéficiaire de se prévaloir de la présente clause.

Par ailleurs, il est expressément convenu entre les parties que le Bénéficiaire pourra résilier immédiatement le bail en cas de modification substantielle, par un tiers ou le Promettant, de l'ensoleillement de la Centrale et ce, notamment en raison de constructions voisines et de plantations, quelle qu'en soit la nature.

Dans l'hypothèse où la modification substantielle de l'ensoleillement par le Propriétaire entraîne des pertes d'exploitation, ces dernières seront calculées selon la formule définie en Annexe 7 et supportées par le propriétaire.

8.7 Droit de préférence

Si, en cours du Bail, le Promettant se décidait à vendre la ou les Parcelles objet du Bail, il s'oblige à les proposer par priorité au Bénéficiaire. À cet effet, il lui notifie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à son siège social le prix et les conditions de la vente projetée. Le Bénéficiaire a 30 jours, à compter de la réception de la notification, pour exercer son droit de préférence, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à des conditions identiques. À défaut, elle est considérée comme ayant refusé l'offre. Il est précisé que :

- en cas de refus de réception de la lettre recommandée adressée au Bénéficiaire, la date de l'avis de refus fixe le point de départ du délai de 30 jours ;
- pour la notification de la réponse au Promettant, la date prise en compte est celle figurant sur le récépissé de dépôt de cette lettre à la poste.

Article 9 Exclusivité

Pendant la durée de la présente Promesse, et jusqu'à la réitération du Bail en la forme authentique, le Promettant s'engage à :

- Ne pas prendre d'autres engagements qui concerneraient l'utilisation de la ou des Parcelles ;
- Ne pas consentir à un tiers quelconque une promesse de bail emphytéotique, un bail emphytéotique, un bail à construction, 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 substantiels 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 des présentes et/ou 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 inquiétée 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 le Bénéficiaire au titre des présentes et notamment à ne pas

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Tillac**

porter atteinte au potentiel solaire de la Parcelle 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.

Article 10 **Confidentialité**

Les présentes, ses Annexes et toute information liée au Projet ainsi que toute information liée à d'autres projets du Bénéficiaire doivent être considérées comme confidentielles.

Son contenu comme son existence ne pourra être révélé en aucune circonstance par aucune des Parties sauf (i) par le Bénéficiaire à tous investisseurs potentiels, (ii) à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire dans le cadre de procédures auxquelles les Parties concernées seraient parties prenantes et (iii) à toute administration ou juridiction, pour les besoins de son exécution.

Article 11 **Dispositions diverses**

11.1 Divisibilité – Modifications

Si une ou plusieurs des stipulations de la présente Promesse de Bail sont tenues pour non valides ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision de justice passée en force de chose jugée, les autres stipulations n'en demeureront pas moins valables et conserveront toute leur portée.

Les Parties s'efforceront de bonne foi de substituer aux dispositions non valides toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique du présent contrat.

Il en sera de même du Bail notarié.

11.2 Élection de domicile

Pour l'exécution de la présente, les Parties font élection de domicile en leur domicile et siège social respectif, indiqué, en tête des présentes.

11.3 Notifications

Toutes les notifications résultant de l'application des présentes devront être effectuées par lettre recommandée avec avis de réception au domicile élu des Parties ou à toute autre adresse qui serait ultérieurement notifiée par l'une des Parties à l'autre. Toute notification est réputée reçue le jour de la première présentation par la Poste de la lettre recommandée mentionnée ci-dessus.

11.4 Loi applicable

Le présent contrat est soumis au droit français.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac de Tillac

11.5 Litiges

Toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution des présentes sera soumise, à défaut d'accord amiable des Parties, au Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'Emplacement Loué objet des présentes.

Article 12 Annexes

Les annexes suivantes font parties intégrante du présent Accord :

ANNEXE 1 : Désignation des parcelles données à bail emphytéotique

ANNEXE 2 : Servitudes légales, administratives et conventionnelles

ANNEXE 3 : Descriptif technique et plan(s) de situation prévisionnelle de la Centrale et du poste de livraison

ANNEXE 4 : État des risques naturels et technologiques (art. L. 125-5 du Code de l'environnement et loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, art. 3)

ANNEXE 5 : Modalités de répartition de la prise en charge du coût des travaux

ANNEXE 6 : Redevance et durée du Bail Emphytéotique

ANNEXE 7 : Indemnisation des pertes d'exploitation

ANNEXE 8 : Pièces et informations à transmettre par le Promettant

ANNEXE 9 : Mandat du Promettant

Fait à _____, le _____

En 2 exemplaires originaux de 15 pages + 9 annexes.

Pour le Bénéficiaire

ENR ADOUR
Paul CARRERE
Président

Pour le Promettant

INSTITUTION ADOUR
Céline SALLES
Vice-Présidente

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Tillac**

ANNEXE 1 - Désignation des parcelles données à bail emphytéotique

Commune	Section	Numéro	Contenance		
TILLAC	C	290	0 ha	57 a	50 ca
TILLAC	C	286	0 ha	90 a	30 ca
TILLAC	C	446	0 ha	40 a	31 ca
TILLAC	C	287	0 ha	37 a	80 ca
TILLAC	C	519	0 ha	33 a	42 ca
TILLAC	C	523	8 ha	79 a	60 ca
TILLAC	C	506	2 ha	13 a	64 ca
TILLAC	C	291	0 ha	75 a	40 ca
TILLAC	C	448	0 ha	09 a	15 ca
TILLAC	C	477	1 ha	36 a	78 ca
TILLAC	C	521	0 ha	25 a	29 ca
TILLAC	C	473	1 ha	88 a	47 ca
TILLAC	C	318	0 ha	12 a	30 ca
TILLAC	C	487	1 ha	16 a	54 ca
Total			19 ha	16 a	50 ca

Formulaire de demande de renseignements

Le formulaire Cerfa n° 11194*04 a été rempli suivant les informations transmises par le Promettant et transmis par mail ou par courrier à l'administration.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Tillac**

ANNEXE 2 - Servitudes légales, administratives et conventionnelles

Le bailleur déclare qu'il n'a laissé acquérir ni conféré aucune servitude sur l'immeuble et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter :

- de la situation naturelle des lieux, de la loi et des textes réglementaires en général, et notamment du Code et des règlements d'urbanisme et de voirie et de ceux régissant la protection de l'environnement ;
- des énonciations de son titre de propriété et autres actes ou documents qui y sont relatifs.

Au sujet de ces dernières, le bailleur déclare que les biens immobiliers objets des présentes ne sont grevés de la ou des servitudes suivantes (à défaut de servitude, indiquer ci-après la mention « Aucune servitude ») :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

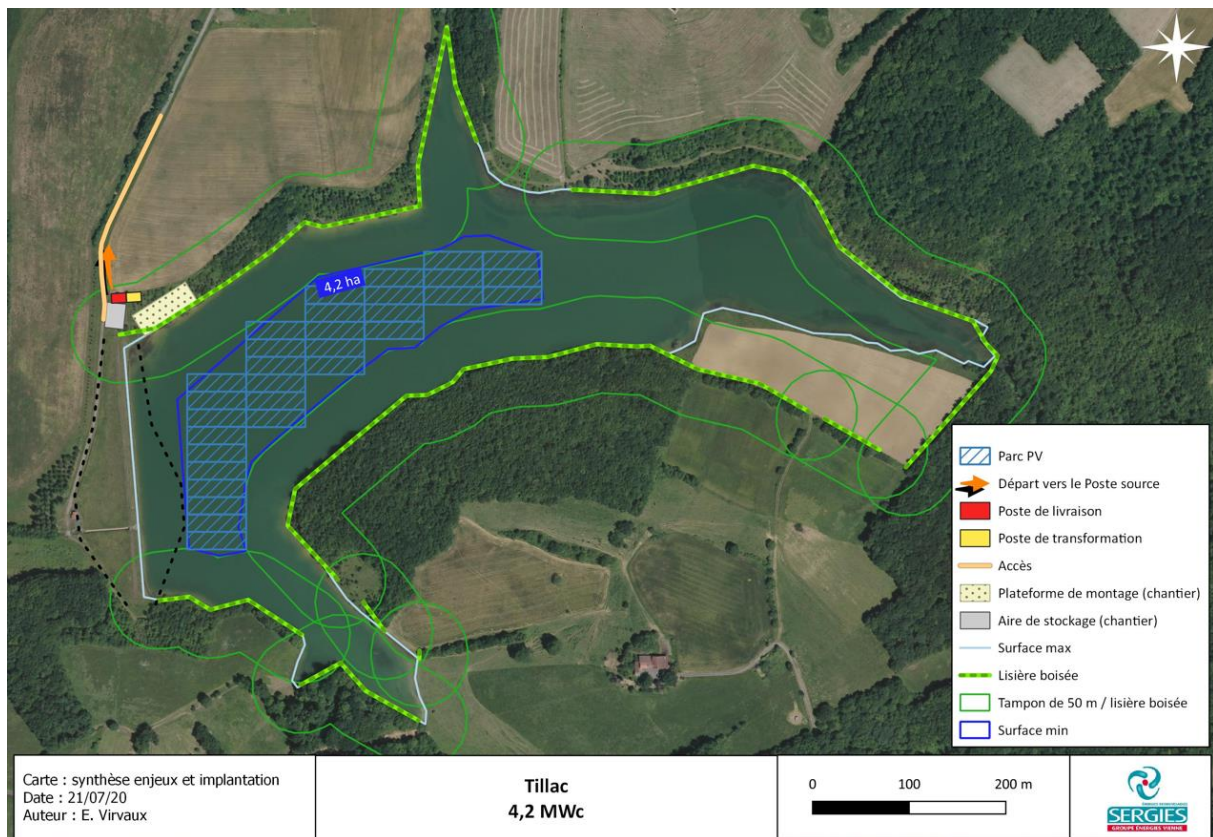
**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Tillac**

ANNEXE 3 - Descriptif technique et plan de situation prévisionnel de la Centrale et du poste de livraison

Surface cadastrale donnée à bail : 19 ha environ

Surface du plan d'eau en niveau d'eau maximum : environ 19 ha

Surface photovoltaïque envisagée : environ 4 ha



Plan(s) de l'implantation et de l'installation prévue (pourra évoluer sensiblement en fonction des études d'exécution), y compris le poste de livraison.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--

**ÉNERGIE
SUR-ADOUR****Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Tillac****ANNEXE 4 - État des risques naturels et technologiques (art. L. 125-5 du Code de l'environnement et loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, art. 3)**

Si la zone dans lequel se trouve le bien loué est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'État, un état des risques naturels et technologiques établi conformément à l'article L. 125-5 du Code de l'environnement ainsi qu'aux articles R. 125-23 et suivants du Code de l'environnement est joint en annexe aux présentes.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Tillac**

ANNEXE 5 - Modalités de répartition de la prise en charge du coût des travaux et études hors installation de la Centrale

Les PARTIES ont convenu ensemble de la prise en charge des travaux nécessaires à la mise en place de l'installation photovoltaïque.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Tillac**

ANNEXE 6 - Redevance et durée du Bail Emphytéotique

Redevance

Le Bail est consenti et accepté moyennant un loyer consistant en :

- d'une part la prise en charge des travaux d'installation de la Centrale ;
- et d'autre part une redevance annuelle d'un montant de :
 - 3000 € par hectare de surface couverte par l'installation flottante jusqu'à la surface prévue dans le scénario cible de notre dossier de réponse à l'Appel à Manifestation d'Intérêt
 - 6000 € par hectare de surface couverte par l'installation flottante supplémentaire au-delà dudit scénario cible.

La redevance sera payable au Promettant, à terme échu, au plus tard le 31 janvier de l'année suivant la date de mise en service. La première redevance sera donc payée, si la Centrale est mise en service en année N, au plus tard le 31 janvier de l'année N+1.

Pour la première et dernière année de redevance, le montant de la redevance sera calculé au prorata temporis.

Par « date de mise en service » on entend la date à laquelle la Centrale injecte les premiers kilowattheures dans le Réseau Public de Distribution.

Indexation

Le loyer sera revalorisé annuellement tel que décrit ci-dessous :

$$\text{Loyer}_1 = \text{Loyer}_0 \times L$$

Où :

- Loyer_1 = loyer à payer l'année considérée
- Loyer_0 = loyer de l'année précédente, pour la première année le loyer est indiqué à la présente promesse.
- $L = 0,8 + 0,1 (\text{ICHTrev-TS} / \text{ICHTrev-TS}_0) + 0,1 (\text{FM0ABE0000} / \text{FM0ABE00000})$

Cette formule correspond à l'indexation du tarif d'achat de l'électricité sur les 20 premières années d'exploitation.

Formule dans laquelle :

1. ICHTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac de Tillac

2. FM0ABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français – ensemble de l'industrie – A10 BE – prix départ usine ;
3. ICHTrev-TS0 et FM0ABE00000 sont les dernières valeurs définitives connues à la date de prise d'effet du contrat d'achat.

Prise d'effet – Durée - Prorogations

Le bail est consenti et accepté pour une durée de quarante (40) ans qui commencera à courir à compter de la réitération du bail emphytéotique devant notaire, et sera reconductible pour deux périodes de dix (10) ans à la demande du Bénéficiaire et sous réserve que ce dernier en informe, par lettre recommandée avec accusé de réception, le Promettant dans les (2) mois précédant l'expiration du Bail.

D'ores et déjà, le Promettant autorise le Bénéficiaire à prendre possession de l'Emplacement Loué à compter du jour de la réalisation des conditions suspensives, pour lui permettre de réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à l'installation de la Centrale.

La durée du bail, en cas d'interruption de fonctionnement de la Centrale durant plus de trois mois pour des causes extérieures aux Parties, sera prorogée de la durée de cette interruption, sans que la durée totale du bail n'excède 99 ans

L'interruption de fonctionnement non causée par le comportement fautif de l'une des Parties, ne donnera pas lieu à indemnité, de part ni d'autre.

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Tillac**

ANNEXE 7 - Indemnisation des pertes d'exploitation

Le montant de l'indemnité de la perte de production est calculé selon la formule suivante (en €) :

Production électrique journalière moyenne à la période concernée (kWh)

x

Tarif d'achat en vigueur (€ / kWh)

x

Nombre de jours de perte d'exploitation

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Tillac**

ANNEXE 8 - Pièces et informations à transmettre par le Promettant

- ✓ Pour une personne physique : copie du livret de famille et copie de la carte nationale d'identité
- ✓ Pour une personne morale : copie certifiée conforme des statuts à jour et extrait K-Bis de moins de 3 mois
- ✓ Copie du titre de propriété
- ✓ Attestation d'assurance de la ou des Parcelles
- ✓ Le cas échéant, copie du contrat de prêt pour le financement de l'acquisition de l'Immeuble
- ✓ En cas d'implication de tiers, copie des actes attestant du ou des droit(s) des tiers qui pourraient être impactés par le Projet (ex : tout type d'autres baux, conventions diverses donnant un droit sur le Site...)
- ✓ Le cas échéant, coordonnées du notaire du Promettant

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--

**ÉNERGIE
SUR-ADOUR****Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Tillac****ANNEXE 9 - Mandat d'autorisation**

L'INSTITUTION ADOUR immatriculée au registre SIREN sous le n° 254 002 264, dont le siège est sis 38 rue Victor Hugo à 40025 MONT DE MARSAN CEDEX,

Représentée par Madame Céline SALLES, en sa qualité de vice-présidente, dûment habilitée aux fins des présentes,

Ensemble ci-après dénommé(es) le « **Promettant** », d'une part,

Et

ENR ADOUR, Société par Actions Simplifiée au capital de 50 000 €, immatriculée au RCS de Mont de Marsan sous le numéro 953 259 074 00011, dont le siège social est à Mont de Marsan (40000), 38 rue Victor Hugo,

Représentée par son Président, Monsieur Paul CARRERE, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** », de deuxième part,

Le « **Promettant** » et le « **Bénéficiaire** » sont ci-après désignés individuellement ou collectivement par la ou les « **Partie(s)** ».

IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ QUE :

Le **Promettant** autorise le **Bénéficiaire** :

- à déposer toutes les autorisations administratives nécessaires à la construction de l'installation photovoltaïque dénommée ci-dessus « la Centrale » sur les parcelles indiquées ci-dessous :

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
 suspensives et convention de mise à disposition :
 lac de Tillac**

Commune	Section	Numéro	Contenance		
TILLAC	C	290	0 ha	57 a	50 ca
TILLAC	C	286	0 ha	90 a	30 ca
TILLAC	C	446	0 ha	40 a	31 ca
TILLAC	C	287	0 ha	37 a	80 ca
TILLAC	C	519	0 ha	33 a	42 ca
TILLAC	C	523	8 ha	79 a	60 ca
TILLAC	C	506	2 ha	13 a	64 ca
TILLAC	C	291	0 ha	75 a	40 ca
TILLAC	C	448	0 ha	09 a	15 ca
TILLAC	C	477	1 ha	36 a	78 ca
TILLAC	C	521	0 ha	25 a	29 ca
TILLAC	C	473	1 ha	88 a	47 ca
TILLAC	C	318	0 ha	12 a	30 ca
TILLAC	C	487	1 ha	16 a	54 ca
Total			19 ha	16 a	50 ca

- à signer tout document ou pièce nécessaire à cet effet.

Fait à _____,

Le _____

Signature :

Pour le Promettant

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--

AUPM INSTITUTION ADOUR

ID : 040-254002264-20240117-2024 B 03-DE



IDENTIFICATION DU LOCAL

DESIGNATION DES PROPRIETES

AN	SEC	N°PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE			CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S TAREVAL	M AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
21	C	522		5148 A BERIE 001 LOT	0000002	32 / 100		B009	A	01	00	01002	0113947 P	D	C	CB EXC1		171							D		124
					R EXO									0 EUR													
REV IMPOSABLE COM					171 EUR	COM								171 EUR													
					R IMP																						

PROPRIETES NON BATIES

EVALUATION

LIVRE
FONCIER

AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet
07	A	584	A ROC DU HAY		B084	0308	1						19 61								
							446A		A	E	01	CANAL	5 44	1,58	C	TA		0,32	20		
							446A		B	T	03		14 17	4,7	C	TA		0,94	20		
															GC	TA		0,94	20		
07	A	585	A ROC DU HAY		B084	0307	1						54 86								
							446A		A	E	01	CANAL	6 26	1,81	C	TA		0,36	20		
							446A		B	T	03		48 60	16,1	C	TA		3,22	20		
															GC	TA		3,22	20		
07	A	589	A ROC DU HAY		B084	0305	1 446A			L	01		1 25	0,03	C	TA		0,01	20		
															GC	TA		0,01	20		
07	A	592	A ROC DU HAY		B084	0306	1						56 50								
							446A		A	E	01	CANAL	50 96	14,77	C	TA		2,95	20		
															GC	TA		2,95	20		
							446A		B	T	03		5 54	1,83	C	TA		0,37	20		
															GC	TA		0,37	20		
07	A	593	A ROC DU HAY		B084	0309	1						19 00								
							446A		A	E	01	CANAL	26	0,08	C	TA		0,02	20		
															GC	TA		0,02	20		



PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN RC	FRACTION EXO	%EXO	TC	Feuillet
								446A	B	T	03		18 74	6,2	C	TA		1,24	20		
21	B	491	A LA BORDE DU BOX		B013	0081	1	446A		T	01		1 02	0,55	C	TA		1,24	20		
21	C	282	A L ERMITAGE		B032		1	446A	A	E	01	CANAL	21 81		GC	TA		0,11	20		
								446A	B	BP	01		7 33	2,14	C	TA		0,43	20		
								446A							GC	TA		0,43	20		
								446A	B	BP	01		14 48	9,32	C	TA		1,86	20		
21	C	286	A L ERMITAGE		B032		1	446A	A	E	01	CANAL	90 30		GC	TA		1,86	20		
								446A					47 81	13,87	C	TA		2,77	20		
								446A	B	BP	01				GC	TA		2,77	20		
								446A					42 49	27,33	C	TA		5,47	20		
21	C	287	A L ERMITAGE		B032		1	446A		E	01	CANAL	37 80	10,95	C	TA		5,47	20		
								446A							GC	TA		2,19	20		
21	C	290	A L ERMITAGE		B032		1	446A	A	E	01	CANAL	57 50		C	TA		2,19	20		
								446A					42 07	12,18	GC	TA		2,44	20		
								446A	B	L	01		15 43	0,25	C	TA		2,44	20		
21	C	291	A L ERMITAGE		B032		1	446A		E	01	CANAL	75 40	21,85	C	TA		0,05	20		
								446A							GC	TA		0,05	20		
21	C	317	A L ERMITAGE		B032		1	446A		BP	01		12 80	8,24	C	TA		4,37	20		
								446A							GC	TA		4,37	20		
21	C	318	A L ERMITAGE		B032		1	446A		BP	01		12 30	7,91	C	TA		1,65	20		
								446A							GC	TA		1,65	20		
21	C	320	A SABOGE		B087		1	446A		E	01	CANAL	61 00	17,68	C	TA		1,58	20		
								446A							GC	TA		1,58	20		
21	C	365	A SABOGE		B087		1	446A		E	01	CANAL	15 70	4,55	C	TA		3,54	20		
								446A							GC	TA		3,54	20		
21	C	370	A SABOGE		B087		1	446A	A	E	01	CANAL	53 88		C	TA		0,91	20		
								446A					13 12	3,79	GC	TA		0,91	20		
								446A							C	TA		0,76	20		
								446A							GC	TA		0,76	20		

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 2

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
-------------------------	--	-----------------------	--

PROPRIÉTÉS NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES														EVALUATION							LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN RC EXO	FRACTION %EXO	TC	Feuillet		
								446A	B	BP	01		40 76	26,2	C	TA		5,24	20			
															GC	TA		5,24	20			
21	C	372	A SABOGE		B087		1	446A		BT	02		1 43 70	3,54	C	TA		0,71	20			
															GC	TA		0,71	20			
21	C	373	A SABOGE		B087		1						1 80 47									
								446A	A	E	01	CANAL	86 59	25,09	C	TA		5,02	20			
															GC	TA		5,02	20			
								446A	B	BP	01		93 88	60,36	C	TA		12,07	20			
															GC	TA		12,07	20			
21	C	434	A L ERMITAGE		B032	0237	1	446A		BP	01		12 79	8,21	C	TA		1,64	20			
															GC	TA		1,64	20			
21	C	436	A SABOGE		B087	0356	1	446A		BT	02		6 03	0,15	C	TA		0,03	20			
															GC	TA		0,03	20			
21	C	438	A SABOGE		B087	0321	1						15 16									
								446A	A	E	01	CANAL	7 35	2,14	C	TA		0,43	20			
															GC	TA		0,43	20			
								446A	B	BP	01		7 81	5,02	C	TA		1	20			
															GC	TA		1	20			
21	C	440	A SABOGE		B087	0322	1						63 68									
								446A	A	E	01	CANAL	48 21	13,97	C	TA		2,79	20			
															GC	TA		2,79	20			
								446A	B	BP	01		15 47	9,95	C	TA		1,99	20			
															GC	TA		1,99	20			
21	C	442	A SABOGE		B087	0323	1						6 19									
								446A	A	E	01	CANAL	2 28	0,65	C	TA		0,13	20			
															GC	TA		0,13	20			
								446A	B	BP	01		3 91	2,51	C	TA		0,5	20			
															GC	TA		0,5	20			
21	C	444	A L ERMITAGE		B032	0238	1	446A		BP	01		30	0,2	C	TA		0,04	20			
															GC	TA		0,04	20			
21	C	446	A L ERMITAGE		B032	0289	1						40 31									
								446A	A	E	01	CANAL	20 33	5,9	C	TA		1,18	20			
															GC	TA		1,18	20			
								446A	B	BP	01		19 98	12,84	C	TA		2,57	20			


Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

ANNEE DE MAJ 2023 DEP DIR 32 0 COM 446 TILLAC
Propriétaire PBJ7M
38 RUE VICTOR HUGO 40025 MONT DE MARSAN CEDEX

TRES 043
AUPM INSTITUTION ADOUR

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024
ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE


COMMUNAL + UN

PROPRIÉTÉS NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES																EVALUATION										LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN RC EXO	FRACTION %EXO	TC	Feuillet							
21	C	447	A L ERMITAGE		B032	0289	1	446A		T	03		47 99	15,9	GC	TA		2,57	20								
21	C	448	A L ERMITAGE		B032	0288	1	446A		E	01	CANAL	9 15	2,66	GC	TA		3,18	20								
21	C	449	A L ERMITAGE		B032	0288	1	446A		E	01	CANAL	10 57	3,06	GC	TA		0,53	20								
21	C	451	A L ERMITAGE		B032	0245	1	446A		E	01	CANAL	6 92	2,01	GC	TA		0,61	20								
21	C	453	A L ERMITAGE		B032	0247	1	446A		BP	01		4	0,03	GC	TA		0,61	20								
21	C	455	A L ERMITAGE		B032	0249	1	446A		E	01	CANAL	11 28	3,27	GC	TA		0,4	20								
21	C	457	A L ERMITAGE		B032	0279	1	446A		BT	02		1 00	0,03	GC	TA		0,65	20								
21	C	459	A L ERMITAGE		B032	0278	1	446A		P	02		85	0,35	GC	TA		0,01	20								
21	C	462	A L ERMITAGE		B032	0283	1	446A	A	E	01	CANAL	14 42		GC	TA		0,07	20								
								446A	B	BP	01		10 21	2,96	GC	TA		0,59	20								
								446A					4 21	2,71	GC	TA		0,59	20								
21	C	463	A L ERMITAGE		B032	0284	1	446A		T	04		4 08	0,68	GC	TA		0,54	20								
21	C	465	A L ERMITAGE		B032	0299	1	446A		P	02		16	0,08	GC	TA		0,14	20								
21	C	467	A L ERMITAGE		B032	0285	1	446A	A	E	01	CANAL	24 05		GC	TA		0,02	20								
								446A	B	BP	01		19 13	5,55	GC	TA		0,14	20								
								446A					4 92	3,17	GC	TA		0,63	20								
21	C	469	A BERIE		B009	0163	1	446A		E	01	CANAL	6 23	1,81	GC	TA		0,36	20								
21	C	471	A BERIE		B009	0153	1	446A		E	01	CANAL	22 37	6,48	GC	TA		0,36	20								
															C	TA		1,3	20								


Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

ANNEE DE MAJ 2023 DEP DIR 32 0 COM 446 TILLAC
Propriétaire PBJ7M
38 RUE VICTOR HUGO 40025 MONT DE MARSAN CEDEX

TRES 043
AUPM INSTITUTION ADOUR

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024
ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE


COMMUNAL + UN

PROPRIÉTÉS NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES														EVALUATION							LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL GC	NAT EXO TA	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet	
																GC	TA		1,3	20		
21	C	473	A	BERIE	B009	0154	1						1 88 47									
								446A	A	E	01	CANAL	1 69 19	49,03	C	TA			9,81	20		
															GC	TA			9,81	20		
								446A	B	BP	01		19 28	12,41	C	TA			2,48	20		
															GC	TA			2,48	20		
21	C	476	A	BERIE	B009	0155	1	446A		T	03		17 80	5,9	C	TA			1,18	20		
															GC	TA			1,18	20		
21	C	477	A	BERIE	B009	0155	1						1 36 78									
								446A	A	E	01	CANAL	1 30 06	37,71	C	TA			7,54	20		
															GC	TA			7,54	20		
								446A	B	BP	01		6 72	4,32	C	TA			0,86	20		
															GC	TA			0,86	20		
21	C	479	A	BERIE	B009	0157	1	446A		T	03		47 69	15,8	C	TA			3,16	20		
															GC	TA			3,16	20		
21	C	480	A	BERIE	B009	0157	1	446A		E	01	CANAL	68	0,2	C	TA			0,04	20		
															GC	TA			0,04	20		
21	C	482	A	BERIE	B009	0156	1	446A		P	02		18 50	7,66	C	TA			1,53	20		
															GC	TA			1,53	20		
21	C	483	A	BERIE	B009	0156	1	446A		E	01	CANAL	49 29	14,29	C	TA			2,86	20		
															GC	TA			2,86	20		
21	C	484	A	L ERMITAGE	B032	0246	1	446A		E	01	CANAL	1 04	0,3	C	TA			0,06	20		
															GC	TA			0,06	20		
21	C	487	A	L ERMITAGE	B032	0319	1						1 16 54									
								446A	A	E	01	CANAL	1 10 28	31,98	C	TA			6,4	20		
															GC	TA			6,4	20		
								446A	B	BP	01		6 26	4,02	C	TA			0,8	20		
															GC	TA			0,8	20		
21	C	488	A	BERIE	B009	0148	1	446A		E	01	CANAL	3 22	0,93	C	TA			0,19	20		
															GC	TA			0,19	20		
21	C	493	A	L ERMITAGE	B032		1	446A		T	03		4 14	1,38	C	TA			0,28	20		
															GC	TA			0,28	20		
21	C	494	A	BERIE	B009		1	446A		T	03		7 07	2,34	C	TA			0,47	20		
															GC	TA			0,47	20		


Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

ANNEE DE MAJ 2023 DEP DIR 32 0 COM 446 TILLAC
Propriétaire PBJ7M
38 RUE VICTOR HUGO 40025 MONT DE MARSAN CEDEX

TRES 043
AUPM INSTITUTION ADOUR

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 22/02/2024
ID : 040-254002264-20240117-2024_B_03-DE


COMMUNAL + UN

PROPRIÉTÉS NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES														EVALUATION										LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN RC EXO	FRACTION % EXO	TC	Feuillet					
21	C	497	A BERIE		B009			1 446A		E	01	CANAL	4 47	1,31	C GC	TA TA		0,26 0,26	20 20						
21	C	506	A L ERMITAGE		B032	0292	1	446A	A	E	01	CANAL	2 13 64 1 82 94	53,03	C GC	TA TA		10,61 10,61	20 20						
								446A	B	BP	01		30 70	19,74	C GC	TA TA		3,95 3,95	20 20						
21	C	508	A SABOGE		B087	0357	1	446A		BT	02		2 94	0,08	C GC	TA TA		0,02 0,02	20 20						
21	C	515	A BERIE		B009	0151	1	446A		BP	01		1 09	0,7	C GC	TA TA		0,14 0,14	20 20						
21	C	519	A BERIE		B009	0152	1	446A	AJ	L	01		32 42 12 31	0,2	C GC	TA TA		0,04 0,04	20 20						
								446A	AK	E	01	CANAL	3 33	0,95	C GC	TA TA		0,19 0,19	20 20						
								446A	B	L	01		16 78	0,28	C GC	TA TA		0,06 0,06	20 20						
21	C	521	A BERIE		B009	0499	1	446A		L	01		25 29	0,4	C GC	TA TA		0,08 0,08	20 20						
21	C	523	A BERIE		B009	0151	1	446A	A	E	01	CANAL	8 79 60 6 37 79	184,88	C GC	TA TA		36,98 36,98	20 20						
								446A	B	BP	01		1 59 18	102,36	C GC	TA TA		20,47 20,47	20 20						
								446A	C	L	01		26 47	0,43	C GC	TA TA		0,09 0,09	20 20						
								446A	D	L	01		37 80	0,63	C GC	TA TA		0,13 0,13	20 20						
								446A	E	BP	01		18 36	11,81	C GC	TA TA		2,36 2,36	20 20						

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--

PROPRIÉTÉS NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES													EVALUATION							LIVRE FONCIER		
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE CA	HAA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	RC EXO	%EXO TC	Feuillet
						R EXO				196 EUR					R EXO		980 EUR					
						COM							TAXE AD									
CONT		HAA CA		REV IMPOSABLE	980 EUR					784 EUR					R IMP		0 EUR			MAJ TC		0 EUR
		29 69 14				R IMP																

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 7

Paraphe Bénéficiaire		Paraphe Promettant	
----------------------	--	--------------------	--