

**INSTITUTION ADOUR**

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

Séance du 17 juillet 2024
(Convocation du 09 juillet 2024)

Aujourd'hui, le 17 juillet 2024 à 15h30, le bureau dûment convoqué s'est réuni sur le site d'Agrolandes à Haut-Mauco, 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	6 6
Pouvoirs <ul style="list-style-type: none">• Nombre• Voix	0 0
Majorité simple selon article 15.2 des statuts	

Suffrages exprimés		
Pour		
• Nombre	6	
• Voix	6	
Contre		
• Nombre	0	
• Voix	0	
Abstention		
• Nombre	0	
• Voix	0	

Étaient présents :

Mme Dominique Degos, Mme Céline Salles, M. Thierry Carrère, M. Paul Carrère, M. Charles Pelanne, M. Bernard Verdier

Étaient excusés :

M. Gérard Castet, M. Bernard Pouban

Secrétaire de séance : Mme Dominique Degos, Membre

Rapporteur : M. Paul Carrère, Président



OBJET : Foncier - Biodiversité - Promesse de baux pour valorisation des réservoirs de soutien d'étiage par la production d'énergie renouvelable hydroélectrique et photovoltaïque (ENR Adour) - 2ème phase

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 microcentrales 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 s'est alors fédéré 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 la SAS ENR Adour ont été déposés en juillet 2023 et le président élu en est Monsieur Paul Carrère, président de l'EPTB Adour.

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, portant notamment sur les points suivants : étude du gisement solaire du site, détermination de l'emplacement de la centrale, 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 nécessaires (urbanisme, construction et l'exploitation de la centrale, environnementales, etc.) purgés de tout recours, vérification de la viabilité financière du projet.

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 hydroélectrique sur chacun des sites et l'ajout dans les cas de force majeure des prescriptions réglementaires imposées par les services de l'État, avec, en annexe, la liste des parcelles cadastrales relevant de la propriété de l'Institution Adour.

La première phase de ces études a été engagée sur les réservoirs des sites de l'Ayguelongue, du Balaing, de La Barne, de Miramont, du Gabas, de Tillac et d'Hagetmau. Les promesses de baux ont déjà été établies pour les parcelles concernant ces sites-là.

La deuxième phase de ces études sera engagée sur les réservoirs des sites suivants : Arthez, Bourges, Brousseau, Cassagnaou, Charros, Coudures, Fargues, Lapeyrie, Louet, Lourden, Maribot, Renung, Saint-Jean, et Tailluret. Les promesses de baux doivent donc être établies pour les parcelles cadastrales relevant de la propriété de l'Institution Adour sur ces différents sites, en retenant les parcelles entrant dans l'emprise prévisionnelle des infrastructures (flottantes et terrestres) envisagées en l'état actuel des projets étudiés.

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 des réservoirs d'Arthez, Bourgès, Brousseau, Cassagnaou, Charros, Coudures, Fargues, Lapeyrie, Louet, Lourden, Maribot, Renung, Saint-Jean, et Tailluret,
- 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 juillet 2024 à Haut-Mauco,

Le Président,
Paul CARRÈRE



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

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 du 17 juillet 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 Maribot**

- 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 Maribot**

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 Maribot

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	
-------------------------	--	-----------------------	--



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

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 Maribot**

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 Maribot

- 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 de Maribot

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 Maribot

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 Maribot

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 Maribot**

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 Maribot**

- 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 Maribot

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 Maribot**

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 Maribot

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 Maribot**

ANNEXE 1 - Désignation des parcelles données à bail emphytéotique

Commune	Section	Numéro	Contenance		
BEAUMARCHES	C	1135	2 ha	09 a	37 ca
BEAUMARCHES	C	1134	8 ha	76 a	70 ca
BEAUMARCHES	B	1227	2 ha	99 a	29 ca
BEAUMARCHES	B	1226	7 ha	06 a	97 ca
Total			20 ha	92 a	33 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 Maribot**

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**

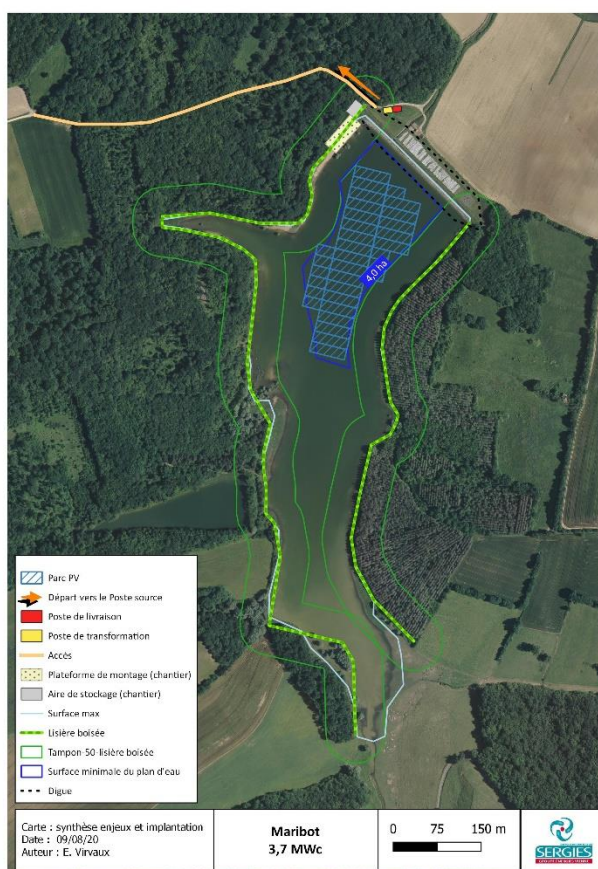
**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Maribot**

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

Surface cadastrale : 31 ha

Surface du plan d'eau en niveau d'eau maximum : environ 20 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	
-------------------------	--	-----------------------	--



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

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 Maribot**

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 Maribot

ANNEXE 6 - Redevance et durée du Bail Emphytéotique

Redevance

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

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



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

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

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 Maribot**

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 Maribot**

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 Maribot****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 Maribot**

Commune	Section	Numéro	Contenance		
BEAUMARCHES	C	1135	2 ha	09 a	37 ca
BEAUMARCHES	C	1134	8 ha	76 a	70 ca
BEAUMARCHES	B	1227	2 ha	99 a	29 ca
BEAUMARCHES	B	1226	7 ha	06 a	97 ca
Total			20 ha	92 a	33 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 30/10/2024
Reçu en préfecture le 30/10/2024
Publié le

NUMERO
COMMUNAL

+00052

ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-DE

DESIGNATION DES PROPRIETES					PROPRIETES NON BATIES													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	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet	
96	B	986	A JOUANDOLLE		B084			1 036A			L	01		11 48	0,3	C	TA		0,06	20		
																GC	TA		0,06	20		
96	B	1016	A JOUANDOLLE		B084			1 036A					59 04									
									J	B	04	NOYER	54 04	10,42		C	PB	24	10,42	100		
																GC	PB	24	10,42	100		
																C	TA		0	20		
																GC	TA		0	20		
								036A		K	BR	03	5 00	0,63		C	PB	24	0,63	100		
																GC	PB	24	0,63	100		
																C	TA		0	20		
																GC	TA		0	20		
96	B	1178	A BARDIN		B008	0805		1 036A			T	02	7 69	2,49		C	TA		0,5	20		
																GC	TA		0,5	20		
96	B	1226	A JOUANDOLLE		B084	0967		1 036A					7 06 97									
									AJ	B	04	NOYER	1 50 00	28,94		C	PB	24	28,94	100		
																GC	PB	24	28,94	100		
																C	TA		0	20		
																GC	TA		0	20		
								036A		AK	T	03	89 21	22,83		C	TA		4,57	20		
																GC	TA		4,57	20		
								036A		AL	L	01	5 52	0,15		C	TA		0,03	20		
																GC	TA		0,03	20		

Envoyé en préfecture le 30/10/2024
Reçu en préfecture le 30/10/2024
Publié le 30/10/2024

COMMUNAL

ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-DE

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 HAA	CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet	
								036A	AM	BR	03		20 00		2,51	C	TA		0,5	20			
								036A	B	E	01	LAC	4 38 94		133,09	GC	TA		0,5	20			
								036A	C	L	01		3 30		0,1	GC	TA		26,62	20			
								036A								C	TA		26,62	20			
								036A								C	TA		0,02	20			
								036A								GC	TA		0,02	20			
96	B	1227		A RICON	B170	0858	1						2 99 29										
								036A	A	L	01		25 47		0,68	C	TA		0,14	20			
								036A	B	L	01		75 26		2,03	GC	TA		0,14	20			
								036A	B	L	01					C	TA		0,41	20			
								036A	C	E	01	LAC	1 98 56		60,21	GC	TA		0,41	20			
								036A								C	TA		12,04	20			
								036A								GC	TA		12,04	20			
96	B	1228		A MERILLON	B122	1021	1						95 78										
								036A	A	T	03		27 63		7,08	C	TA		1,42	20			
								036A	B	E	01	LAC	68 15		20,67	GC	TA		1,42	20			
								036A								C	TA		4,13	20			
								036A								GC	TA		4,13	20			
96	C	483		A LAS MARRIQUETTES	B102		1						88 75										
								036A	J	BR	03		88 15		11,13	C	PB	24	11,13	100			
																GC	PB	24	11,13	100			
																C	TA		0	20			
																GC	TA		0	20			
								036A	K	E	01	LAC	60		0,18	C	TA		0,04	20			
																GC	TA		0,04	20			
96	C	484		A LAS MARRIQUETTES	B102		1	036A		BR	03		1 19 60		15,07	C	PB	24	15,07	100			
																GC	PB	24	15,07	100			
																C	TA		0	20			
																GC	TA		0	20			
96	C	490		A LAS MARRIQUETTES	B102		1						79 60										
								036A	J	B	04	NOYER	59 60		11,5	C	PB	24	11,5	100			
																GC	PB	24	11,5	100			
																C	TA		0	20			
																GC	TA		0	20			

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 2

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

Envoyé en préfecture le 30/10/2024
Reçu en préfecture le 30/10/2024
Publié le

ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-DE

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 HAA	CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet				
								036A	K	BR	03		20 00		2,51	C	TA			0,5	20					
																GC	TA			0,5	20					
96	C	1082	A BIASSE		B020	0475	1	036A		BR	03		38 34		4,82	C	PB	24		4,82	100					
																GC	PB	24		4,82	100					
																C	TA			0	20					
																GC	TA			0	20					
96	C	1107	A BERNET		B017	0059	1	036A		T	03		1 88		0,48	C	TA			0,1	20					
																GC	TA			0,1	20					
96	C	1109	A MIAMOUCH		B123	0181	1	036A		T	03		2 69		0,68	C	TA			0,14	20					
																GC	TA			0,14	20					
96	C	1122	A LAS MARRIOUETTES		B102		1	036A		E	01	LAC	25 31		7,66	C	TA			1,53	20					
																GC	TA			1,53	20					
96	C	1132	A BIASSE		B020	0470	1	036A		E	01	LAC	3 82 93		116,1	C	TA			23,22	20					
																GC	TA			23,22	20					
96	C	1133	A BIASSE		B020	0465	1						6 44 73													
								036A	AJ	BR	03		3 25 12		41	C	PB	24		41	100					
																GC	PB	24		41	100					
																C	TA			0	20					
																GC	TA			0	20					
								036A	AK	L	01		12 99		0,35	C	TA			0,07	20					
																GC	TA			0,07	20					
								036A	B	E	01	LAC	3 06 62		92,97	C	TA			18,59	20					
																GC	TA			18,59	20					
96	C	1134	A LAS MARRIOUETTES		B102	0513	1						8 76 70													
								036A	AJ	BR	03		2 43 60		30,72	C	PB	24		30,72	100					
																GC	PB	24		30,72	100					
																C	TA			0	20					
																GC	TA			0	20					
								036A	AK	B	04	NOYER	81 15		15,65	C	PB	24		15,65	100					
																GC	PB	24		15,65	100					
																C	TA			0	20					
																GC	TA			0	20					
								036A	AL	L	01		58 46		1,58	C	TA			0,32	20					
																GC	TA			0,32	20					

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

PROPRIETES NON BATIES										EVALUATION										LIVRE FONCIER	
DESIGNATION DES PROPRIETES																					
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
96	C	1135	A LAS MARRIOUETTES		B102	0515	1	036A	B	E	01	LAC	4 93 49	149,61	C GC	TA TA		29,92 29,92	20 20		
								036A	A	L	01		2 09 37								
								036A	B	E	01	LAC	1 67 45	50,77	C GC	TA TA		10,15 10,15	20 20		
								036A	AJ	T	03		40 23	10,3	C GC	TA TA		2,06 2,06	20 20		
96	C	1136	A MALLE		B115	0001	1	036A	AK	P	03		1 89	0,38	C GC	TA TA		0,08 0,08	20 20		
								036A	AL	L	01		6 37	0,18	C GC	TA TA		0,04 0,04	20 20		
								036A	B	E	01	LAC	1 72 04	52,17	C GC	TA TA		10,43 10,43	20 20		
								036A	A	L	01		24 52	0,65	C GC	TA TA		0,13 0,13	20 20		
								036A	B	E	01	LAC	1 38 09	41,88	C GC	TA TA		8,38 8,38	20 20		
96	C	1137	A BERNET		B017	0040	1						1 62 61								
								036A	A	L	01		24 52	0,65	C GC	TA TA		0,13 0,13	20 20		
								036A	B	E	01	LAC	1 38 09	41,88	C GC	TA TA		8,38 8,38	20 20		
					R EXO		327 EUR				R EXO		952 EUR								
HAA CA											TAXE AD										
CONT	40 33 29	REV IMPOSABLE	952 EUR	COM	R IMP		625 EUR				R IMP		0 EUR		MAJ TC						
0 EUR																					

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



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

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

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 du 17 juillet 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 Lapeyrie**

- 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 Lapeyrie**

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 Lapeyrie

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 Lapeyrie**

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 Lapeyrie**

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 Lapeyrie**

- 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 de Lapeyrie

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 Lapeyrie

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 Lapeyrie

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 renoncements 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 Lapeyrie**

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 Lapeyrie**

- 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	
-------------------------	--	-----------------------	--



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

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 Lapeyrie**

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 Lapeyrie

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 Lapeyrie**

ANNEXE 1 - Désignation des parcelles données à bail emphytéotique

Commune	Section	Numéro	Contenance		
AIGNAN	C	966	0 ha	64 a	84 ca
AIGNAN	C	1061	7 ha	82 a	32 ca
AIGNAN	C	1062	2 ha	47 a	58 ca
AIGNAN	C	1064	5 ha	46 a	66 ca
Total			16 ha	41 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 Lapeyrie

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**

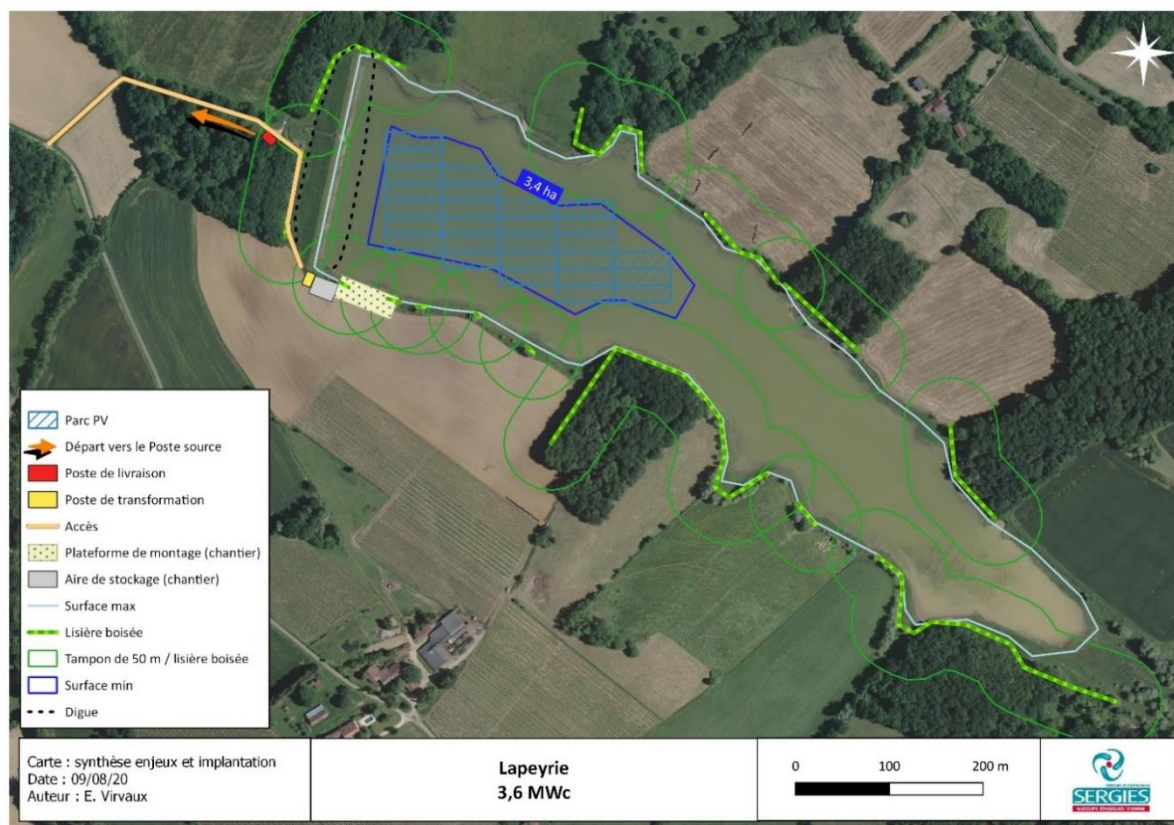
**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Lapeyrie**

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

Surface cadastrale : 21 ha

Surface du plan d'eau en niveau d'eau maximum : environ 16 ha

Surface photovoltaïque envisagée : environ 3.4 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 Lapeyrie**

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 Lapeyrie**

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 Lapeyrie

ANNEXE 6 - Redevance et durée du Bail Emphytéotique

Redevance

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

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



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

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

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 Lapeyrie**

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 Lapeyrie**

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 Lapeyrie****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 Lapeyrie**

Commune	Section	Numéro	Contenance		
AIGNAN	C	966	0 ha	64 a	84 ca
AIGNAN	C	1061	7 ha	82 a	32 ca
AIGNAN	C	1062	2 ha	47 a	58 ca
AIGNAN	C	1064	5 ha	46 a	66 ca
Total			16 ha	41 a	40 ca

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

Fait à _____,

Le _____

Signature :

Pour le Promettant

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

Propriétaire **PBBJ7M**
38 RUE VICTOR HUGO **40025 MONT DE MARSAN CEDEX**

AUPM INSTITUTION ADOUR

Envoyé en préfecture le 30/10/2024
Reçu en préfecture le 30/10/2024
Publié le

NUMERO
COMMUNAL

+00136

ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-DE

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 TAREVAL	M AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% TX EXO OM COEF RC TEOM
		R EXO								0 EUR									
REV IMPOSABLE COM 0 EUR		COM								0 EUR									
		R IMP								0 EUR									

DESIGNATION DES PROPRIETES					PROPRIETES NON BATIES													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
21	C	917	LALANNE		B086	0075	1	001A		E	01	ETANG	26	46	8,11	C	TA		1,62	20		
21	C	966	CLAJAC		B039	0414	1	001A		BT	04		64	84	1,91	GC	TA		1,62	20		
21	C	1061	CLAJAC		B039	0417	1	001A	A	T	03		7	82	32				0,38	20		
								001A	B	E	01	ETANG	5	86	09	179,61	C	TA		1,13	20	
								001A	C	T	02		1	59	50	48,88	GC	TA		1,13	20	
21	C	1062	MANIOU		B112	0078	1	001A		E	01	ETANG	2	47	58	75,86	C	TA		35,92	20	
21	C	1063	JEANCOSTE		B071	0147	1	001A		E	01	ETANG	1	17	83	36,12	GC	TA		35,92	20	
21	C	1064	LE PLAN		B137	0112	1	001A	A	T	03		5	46	66				9,78	20		
								001A	B	E	01	ETANG	5	02	05	153,86	C	TA		9,78	20	
21	C	1065	LALANNE		B086	0076	1	001A		E	01	ETANG	3	39	00	103,9	GC	TA		1,37	20	
																	C	TA		1,37	20	
																	GC	TA		30,77	20	
																	C	TA		30,77	20	
																	GC	TA		20,78	20	
																			20,78	20		

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	%EXO TC	Feuillet
						R EXO				124 EUR					R EXO	621 EUR					
						COM									TAXE AD						
CONT		HAA CA		REV IMPOSABLE	621 EUR	R IMP				497 EUR					R IMP	0 EUR			MAJ TC		0 EUR



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

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 du 17 juillet 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 d'Arthez

- 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 d'Arthez**

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 d'Arthez

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 d'Arthez**

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 d'Arthez**

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 d'Arthez**

- 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 d'Arthez

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 d'Arthez

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 d'Arthez

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 d'Arthez

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 d'Arthez**

- 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 d'Arthez**

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 d'Arthez**

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 d'Arthez

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 d'Arthez**

ANNEXE 1 - Désignation des parcelles données à bail emphytéotique

Commune	Section	Numéro	Contenance		
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	192	0 ha	59 a	93 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	193	0 ha	74 a	80 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	194	0 ha	43 a	65 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	201	0 ha	61 a	40 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	373	0 ha	54 a	60 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	374	0 ha	88 a	80 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	375	0 ha	06 a	00 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	376	0 ha	20 a	00 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	377	0 ha	44 a	80 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	378	1 ha	11 a	70 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	478	0 ha	28 a	94 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	499	0 ha	13 a	69 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	521	0 ha	14 a	25 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	523	0 ha	26 a	77 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	525	0 ha	54 a	24 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	527	0 ha	36 a	67 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	529	0 ha	08 a	17 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	556	0 ha	18 a	13 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	564	0 ha	44 a	88 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	566	1 ha	54 a	00 ca
Total			09 ha	36 a	48 ca

Paraphe
Bénéficiaire

Paraphe
Promettant



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

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

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 d'Arthez

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**

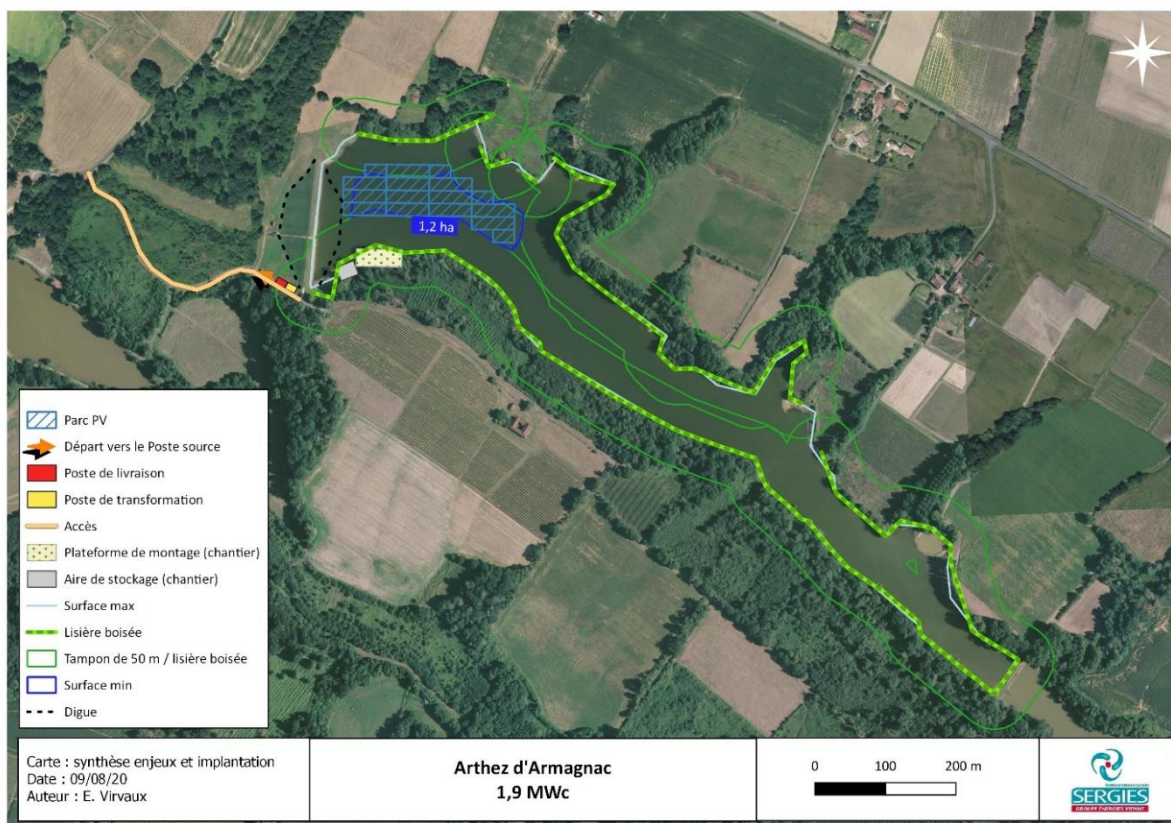
**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac d'Arthez**

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

Surface cadastrale : 23 ha

Surface du plan d'eau en niveau d'eau maximum : environ 15 ha

Surface photovoltaïque envisagée : environ 1.2 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 d'Arthez****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 d'Arthez**

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 d'Arthez

ANNEXE 6 - Redevance et durée du Bail Emphytéotique

Redevance

Le Bail est consenti et accepté moyennant un loyer consistant en 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.
- $L = 0,8 + 0,1 (\text{ICTrev-TS} / \text{ICTrev-TS}_0) + 0,1 (\text{FM0ABE0000} / \text{FM0ABE00000})$

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

Formule dans laquelle :

1. ICTrev-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 ;
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. ICTrev-TS0 et FM0ABE00000 sont les dernières valeurs définitives connues à la date de prise d'effet du contrat d'achat.

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

**ÉNERGIE
SUR-ADOUR****Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac d'Arthez****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 d'Arthez**

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 d'Arthez**

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 d'Arthez****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	
-------------------------	--	-----------------------	--



Promesse de bail emphytéotique sous conditions
 suspensives et convention de mise à disposition :
 lac d'Arthez

Commune	Section	Numéro	Contenance		
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	192	0 ha	59 a	93 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	193	0 ha	74 a	80 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	194	0 ha	43 a	65 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	201	0 ha	61 a	40 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	373	0 ha	54 a	60 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	374	0 ha	88 a	80 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	375	0 ha	06 a	00 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	376	0 ha	20 a	00 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	377	0 ha	44 a	80 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	378	1 ha	11 a	70 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	478	0 ha	28 a	94 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	499	0 ha	13 a	69 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	521	0 ha	14 a	25 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	523	0 ha	26 a	77 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	525	0 ha	54 a	24 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	527	0 ha	36 a	67 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	529	0 ha	08 a	17 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	556	0 ha	18 a	13 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	564	0 ha	44 a	88 ca
ARTHEZ D'ARMAGNAC	B	566	1 ha	54 a	00 ca
Total			09 ha	36 a	48 ca

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



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

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

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

Fait à _____,

Le _____

Signature :

Pour le Promettant

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

DESIGNATION DES PROPRIETES					PROPRIETES BATIES										EVALUATION DU LOCAL											
AN	SEC	N°PLAN	C	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S	M	AF	NAT	CAT	RC COM	COLL	NAT	AN	AN	FRACTION	%	TX	RC	
			PART	VOIRIE								TAR	EVAL		LOC		IMPOSABLE		EXO	RET	DEB	RC EXO	EXO	OM	COEF	TEOM
REV IMPOSABLE COM					0 EUR	COM	R EXO					0 EUR														
							R IMP					0 EUR														

DESIGNATION DES PROPRIETES			PROPRIETES NON BATIES										EVALUATION							LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S	SUF	GR/SS	CL	NAT	CONTENANCE	REVENU	COLL	NAT	AN	FRACTION	%	TC	Feuillet
								TAR		GR		CULT	HAA CA	CADASTRAL		EXO	RET	RC EXO	EXO		
19	B	192		LA HARGUERE	B014			1 013A		P	02		59 93	8,06	C	TA		1,61	20		
															GC	TA		1,61	20		
19	B	193		LA HARGUERE	B014			1 013A		P	02		74 80	10,07	C	TA		2,01	20		
															GC	TA		2,01	20		
19	B	194		LA HARGUERE	B014			1 013A		BF	02		43 65	8,92	C	TA		1,78	20		
															GC	TA		1,78	20		
19	B	201		LA HARGUERE	B014			1 013A		E	01		61 40	1,31	C	TA		0,26	20		
															GC	TA		0,26	20		
19	B	223		LES BIDETS	B002			1 013A		BT	03		84 80	4,47	C	TA		0,89	20		
															GC	TA		0,89	20		
19	B	225		QUILLERON	B040			1 013A		BT	03		10 00	0,53	C	TA		0,11	20		
															GC	TA		0,11	20		
19	B	226		QUILLERON	B040			1 013A		P	02		83 00	11,18	C	TA		2,24	20		
															GC	TA		2,24	20		
19	B	227		QUILLERON	B040			1 013A		T	02		12 90	3,37	C	TA		0,67	20		
															GC	TA		0,67	20		
19	B	275		QUILLERON	B040		1						59 24								
								013A	A	BT	04		9 20	0,35	C	TA		0,07	20		
															GC	TA		0,07	20		
								013A	B	BP	05		50 04	36,2	C	TA		7,24	20		
															GC	TA		7,24	20		
19	B	276		QUILLERON	B040		1						49 36								

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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN RC EXO	FRACTION %EXO	TC	Feuillet			
								013A	A	T	02		11 60	3,04	C	TA		0,61	20				
															GC	TA		0,61	20				
								013A	B	P	02		37 76	5,07	C	TA		1,01	20				
															GC	TA		1,01	20				
19	B	277	QUILLERON		B040		1	013A		E	01		14 20	0,3	C	TA		0,06	20				
															GC	TA		0,06	20				
19	B	287	QUILLERON		B040		1	013A		BT	03		27 50	1,46	C	TA		0,29	20				
															GC	TA		0,29	20				
19	B	288	QUILLERON		B040		1	013A		P	02		61 48	8,29	C	TA		1,66	20				
															GC	TA		1,66	20				
19	B	300	QUILLERON		B040		1						6 50										
								013A	A	L	02		2 90	0,05	C	TA		0,01	20				
															GC	TA		0,01	20				
								013A	B	BT	04		3 60	0,13	C	TA		0,03	20				
															GC	TA		0,03	20				
19	B	363	BERDOTS		B001		1	013A		BR	01	PIN	27 60	9,65	C	TA		1,93	20				
															GC	TA		1,93	20				
19	B	365	BERDOTS		B001		1	013A		BP	05		65 20	47,15	C	TA		9,43	20				
															GC	TA		9,43	20				
19	B	373	BERDOTS		B001		1	013A		BT	03		54 60	2,89	C	TA		0,58	20				
															GC	TA		0,58	20				
19	B	374	BERDOTS		B001		1	013A		P	01		88 80	17,61	C	TA		3,52	20				
															GC	TA		3,52	20				
19	B	375	BERDOTS		B001		1	013A		BT	03		6 00	0,33	C	TA		0,07	20				
															GC	TA		0,07	20				
19	B	376	BERDOTS		B001		1	013A		BT	03		20 00	1,06	C	TA		0,21	20				
															GC	TA		0,21	20				
19	B	377	BERDOTS		B001		1	013A		BT	03		44 80	2,36	C	TA		0,47	20				
															GC	TA		0,47	20				
19	B	378	BERDOTS		B001		1	013A		BT	03		1 11 70	5,9	C	TA		1,18	20				
															GC	TA		1,18	20				
19	B	465	QUILLERON		B040	0281	1	013A		E	01		16 78	0,35	C	TA		0,07	20				
															GC	TA		0,07	20				
19	B	467	QUILLERON		B040	0280	1	013A		E	01		9 98	0,2	C	TA		0,04	20				

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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet					
19	B	469	QUILLERON		B040	0279	1	013A		E	01		95	0,03	GC	TA			0,04	20						
															C	TA			0,01	20						
19	B	471	QUILLERON		B040	0278	1	013A		E	01		46 67	1	GC	TA			0,01	20						
															C	TA			0,2	20						
19	B	473	QUILLERON		B040	0303	1	013A		E	01		7 28	0,15	GC	TA			0,2	20						
															C	TA			0,03	20						
19	B	475	BERDOTS		B001	0361	1	013A		E	01		5 79	0,13	GC	TA			0,03	20						
															C	TA			0,03	20						
19	B	478	LES BIDETS		B002	0220	1	013A		E	01		28 94	0,63	GC	TA			0,03	20						
															C	TA			0,13	20						
19	B	479	LES BIDETS		B002	0221	1	013A		E	01		14 50	0,3	GC	TA			0,13	20						
															C	TA			0,06	20						
19	B	481	LES BIDETS		B002	0222	1	013A		E	01		67 59	1,43	GC	TA			0,06	20						
															C	TA			0,29	20						
19	B	483	LES BIDETS		B002	0217	1	013A		E	01		72	0,03	GC	TA			0,29	20						
															C	TA			0,01	20						
19	B	485	QUILLERON		B040	0240	1	013A		E	01		30 76	0,65	GC	TA			0,01	20						
															C	TA			0,13	20						
19	B	487	QUILLERON		B040	0229	1	013A		E	01		3 28	0,08	GC	TA			0,13	20						
															C	TA			0,02	20						
19	B	488	QUILLERON		B040	0229	1	013A		E	01		9 09	0,2	GC	TA			0,02	20						
															C	TA			0,04	20						
19	B	490	QUILLERON		B040	0286	1	013A		E	01		9 87	0,2	GC	TA			0,04	20						
															C	TA			0,04	20						
19	B	492	QUILLERON		B040	0299	1	013A		E	01		8 08	0,18	GC	TA			0,04	20						
															C	TA			0,04	20						
19	B	494	QUILLERON		B040	0305	1	013A		E	01		12 74	0,28	GC	TA			0,04	20						
															C	TA			0,06	20						
19	B	497	QUILLERON		B040	0306	1	013A		E	01		14	0	GC	TA			0,06	20						
															C	TA			0	20						
19	B	499	LES BIDETS		B002	0204	1	013A		E	01		13 69	0,3	GC	TA			0	20						
															C	TA			0,06	20						
19	B	501	QUILLERON		B040	0293	1	013A		E	01		2 95	0,08	GC	TA			0,06	20						
															C	TA			0,02	20						

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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT AN EXO RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet					
19	B	503	QUILLERON		B040	0292	1	013A		E	01		13 91	0,3	GC C	TA TA		0,02 0,06	20 20						
19	B	505	QUILLERON		B040	0291	1	013A		E	01		17 44	0,38	GC C	TA TA		0,06 0,08	20 20						
19	B	507	QUILLERON		B040	0290	1	013A		E	01		14 97	0,33	GC C	TA TA		0,08 0,07	20 20						
19	B	509	QUILLERON		B040	0289	1	013A		E	01		17 66	0,38	GC C	TA TA		0,07 0,08	20 20						
19	B	511	QUILLERON		B040	0301	1	013A		E	01		8 11	0,18	GC C	TA TA		0,08 0,04	20 20						
19	B	513	QUILLERON		B040	0302	1	013A		E	01		7 30	0,15	GC C	TA TA		0,04 0,03	20 20						
19	B	515	QUILLERON		B040	0304	1	013A		E	01		5 74	0,13	GC C	TA TA		0,03 0,03	20 20						
19	B	517	POURRUCQ		B038	0338	1	013A		E	01		1 20	0,03	GC C	TA TA		0,03 0,01	20 20						
19	B	519	POURRUCQ		B038	0336	1	013A		E	01		14 30	0,3	GC C	TA TA		0,01 0,06	20 20						
19	B	521	LA HARGUERE		B014	0196	1	013A		E	01		14 25	0,3	GC C	TA TA		0,06 0,06	20 20						
19	B	523	LA HARGUERE		B014	0195	1	013A		E	01		26 77	0,58	GC C	TA TA		0,06 0,12	20 20						
19	B	525	LA HARGUERE		B014	0200	1	013A		E	01		54 24	1,16	GC C	TA TA		0,12 0,23	20 20						
19	B	527	BERDOTS		B001	0370	1	013A		E	01		36 67	0,78	GC C	TA TA		0,23 0,16	20 20						
19	B	529	LES BIDETS		B002	0206	1	013A		E	01		8 17	0,18	GC C	TA TA		0,16 0,04	20 20						
19	B	531	QUILLERON		B040	0224	1	013A		BT	03		13 92	0,73	GC C	TA TA		0,04 0,15	20 20						
19	B	533	QUILLERON		B040	0241	1	013A	A	BF	02		42 15 30 20	6,18	GC C	TA TA		0,15 1,24	20 20						

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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN RC EXO	FRACTION %EXO	TC	Feuillet		
								013A	B	L	02		4 00	0,08	C	TA		0,02	20			
															GC	TA		0,02	20			
								013A	C	L	01		7 95	0,68	C	TA		0,14	20			
															GC	TA		0,14	20			
19	B	535		QUILLERON	B040	0239	1	013A		BF	02		9	0,03	C	TA		0,01	20			
															GC	TA		0,01	20			
19	B	537		QUILLERON	B040	0228	1	013A		T	02		39 74	10,4	C	TA		2,08	20			
															GC	TA		2,08	20			
19	B	539		QUILLERON	B040	0242	1	013A		T	01		58	0,28	C	TA		0,06	20			
															GC	TA		0,06	20			
19	B	541		QUILLERON	B040	0274	1	013A		BF	02		14 91	3,04	C	TA		0,61	20			
															GC	TA		0,61	20			
19	B	543		POURRUCQ	B038	0335	1	013A		BR	01	PIN	6 43	2,26	C	TA		0,45	20			
															GC	TA		0,45	20			
19	B	545		POURRUCQ	B038	0307	1	013A		BF	02		31 50	6,43	C	TA		1,29	20			
															GC	TA		1,29	20			
19	B	547		POURRUCQ	B038	0309	1	013A		BF	02		1 20	0,25	C	TA		0,05	20			
															GC	TA		0,05	20			
19	B	549		POURRUCQ	B038	0308	1	013A		BT	03		42 27	2,24	C	TA		0,45	20			
															GC	TA		0,45	20			
19	B	552		POURRUCQ	B038	0332	1	013A		BF	02		80 00	16,35	C	TA		3,27	20			
															GC	TA		3,27	20			
19	B	554		POURRUCQ	B038	0334	1	013A		P	02		93 69	12,61	C	TA		2,52	20			
															GC	TA		2,52	20			
19	B	556		BERDOTS	B001	0371	1	013A		BT	03		18 13	0,95	C	TA		0,19	20			
															GC	TA		0,19	20			
19	B	558		BERDOTS	B001	0366	1	013A		P	02		1 05 30	14,17	C	TA		2,83	20			
															GC	TA		2,83	20			
19	B	560		BERDOTS	B001	0362	1	013A		BR	01	PIN	17 47	6,1	C	TA		1,22	20			
															GC	TA		1,22	20			
19	B	562		BERDOTS	B001	0364	1	013A		BF	02		15 19	3,11	C	TA		0,62	20			
															GC	TA		0,62	20			
19	B	564		LES BIDETS	B002	0202	1	013A		E	01		44 88	0,95	C	TA		0,19	20			
															GC	TA		0,19	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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT AN EXO RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet				
19	B	566	LES BIDE			B002	0219	1	013A		BF	02		1 54 00	31,5	C	TA	6,3	20						
																GC	TA	6,3	20						
19	B	570	POURRUCQ			B038		1	013A		E	01		4 19	0,1	C	TA	0,02	20						
																GC	TA	0,02	20						
19	B	571	BERDOTS			B001		1	013A		E	01		9 91	0,2	C	TA	0,04	20						
																GC	TA	0,04	20						
19	B	572	QUILLERON			B040		1	013A		E	01		7 74	0,18	C	TA	0,04	20						
																GC	TA	0,04	20						
19	B	573	POURRUCQ			B038		1	013A		E	01		6 35	0,13	C	TA	0,03	20						
																GC	TA	0,03	20						
19	D	79	HARTAOU			B015	0009	1	013A		BR	01	PIN	3 36	1,18	C	TA	0,24	20						
																GC	TA	0,24	20						
19	D	81	HARTAOU			B015	0008	1	013A		BT	03		7 58	0,4	C	TA	0,08	20						
																GC	TA	0,08	20						
19	D	84	HARTAOU			B015	0011	1	013A		BT	03		40 08	2,11	C	TA	0,42	20						
																GC	TA	0,42	20						
							R EXO		65 EUR					R EXO		324 EUR									
							COM																		
							R IMP		259 EUR					R IMP											
														0 EUR				MAJ TC							
																		0 EUR							

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



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

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 du 17 juillet 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 Tailluret**

- 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 Tailluret**

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 Tailluret

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 Tailluret**

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 Tailluret**

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 Tailluret**

- 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 Tailluret

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 du Tailluret

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 du Tailluret

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 du Tailluret**

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 Tailluret**

- 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 du Tailluret**

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 Tailluret**

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 Tailluret

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 Tailluret**

ANNEXE 1 - Désignation des parcelles données à bail emphytéotique

Commune	Section	Numéro	Contenance		
LABASTIDE D'ARMAGNAC	C	142	2 ha	09 a	10 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	C	920	1 ha	25 a	19 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	153	2 ha	22 a	10 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	181	0 ha	31 a	60 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	239	0 ha	80 a	30 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	240	1 ha	22 a	60 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	241	3 ha	03 a	30 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	242	0 ha	84 a	20 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	243	0 ha	26 a	25 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	244	0 ha	75 a	20 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	245	0 ha	64 a	80 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	296	1 ha	09 a	59 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	300	0 ha	45 a	67 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	302	1 ha	41 a	73 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	304	0 ha	09 a	59 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	305	0 ha	23 a	83 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	308	0 ha	78 a	23 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	310	1 ha	65 a	59 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	320	1 ha	09 a	29 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	327	0 ha	39 a	13 ca

Paraphe
Bénéficiaire

Paraphe
Promettant



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

LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	331	0 ha	75 a	47 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	335	0 ha	28 a	17 ca
MAULEON D'ARMAGNAC	A	41	3 ha	80 a	03 ca
Total			25 ha	50 a	96 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 Tailluret

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

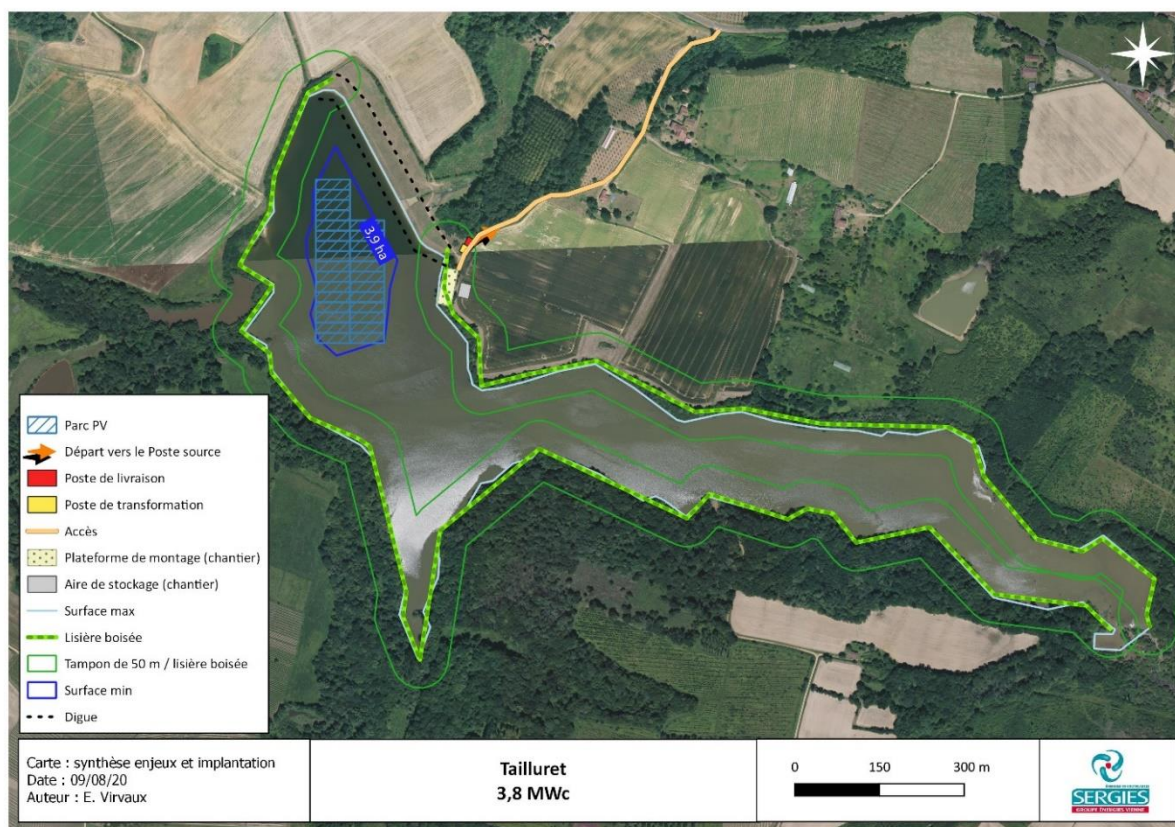
Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac du Tailluret

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

Surface cadastrale : 52.5 ha

Surface du plan d'eau en niveau d'eau maximum : environ 41 ha

Surface photovoltaïque envisagée : environ 3.9 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 du Tailluret**

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	
-------------------------	--	-----------------------	--



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

**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 du Tailluret

ANNEXE 6 - Redevance et durée du Bail Emphytéotique

Redevance

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

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



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

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

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 Tailluret**

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 Tailluret**

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 Tailluret****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	
-------------------------	--	-----------------------	--



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

Commune	Section	Numéro	Contenance		
LABASTIDE D'ARMAGNAC	C	142	2 ha	09 a	10 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	C	920	1 ha	25 a	19 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	153	2 ha	22 a	10 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	181	0 ha	31 a	60 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	239	0 ha	80 a	30 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	240	1 ha	22 a	60 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	241	3 ha	03 a	30 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	242	0 ha	84 a	20 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	243	0 ha	26 a	25 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	244	0 ha	75 a	20 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	245	0 ha	64 a	80 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	296	1 ha	09 a	59 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	300	0 ha	45 a	67 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	302	1 ha	41 a	73 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	304	0 ha	09 a	59 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	305	0 ha	23 a	83 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	308	0 ha	78 a	23 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	310	1 ha	65 a	59 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	320	1 ha	09 a	29 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	327	0 ha	39 a	13 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	331	0 ha	75 a	47 ca
LABASTIDE D'ARMAGNAC	D	335	0 ha	28 a	17 ca

Paraphe
Bénéficiaire

Paraphe
Promettant



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

MAULEON D'ARMAGNAC	A	41	3 ha	80 a	03 ca
Total			25 ha	50 a	96 ca

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

Fait à _____,
 Le _____

Signature :
 Pour le Promettant

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

DESIGNATION DES PROPRIETES					PROPRIETES BATIES										EVALUATION DU LOCAL											
					IDENTIFICATION DU LOCAL																					
AN	SEC	N°PLAN	C	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S	M	AF	NAT	CAT	RC COM	COLL	NAT	AN	AN	FRACTION	%	TX	COEF	RC
			PART	VOIRIE								TAR	EVAL		LOC		IMPOSABLE		EXO	RET	DEB	RC EXO	EXO	OM		TEOM
REV IMPOSABLE COM 0 EUR					R EXO																					
					COM																					
					R IMP																					

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	CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet			
15	A	640	BOUZIGON		B016			1 131A		BT	05			18 70		0,6	C TA			0,12	20				
																GC TA				0,12	20				
15	B	174	BAROQUE		B002		1							1 64 60											
								131A	J	BF	02			1 15 22	24,29	C TA				4,86	20				
																GC TA				4,86	20				
								131A	K	B	90			49 38	1,06	C TA				0,21	20				
																GC TA				0,21	20				
15	B	175	BAROQUE		B002		1							1 00 60											
								131A	J	BF	02			70 42	14,85	C TA				2,97	20				
																GC TA				2,97	20				
								131A	K	B	90			30 18	0,65	C TA				0,13	20				
																GC TA				0,13	20				
15	B	176	BAROQUE		B002		1							98 60											
								131A	J	BF	02			69 02	14,54	C TA				2,91	20				
																GC TA				2,91	20				
								131A	K	B	90			29 58	0,63	C TA				0,13	20				
																GC TA				0,13	20				
15	B	177	BAROQUE		B002		1							2 62 50											
								131A	J	BF	02			1 83 75	38,74	C TA				7,75	20				
																GC TA				7,75	20				
								131A	K	B	90			78 75	1,68	C TA				0,34	20				
																GC TA				0,34	20				

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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN RC EXO	FRACTION %EXO	TC	Feuillet
15	B	178	BAROQUE		B002		1						1 73 50							
								131A	J	BF	02		1 21 45	25,6	C	TA		5,12	20	
															GC	TA		5,12	20	
								131A	K	B	90		52 05	1,11	C	TA		0,22	20	
															GC	TA		0,22	20	
15	B	179	BAROQUE		B002		1						52 90							
								131A	J	BF	02		37 03	7,81	C	TA		1,56	20	
															GC	TA		1,56	20	
								131A	K	B	90		15 87	0,33	C	TA		0,07	20	
															GC	TA		0,07	20	
15	B	180	BAROQUE		B002		1						4 49 70							
								131A	J	BT	05		3 14 79	9,97	C	TA		1,99	20	
															GC	TA		1,99	20	
								131A	K	B	90		1 34 91	2,89	C	TA		0,58	20	
															GC	TA		0,58	20	
15	B	181	BAROQUE		B002		1						1 64 00							
								131A	A	BF	02		1 56 56	33,01	C	TA		6,6	20	
															GC	TA		6,6	20	
								131A	B	T	01		7 44	3,17	C	TA		0,63	20	
															GC	TA		0,63	20	
15	B	182	BAROQUE		B002		1	131A		T	01		1 24 10	52,73	C	TA		10,55	20	
															GC	TA		10,55	20	
15	B	183	BAROQUE		B002		1	131A		T	01		37 60	15,98	C	TA		3,2	20	
															GC	TA		3,2	20	
15	B	184	BAROQUE		B002		1						1 47 30							
								131A	A	T	01		1 34 50	57,12	C	TA		11,42	20	
															GC	TA		11,42	20	
								131A	B	BT	05		12 80	0,4	C	TA		0,08	20	
															GC	TA		0,08	20	
15	B	185	BAROQUE		B002		1	131A		BT	05		15 60	0,5	C	TA		0,1	20	
															GC	TA		0,1	20	
15	B	186	BAROQUE		B002		1	131A		BR	03	PIN	41 40	21,98	C	TA		4,4	20	
															GC	TA		4,4	20	
15	B	187	BAROQUE		B002		1						96 90							

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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet					
								131A	A	T	01		40 57	17,23	C	TA		3,45	20							
															GC	TA		3,45	20							
								131A	B	BT	05		56 33	1,78	C	TA		0,36	20							
															GC	TA		0,36	20							
15	B	188	BAROQUE		B002		1	131A		PA	03	PATUR	19 40	1,91	C	TA		0,38	20							
															GC	TA		0,38	20							
15	B	189	BAROQUE		B002		1	131A		T	01		93 30	39,64	C	TA		7,93	20							
															GC	TA		7,93	20							
15	B	190	BAROQUE		B002		1	131A		T	01		1 24 80	53	C	TA		10,6	20							
															GC	TA		10,6	20							
15	B	191	BAROQUE		B002		1	131A		T	01		1 47 50	62,65	C	TA		12,53	20							
															GC	TA		12,53	20							
15	B	192	BAROQUE		B002		1	131A		BF	02		52 50	11,05	C	TA		2,21	20							
															GC	TA		2,21	20							
15	B	195	BAROQUE		B002		1	131A		PA	03	PATUR	28 10	2,79	C	TA		0,56	20							
															GC	TA		0,56	20							
15	B	196	BAROQUE		B002		1	131A		PA	03	PATUR	13 40	1,33	C	TA		0,27	20							
															GC	TA		0,27	20							
15	B	197	BAROQUE		B002		1	131A		L	02		37 20	1,31	C	TA		0,26	20							
															GC	TA		0,26	20							
15	B	199	BAROQUE		B002		1	131A		T	01		3 30 60	140,42	C	TA		28,08	20							
															GC	TA		28,08	20							
15	B	200	BAROQUE		B002		1	131A		BT	05		96 40	3,04	C	TA		0,61	20							
															GC	TA		0,61	20							
15	B	341	BAROQUE		B002	0172	1						18 69													
								131A	A	T	01		9 14	3,89	C	TA		0,78	20							
															GC	TA		0,78	20							
								131A	B	BT	05		9 55	0,3	C	TA		0,06	20							
															GC	TA		0,06	20							
15	B	343	BAROQUE		B002	0173	1	131A		T	01		4 76 11	202,24	C	TA		40,45	20							
															GC	TA		40,45	20							
15	C	1	CHANIN		B030		1	131A		BF	02		62 60	13,19	C	TA		2,64	20							
															GC	TA		2,64	20							
15	C	2	CHANIN		B030		1	131A		BF	02		86 70	18,26	C	TA		3,65	20							

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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL GC	NAT EXO RET TA	AN RC EXO	FRACTION %EXO	TC	Feuillet
15	C	3	CHANIN		B030			1					2 03 00			GC	TA	3,65	20	
								131A	A	BF	02		48 66	10,25		C	TA	2,05	20	
								131A	B	T	01		1 54 34	65,56		GC	TA	2,05	20	
																C	TA	13,11	20	
																GC	TA	13,11	20	
15	C	4	CHANIN		B030			1					4 33 00							
								131A	A	BF	02		68 80	14,49		C	TA	2,9	20	
																GC	TA	2,9	20	
								131A	B	T	01		2 17 80	92,52		C	TA	18,5	20	
																GC	TA	18,5	20	
								131A	C	BF	02		1 46 40	30,85		C	TA	6,17	20	
																GC	TA	6,17	20	
19	C	86	BEGA		B007			1					98 60							
								131A	A	L	02		14 62	0,53		C	TA	0,11	20	
																GC	TA	0,11	20	
								131A	B	E	01		83 98	14,85		C	TA	2,97	20	
																GC	TA	2,97	20	
19	C	94	CAVARE		B026			1					39 20							
								131A	A	L	02		3 16	0,1		C	TA	0,02	20	
																GC	TA	0,02	20	
								131A	B	E	01		36 04	6,38		C	TA	1,28	20	
																GC	TA	1,28	20	
19	C	95	CAVARE		B026			1 131A		E	01		1 85 80	32,86		C	TA	6,57	20	
																GC	TA	6,57	20	
19	C	96	CAVARE		B026			1 131A		E	01		98 60	17,43		C	TA	3,49	20	
																GC	TA	3,49	20	
15	C	98	CAVARE		B026			1 131A		T	02		92 20	27,38		C	TA	5,48	20	
																GC	TA	5,48	20	
15	C	99	CAVARE		B026			1 131A		T	02		1 06 40	31,6		C	TA	6,32	20	
																GC	TA	6,32	20	
15	C	100	CAVARE		B026			1 131A		BT	05		1 73 05	5,48		C	TA	1,1	20	
																GC	TA	1,1	20	
19	C	113	CAVARE		B026			1 131A		E	01		1 30 50	23,09		C	TA	4,62	20	

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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN RC EXO	FRACTION %EXO	TC	Feuillet						
19	C	114	CAVARE		B026			1 131A		E	01		1 36 10	24,06	GC	TA		4,62	20							
															C	TA		4,81	20							
19	C	115	TAILLURET		B142			1 131A		E	01		19 90	3,52	GC	TA		4,81	20							
															C	TA		0,7	20							
19	C	116	TAILLURET		B142			1 131A		E	01		16 70	2,96	GC	TA		0,7	20							
															C	TA		0,59	20							
15	C	120	TAILLURET		B142			1 131A		T	02		1 72 40	51,19	GC	TA		0,59	20							
															C	TA		10,24	20							
15	C	121	TAILLURET		B142			1 131A		T	02		75 70	22,48	GC	TA		10,24	20							
															C	TA		4,5	20							
15	C	122	TAILLURET		B142			1 131A		T	02		57 00	16,93	GC	TA		4,5	20							
															C	TA		3,39	20							
15	C	123	TAILLURET		B142			1 131A		T	02		1 30 05	38,61	GC	TA		3,39	20							
															C	TA		7,72	20							
19	C	125	TAILLURET		B142			1 131A		E	01		81 20	14,37	GC	TA		7,72	20							
															C	TA		2,87	20							
19	C	126	TAILLURET		B142			1 131A		E	01		1 32 65	23,46	GC	TA		2,87	20							
															C	TA		4,69	20							
19	C	127	TAILLURET		B142			1 131A		E	01		8 90	1,58	GC	TA		4,69	20							
															C	TA		0,32	20							
19	C	128	TAILLURET		B142			1					37 20		GC	TA		0,32	20							
								131A	A	L	02		14 50	0,5	GC	TA		0,1	20							
								131A	B	E	01		22 70	4,02	GC	TA		0,1	20							
															C	TA		0,8	20							
19	C	142	TAILLURET		B142			1					2 09 10		GC	TA		0,8	20							
								131A	A	L	02		46 40	1,63	GC	TA		0,33	20							
								131A	B	E	01		1 62 70	28,76	GC	TA		0,33	20							
															C	TA		5,75	20							
15	C	144	TAILLURET		B142			1 131A		T	02		49 70	14,75	GC	TA		5,75	20							
															C	TA		2,95	20							
15	C	145	TAILLURET		B142			1 131A		PA	03	PATUR	14 10	1,41	GC	TA		2,95	20							
															C	TA		0,28	20							

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 HAA	CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC	EXO	%EXO	TC	Feuillet		
15	C	146	MAHU		B084			1 131A		T	02		1 94	40	57,73	GC	TA			0,28	20				
																C	TA			11,55	20				
15	C	161	MAHU		B084			1 131A		T	02		32	55	9,67	GC	TA			11,55	20				
																C	TA			1,93	20				
15	C	162	MAHU		B084			1 131A		PA	03	PATUR	11	25	1,11	GC	TA			0,22	20				
																C	TA			0,22	20				
15	C	163	MAHU		B084			1 131A		S			8	50	0										
15	C	779	CAVARE		B026	0110	1						2 10	73											
								131A	A	T	02		1 88	23	55,89	C	TA			11,18	20				
																GC	TA			11,18	20				
								131A	Z	S			22	50	0										
15	C	796	TAILLURET		B142	0131	1	131A		L	01	AIRE	11	90	0,83	C	TA			0,17	20				
																GC	TA			0,17	20				
15	C	800	TAILLURET		B142	0133	1	131A		S			3	87	0										
15	C	811	CAVARE		B026	0101	1	131A		T	02		65	10	19,32	C	TA			3,86	20				
																GC	TA			3,86	20				
19	C	870	BEGA		B007	0082	1						42	68											
								131A	A	L	02		30	23	1,08	C	TA			0,22	20				
																GC	TA			0,22	20				
								131A	B	E	01		12	45	2,21	C	TA			0,44	20				
																GC	TA			0,44	20				
19	C	872	BEGA		B007	0083	1						17	24											
								131A	A	L	02		5	57	0,2	C	TA			0,04	20				
																GC	TA			0,04	20				
								131A	B	E	01		11	67	2,06	C	TA			0,41	20				
																GC	TA			0,41	20				
19	C	873	BEGA		B007	0083	1	131A		BF	02		4	46	0,93	C	TA			0,19	20				
																GC	TA			0,19	20				
19	C	874	BEGA		B007	0084	1						1 31	80											
								131A	A	L	02		13	20	0,48	C	TA			0,1	20				
																GC	TA			0,1	20				
								131A	B	E	01		1 18	60	20,98	C	TA			4,2	20				
																GC	TA			4,2	20				

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 HAA	CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet				
19	C	876	BEGA		B007	0085	1						7 65													
								131A	A	L	02		78	0,03	C	TA		0,01	20							
								131A	B	E	01		6 87	1,21	GC	TA		0,01	20							
19	C	877	BEGA		B007	0085	1	131A		BT	05		2 35	0,08	C	TA		0,24	20							
															GC	TA		0,24	20							
															C	TA		0,02	20							
19	C	878	BEGA		B007	0088	1						47 81													
								131A	A	L	02		38 08	1,36	C	TA		0,27	20							
								131A	B	E	01		9 73	1,71	GC	TA		0,27	20							
19	C	880	BEGA		B007	0089	1						37 14													
								131A	A	L	02		15 20	0,53	C	TA		0,34	20							
								131A	B	E	01		21 94	3,87	GC	TA		0,11	20							
19	C	882	CAVARE		B026	0093	1						59 90													
								131A	A	L	02		21 37	0,75	C	TA		0,15	20							
								131A	B	E	01		38 53	6,81	GC	TA		0,15	20							
15	C	883	CAVARE		B026	0093	1						3 34 75													
								131A	A	T	02		3 19 43	94,85	C	TA		1,36	20							
								131A	B	BP	01		15 32	11,08	GC	TA		1,36	20							
19	C	884	CAVARE		B026	0097	1						21 47													
								131A	A	L	02		7 64	0,28	C	TA		18,97	20							
								131A	B	E	01		13 83	2,44	GC	TA		18,97	20							
15	C	885	CAVARE		B026	0097	1	131A		PA	03	PATUR	1 05 78	10,48	C	TA		2,22	20							
															GC	TA		2,22	20							

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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet					
19	C	886	CAVARE		B026	0111	1						38 50													
								131A	A	L	02		15 16	0,53	C GC	TA			0,11	20						
								131A	B	E	01		23 34	4,12	C GC	TA			0,82	20						
19	C	887	CAVARE		B026	0111	1	131A		L	02		60	0,03	C GC	TA			0,01	20						
19	C	889	CAVARE		B026	0112	1						83 43													
								131A	A	L	02		18 38	0,65	C GC	TA			0,13	20						
								131A	B	E	01		65 05	11,5	C GC	TA			2,3	20						
15	C	890	CAVARE		B026	0112	1	131A		BT	05		17	0	C GC	TA			0	20						
19	C	891	TAILLURET		B142	0117	1						62 93													
								131A	A	L	02		8 06	0,28	C GC	TA			0,06	20						
								131A	B	E	01		54 87	9,7	C GC	TA			1,94	20						
15	C	892	TAILLURET		B142	0117	1	131A		T	02		62	0,18	C GC	TA			0,04	20						
19	C	893	TAILLURET		B142	0118	1						1 67 38													
								131A	A	L	02		12 92	0,45	C GC	TA			0,09	20						
								131A	B	E	01		1 54 46	27,31	C GC	TA			5,46	20						
15	C	894	TAILLURET		B142	0118	1	131A		T	02		5 32	1,58	C GC	TA			0,32	20						
19	C	895	TAILLURET		B142	0119	1	131A		L	02		79	0,03	C GC	TA			0,01	20						
19	C	896	TAILLURET		B142	0119	1	131A		L	02		48	0,03	C GC	TA			0,01	20						
19	C	897	TAILLURET		B142	0119	1	131A		L	02		1 58	0,05	C GC	TA			0,01	20						

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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN RC EXO	FRACTION %EXO	TC	Feuillet						
15	C	898	TAILLURET		B142	0119	1	131A		T	02		2 74 80	81,59	C	TA		16,32	20							
															GC	TA		16,32	20							
19	C	899	TAILLURET		B142	0124	1	131A		L	02		3 45	0,13	C	TA		0,03	20							
															GC	TA		0,03	20							
15	C	900	TAILLURET		B142	0124	1	131A		T	02		49 90	14,82	C	TA		2,96	20							
															GC	TA		2,96	20							
19	C	901	TAILLURET		B142	0129	1	131A		L	02		6 93	0,25	C	TA		0,05	20							
															GC	TA		0,05	20							
15	C	902	TAILLURET		B142	0129	1	131A		T	02		50 17	14,9	C	TA		2,98	20							
															GC	TA		2,98	20							
19	C	903	TAILLURET		B142	0134	1	131A		L	02		2 94	0,1	C	TA		0,02	20							
															GC	TA		0,02	20							
15	C	905	TAILLURET		B142	0134	1	131A		T	02		3 54	1,06	C	TA		0,21	20							
															GC	TA		0,21	20							
19	C	906	TAILLURET		B142	0135	1	131A		L	02		1 88	0,08	C	TA		0,02	20							
															GC	TA		0,02	20							
19	C	908	TAILLURET		B142	0137	1	131A		L	02		5 50	0,2	C	TA		0,04	20							
															GC	TA		0,04	20							
15	C	911	TAILLURET		B142	0137	1	131A		T	02		21 10	6,25	C	TA		1,25	20							
															GC	TA		1,25	20							
19	C	912	TAILLURET		B142	0138	1	131A		L	02		4 70	0,18	C	TA		0,04	20							
															GC	TA		0,04	20							
15	C	913	TAILLURET		B142	0138	1	131A		T	02		53 50	15,88	C	TA		3,18	20							
															GC	TA		3,18	20							
19	C	914	TAILLURET		B142	0139	1	131A		L	02		34	0	C	TA		0	20							
															GC	TA		0	20							
15	C	915	TAILLURET		B142	0139	1	131A		T	02		1 25 06	37,13	C	TA		7,43	20							
															GC	TA		7,43	20							
19	C	916	TAILLURET		B142	0140	1	131A		L	02		6 58	0,23	C	TA		0,05	20							
															GC	TA		0,05	20							
15	C	917	TAILLURET		B142	0140	1	131A		T	02		50	0,15	C	TA		0,03	20							
															GC	TA		0,03	20							
15	C	918	TAILLURET		B142	0140	1	131A		T	02		2 19	0,65	C	TA		0,13	20							
															GC	TA		0,13	20							

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

PROPRIETES NON BATIES										EVALUATION										LIVRE FONCIER	
DESIGNATION DES PROPRIETES																					
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
15	C	919	TAILLURET		B142	0140	1	131A		T	02		1 74 53	51,82	C	TA		10,36	20		
															GC	TA		10,36	20		
19	C	920	TAILLURET		B142	0141	1	131A	A	L	02		1 25 19 99 12	3,52	C	TA		0,7	20		
								131A	B	E	01		26 07	4,62	GC	TA		0,7	20		
															C	TA		0,92	20		
															GC	TA		0,92	20		
15	C	922	TAILLURET		B142	0141	1	131A		BF	02		8 31	1,76	C	TA		0,35	20		
															GC	TA		0,35	20		
19	C	923	TAILLURET		B142	0143	1	131A		L	02		3 44	0,13	C	TA		0,03	20		
															GC	TA		0,03	20		
19	C	926	MAHU		B084	0151	1	131A		L	02		3 13	0,1	C	TA		0,02	20		
															GC	TA		0,02	20		
19	C	927	MAHU		B084	0152	1	131A		L	02		2 09	0,08	C	TA		0,02	20		
															GC	TA		0,02	20		
19	C	930	MAHU		B084	0153	1	131A		L	02		1 49	0,05	C	TA		0,01	20		
															GC	TA		0,01	20		
19	C	934	MAHU		B084	0154	1	131A		L	02		11	0	C	TA		0	20		
															GC	TA		0	20		
19	C	935	TAILLURET		B142	0132	1	131A		L	02		2 82	0,1	C	TA		0,02	20		
															GC	TA		0,02	20		
15	C	936	TAILLURET		B142	0132	1	131A		T	02		1 79 66	53,35	C	TA		10,67	20		
															GC	TA		10,67	20		
19	C	937	TAILLURET		B142	0130	1	131A		L	02		5 63	0,2	C	TA		0,04	20		
															GC	TA		0,04	20		
15	C	938	TAILLURET		B142	0130	1	131A		T	02		3 69 25	109,65	C	TA		21,93	20		
															GC	TA		21,93	20		
19	C	941	TAILLURET		B142		1	131A		E	01		29 11	5,15	C	TA		1,03	20		
															GC	TA		1,03	20		
19	C	943	TAILLURET		B142		1	131A		E	01		6 58	1,16	C	TA		0,23	20		
															GC	TA		0,23	20		
15	C	955	CAVARE		B026	0106	1	131A		L	01	AIRE	12 07	0,85	C	TA		0,17	20		
															GC	TA		0,17	20		
19	C	1004	BEGA		B007	0082	1	131A		T	02		1 85	0,55	C	TA		0,11	20		

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

PROPRIETES NON BATIES																				LIVRE FONCIER
DESIGNATION DES PROPRIETES				EVALUATION														Feuillet		
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
19	C	1007	BEGA		B007	0084	1	131A		BT	05		96 10	3,04	GC	TA		0,11	20	
15	C	1023	CAVARE		B026	0111	1	131A		T	02		4 39 73	130,57	GC	TA		0,61	20	
15	C	1024	CAVARE		B026	0111	1	131A		T	02		4 15	1,23	GC	TA		26,11	20	
15	C	1026	CAVARE		B026	0109	1	131A		T	02		9 28	2,76	GC	TA		26,11	20	
15	C	1057	MAHU		B084	0148	1	131A		T	02		2 13 55	63,4	GC	TA		0,25	20	
15	C	1059	MAHU		B084	0147	1	131A		T	02		18 27	5,43	GC	TA		0,25	20	
15	D	7	SAINT HUBERT		B137		1	131A		T	01		58 10	24,67	GC	TA		0,55	20	
15	D	10	SAINT HUBERT		B137		1	131A	A	T	01		31 80	11,88	GC	TA		12,68	20	
								131A	B	E	01		28 00	0,68	GC	TA		1,09	20	
								131A					3 80	0,68	GC	TA		4,93	20	
15	D	11	SAINT HUBERT		B137		1	131A	A	T	01		78 00	9,14	GC	TA		4,93	20	
								131A	B	E	01		21 51	6,58	GC	TA		2,38	20	
								131A	C	BT	05		37 15	0,38	GC	TA		2,38	20	
								131A	D	T	01		11 62	3,29	GC	TA		0,14	20	
								131A					7 72	3,29	GC	TA		0,14	20	
15	D	12	SAINT HUBERT		B137		1	131A	A	T	01		2 65 15	109,15	GC	TA		0,08	20	
								131A	B	E	01		2 56 97	1,46	GC	TA		0,08	20	
								131A					8 18	1,46	GC	TA		21,83	20	
															GC	TA		21,83	20	
															GC	TA		0,29	20	
															GC	TA		0,29	20	

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

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 HAA	CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet		
15	D	13	SAINT HUBERT		B137			1 131A		T	01		58	30	24,77	C	TA		4,95	20				
																GC	TA		4,95	20				
15	D	14	SAINT HUBERT		B137		1						1 64	70										
								131A	A	T	01		1 60	62	68,23	C	TA		13,65	20				
								131A	B	E	01		4	08	0,73	C	TA		0,15	20				
																GC	TA		0,15	20				
15	D	15	SAINT HUBERT		B137		1	131A		T	01		16	50	7,01	C	TA		1,4	20				
																GC	TA		1,4	20				
19	D	153	LE MOULIN		B097		1						2 22	10										
								131A	A	L	02		77	16	2,74	C	TA		0,55	20				
								131A	B	E	01		1 44	94	25,62	C	TA		5,12	20				
																GC	TA		5,12	20				
19	D	181	CAUBOT		B025		1	131A		E	01		31	60	5,58	C	TA		1,12	20				
																GC	TA		1,12	20				
19	D	239	PRE AU LOUMME		B130		1						80	30										
								131A	A	L	02		14	26	0,5	C	TA		0,1	20				
								131A	B	E	01		66	04	11,68	C	TA		0,1	20				
																GC	TA		2,34	20				
																GC	TA		2,34	20				
19	D	240	PRE AU LOUMME		B130		1						1 22	60										
								131A	A	L	02		6	23	0,23	C	TA		0,05	20				
								131A	B	E	01		1 16	37	20,57	C	TA		0,05	20				
																GC	TA		4,11	20				
19	D	241	PRE AU LOUMME		B130		1	131A		E	01		3	03	30	53,63	C	TA		4,11	20			
																GC	TA		10,73	20				
19	D	242	PRE AU LOUMME		B130		1	131A		E	01		84	20	14,9	C	TA		10,73	20				
																GC	TA		2,98	20				
																GC	TA		2,98	20				
19	D	243	PRE AU LOUMME		B130		1	131A		E	01		26	25	4,65	C	TA		0,93	20				
																GC	TA		0,93	20				
19	D	244	PRE AU LOUMME		B130		1	131A		E	01		75	20	13,29	C	TA		2,66	20				
																GC	TA		2,66	20				

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

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 AN EXO RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet	
19	D	245	PRE AU LOUMME		B130			1 131A		E	01		64 80	11,45	C TA		2,29	20			
															GC TA		2,29	20			
15	D	282	SAINT HUBERT		B137	0008		1 131A		T	01		9 99	4,25	C TA		0,85	20			
															GC TA		0,85	20			
15	D	284	SAINT HUBERT		B137	0009		1 131A		T	01		3 00 51	127,66	C TA		25,53	20			
															GC TA		25,53	20			
19	D	296	GAUZERE		B045	0132	1						1 09 59								
								131A	A	L	02		86 55	3,06	C TA		0,61	20			
															GC TA		0,61	20			
								131A	B	E	01		23 04	4,07	C TA		0,81	20			
															GC TA		0,81	20			
19	D	298	GAUZERE		B045	0133		1 131A		L	02		3 44	0,13	C TA		0,03	20			
															GC TA		0,03	20			
19	D	300	LE MOULIN		B097	0151		1 131A		L	02		45 67	1,61	C TA		0,32	20			
															GC TA		0,32	20			
19	D	302	CAUBOT		B025	0154	1						1 41 73								
								131A	A	L	02		38 93	1,38	C TA		0,28	20			
															GC TA		0,28	20			
								131A	B	E	01		1 02 80	18,19	C TA		3,64	20			
															GC TA		3,64	20			
19	D	304	CAUBOT		B025	0179		1 131A		E	01		9 59	1,71	C TA		0,34	20			
															GC TA		0,34	20			
19	D	305	CAUBOT		B025	0179	1						23 83								
								131A	A	L	02		16 59	0,58	C TA		0,12	20			
															GC TA		0,12	20			
								131A	B	E	01		7 24	1,28	C TA		0,26	20			
															GC TA		0,26	20			
19	D	306	CAUBOT		B025	0179		1 131A		E	01		7 43	1,31	C TA		0,26	20			
															GC TA		0,26	20			
19	D	308	CAUBOT		B025	0180	1						78 23								
								131A	A	L	02		8 20	0,3	C TA		0,06	20			
															GC TA		0,06	20			
								131A	B	E	01		70 03	12,38	C TA		2,48	20			
															GC TA		2,48	20			

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

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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN RC EXO	FRACTION %EXO	TC	Feuillet
19	D	310	CAUBOT		B025	0182	1						1 65 59							
								131A	A	L	02		17 14		0,6	C	TA		0,12	20
																GC	TA		0,12	20
								131A	B	E	01		1 48 45		26,25	C	TA		5,25	20
																GC	TA		5,25	20
19	D	312	FONTAINE DE MANIOU		B043	0183	1	131A		E	01		12 33		2,19	C	TA		0,44	20
																GC	TA		0,44	20
19	D	313	FONTAINE DE MANIOU		B043	0183	1	131A		L	02		3 47		0,13	C	TA		0,03	20
																GC	TA		0,03	20
19	D	314	FONTAINE DE MANIOU		B043	0184	1	131A		E	01		7 24		1,28	C	TA		0,26	20
																GC	TA		0,26	20
19	D	315	FONTAINE DE MANIOU		B043	0184	1	131A		L	02		28 36		1	C	TA		0,2	20
																GC	TA		0,2	20
19	D	316	FONTAINE DE MANIOU		B043	0187	1	131A		L	02		4 07		0,15	C	TA		0,03	20
																GC	TA		0,03	20
19	D	317	FONTAINE DE MANIOU		B043	0187	1	131A		E	01		90 63		16,03	C	TA		3,21	20
																GC	TA		3,21	20
19	D	318	PRE AU LOUMME		B130	0238	1	131A		E	01		20 46		3,62	C	TA		0,72	20
																GC	TA		0,72	20
19	D	319	PRE AU LOUMME		B130	0238	1	131A		BR	03	PIN	13 24		7,03	C	TA		1,41	20
																GC	TA		1,41	20
19	D	320	LANDES A LACOSTE		B068	0247	1						1 09 29							
								131A	A	L	02		24 09		0,85	C	TA		0,17	20
																GC	TA		0,17	20
								131A	B	E	01		85 20		15,07	C	TA		3,01	20
																GC	TA		3,01	20
19	D	321	LANDES A LACOSTE		B068	0247	1	131A		L	02		1 29 96		4,6	C	TA		0,92	20
																GC	TA		0,92	20
19	D	322	LE MARCHAN		B088	0234	1	131A		E	01		24		0,05	C	TA		0,01	20
																GC	TA		0,01	20
19	D	323	LE MARCHAN		B088	0234	1	131A		L	02		1 78		0,08	C	TA		0,02	20
																GC	TA		0,02	20
19	D	325	LE MARCHAN		B088	0235	1	131A		E	01		3 89		0,68	C	TA		0,14	20
																GC	TA		0,14	20

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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet					
19	D	327		LANDES A LACOSTE	B068	0246	1						39 13													
								131A	A	L	02		17 38	0,63	C	TA			0,13	20						
															GC	TA			0,13	20						
								131A	B	E	01		21 75	3,84	C	TA			0,77	20						
															GC	TA			0,77	20						
19	D	329		LANDES A LACOSTE	B068	0248	1						25 04													
								131A	A	L	02		15 24	0,53	C	TA			0,11	20						
															GC	TA			0,11	20						
								131A	B	E	01		9 80	1,73	C	TA			0,35	20						
															GC	TA			0,35	20						
19	D	331		LE MOULIN	B097	0152	1	131A		L	02		75 47	2,66	C	TA			0,53	20						
															GC	TA			0,53	20						
19	D	333		PRE AU LOUMME	B130		1	131A		E	01		91	0,15	C	TA			0,03	20						
															GC	TA			0,03	20						
19	D	334		PRE AU LOUMME	B130		1	131A		E	01		1 41	0,25	C	TA			0,05	20						
															GC	TA			0,05	20						
19	D	335		PRE AU LOUMME	B130		1	131A		T	01		28 17	11,96	C	TA			2,39	20						
															GC	TA			2,39	20						
15	E	1		BOUGNERES	B014		1	131A		BF	02		5 10	1,08	C	TA			0,22	20						
															GC	TA			0,22	20						
15	E	2		BOUGNERES	B014		1	131A		T	02		11 00	3,27	C	TA			0,65	20						
															GC	TA			0,65	20						
15	E	3		BOUGNERES	B014		1						1 61 50													
								131A	A	E	01		13 56	2,39	C	TA			0,48	20						
															GC	TA			0,48	20						
								131A	B	T	01		1 47 94	62,85	C	TA			12,57	20						
															GC	TA			12,57	20						
15	E	4		BOUGNERES	B014		1	131A		T	01		1 32 30	56,19	C	TA			11,24	20						
															GC	TA			11,24	20						
15	E	5		BOUGNERES	B014		1	131A		PA	03	PATUR	64 60	6,41	C	TA			1,28	20						
															GC	TA			1,28	20						
15	E	6		BOUGNERES	B014		1	131A		BF	02		6 80	1,43	C	TA			0,29	20						
															GC	TA			0,29	20						
15	E	7		BOUGNERES	B014		1	131A		T	02		73 40	21,8	C	TA			4,36	20						

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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet					
15	E	8	BOUGNERES		B014			1 131A		T	02		89 50	26,58	GC C	TA TA		4,36 5,32	20 20							
15	E	17	BOUGNERES		B014			1 131A		PA	03	PATUR	1 05 10	10,4	GC C	TA TA		5,32 2,08	20 20							
15	E	18	BOUGNERES		B014			1 131A	A	E	01		2 30 40 38 20	6,76	GC C	TA TA		2,08 1,35	20 20							
								131A	B	T	01		1 92 20	81,64	GC C	TA TA		1,35 16,33	20 20							
15	E	204	PICON		B117			1 131A		T	02		23 00	6,83	GC C	TA TA		16,33 1,37	20 20							
15	E	205	PICON		B117			1 131A		T	02		62 40	18,54	GC C	TA TA		1,37 3,71	20 20							
15	E	230	PICON		B117			1 131A	A	VI	01		3 32 27 69 20	62,83	GC C	TA TA		3,71 12,57	20 20							
								131A	B	T	02		2 63 07	78,1	GC C	TA TA		12,57 15,62	20 20							
15	E	231	PICON		B117			1 131A	A	BT	05		1 55 30 1 23 32	3,89	GC C	TA TA		15,62 0,78	20 20							
								131A	B	T	02		31 98	9,5	GC C	TA TA		0,78 1,9	20 20							
15	E	234	PED BAQUE		B106			1 131A		T	02		3 30 00	97,99	GC C	TA TA		1,9 19,6	20 20							
15	E	235	PED BAQUE		B106			1 131A		PA	03	PATUR	50 65	5,02	GC C	TA TA		19,6 1	20 20							
15	E	236	PED BAQUE		B106			1 131A		BT	05		42 15	1,33	GC C	TA TA		1 0,27	20 20							
15	E	237	PED BAQUE		B106			1 131A		L	02		65 00	2,31	GC C	TA TA		0,27 0,46	20 20							
15	E	238	PED BAQUE		B106			1 131A		T	02		1 38 10	41	GC C	TA TA		0,46 8,2	20 20							
															GC	TA		8,2	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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet					
15	E	239	PED BAQUE		B106			1 131A		T	01		45 20	19,19	C	TA		3,84	20							
															GC	TA		3,84	20							
15	E	247	PED BAQUE		B106			1 131A		T	01		80 60	34,24	C	TA		6,85	20							
															GC	TA		6,85	20							
15	E	248	PED BAQUE		B106			1 131A		T	01		3 29 20	139,84	C	TA		27,97	20							
															GC	TA		27,97	20							
15	E	249	PED BAQUE		B106			1 131A		T	01		79 60	33,81	C	TA		6,76	20							
															GC	TA		6,76	20							
15	E	250	PED BAQUE		B106			1 131A		T	01		4 25 65	180,81	C	TA		36,16	20							
															GC	TA		36,16	20							
15	E	251	PED BAQUE		B106			1 131A		T	01		15 70	6,66	C	TA		1,33	20							
															GC	TA		1,33	20							
15	E	254	GAYROSSE		B047			1 131A		T	01		2 55 70	108,62	C	TA		21,72	20							
															GC	TA		21,72	20							
15	E	257	GAYROSSE		B047			1 131A		BF	02		1 05 20	22,18	C	TA		4,44	20							
															GC	TA		4,44	20							
15	E	258	GAYROSSE		B047			1 131A		BF	02		88 40	18,64	C	TA		3,73	20							
															GC	TA		3,73	20							
15	E	284	GAYROSSE		B047	0255		1 131A		T	01		21 00	8,92	C	TA		1,78	20							
															GC	TA		1,78	20							
15	E	285	GAYROSSE		B047	0256		1 131A		BT	05		31 00	0,98	C	TA		0,2	20							
															GC	TA		0,2	20							
15	E	332	PICON		B117	0206		1 131A		T	02		90 02	26,73	C	TA		5,35	20							
															GC	TA		5,35	20							
					R EXO				886 EUR				R EXO				4426 EUR									
HAA CA					REV IMPOSABLE				4426 EUR				COM				TAXE AD									
CONT	170 88 33				R IMP				3540 EUR				R IMP				0 EUR				MAJ TC				0 EUR	

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

Envoyé en préfecture le 30/10/2024
Reçu en préfecture le 30/10/2024
Publié le

NUMERO
COMMUNAL

+0006

ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-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 HAA	CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet
21	A	41	A SOURBES		B242			1 243A			E	01		3 80 03		157,5	C	TA		31,5	20	
21	A	170	A LAGAULLE		B118			1 243A			E	01		30 77		12,76	GC	TA		31,5	20	
21	A	171	A LAGAULLE		B118			1 243A			E	01		99 80		41,37	GC	TA		2,55	20	
21	A	175	AU LOUMNE		B153			1 243A			T	02		1 31 40		38,71	C	TA		8,27	20	
21	A	176	AU LOUMNE		B153			1 243A			T	02		1 13 20		33,36	GC	TA		8,27	20	
21	A	599	A SOURBES		B242	0037		1 243A			E	01		1 30 54		54,11	C	TA		7,74	20	
21	A	603	A SOURBES		B242	0039		1 243A			E	01		22 85		9,47	GC	TA		7,74	20	
21	A	605	A SOURBES		B242	0042		1 243A			E	01		2 75 52		114,2	C	TA		6,67	20	
21	A	607	A JOUANCHICOT		B104	0070		1 243A			E	01		11 27		4,67	GC	TA		6,67	20	
21	A	608	A JOUANCHICOT		B104	0070		1 243A			E	01		5 01		2,08	C	TA		10,82	20	
21	A	610	A LAGAULLE		B118	0172		1 243A			E	01		91 00		37,73	GC	TA		1,89	20	
																	C	TA		22,84	20	
																	GC	TA		0,93	20	
																	C	TA		0,93	20	
																	GC	TA		0,42	20	
																	C	TA		0,42	20	
																	GC	TA		7,55	20	
																	C	TA		7,55	20	

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

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	
21	A	612	A TUSTOC		B254	0157	1	243A		E	01		24 99	10,35	C	TA		2,07	20			
															GC	TA		2,07	20			
21	A	614	A TUSTOC		B254	0159	1	243A		E	01		1 60 31	66,44	C	TA		13,29	20			
															GC	TA		13,29	20			
21	A	616	A LAGAULLE		B118	0166	1	243A		E	01		1 56	0,65	C	TA		0,13	20			
															GC	TA		0,13	20			
21	A	618	A LAGAULLE		B118	0167	1	243A		E	01		96 38	39,94	C	TA		7,99	20			
															GC	TA		7,99	20			
21	A	620	A LAGAULLE		B118	0168	1	243A		E	01		1 17	0,48	C	TA		0,1	20			
															GC	TA		0,1	20			
21	A	622	A LAGAULLE		B118	0169	1	243A		E	01		76 78	31,83	C	TA		6,37	20			
															GC	TA		6,37	20			
21	A	626	A TUSTOC		B254		1	243A		E	01		3 76	1,56	C	TA		0,31	20			
															GC	TA		0,31	20			
21	A	657	A LUSSON		B156	0188	1	243A		T	02		2 23	0,65	C	TA		0,13	20			
															GC	TA		0,13	20			
21	A	659	A LUSSON		B156	0187	1	243A		T	02		9 48	2,79	C	TA		0,56	20			
															GC	TA		0,56	20			
21	A	661	A LUSSON		B156	0186	1	243A		T	02		7 39	2,19	C	TA		0,44	20			
															GC	TA		0,44	20			
21	A	663	A LUSSON		B156	0185	1	243A		T	02		6 94	2,03	C	TA		0,41	20			
															GC	TA		0,41	20			
21	A	665	AU LOUMNE		B153	0174	1	243A		T	02		7 02	2,06	C	TA		0,41	20			
															GC	TA		0,41	20			
21	A	666	AU LOUMNE		B153	0174	1	243A		T	02		34 29	10,1	C	TA		2,02	20			
															GC	TA		2,02	20			
						R EXO		135 EUR				R EXO		677 EUR								
												TAXE AD										
CONT						HAA CA		REV IMPOSABLE		677 EUR		COM										
						17 23 69						R IMP		542 EUR				0 EUR		MAJ TC		0 EUR

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

**ÉNERGIE
SUR-ADOUR****Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Lourden****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 du 17 juillet 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 Lourden**

- 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 Lourden**

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 Lourden

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	
-------------------------	--	-----------------------	--



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

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 Lourden**

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 Lourden**

- 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 Lourden**

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 du Lourden

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 du Lourden

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 Lourden

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 Lourden**

- 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 du Lourden**

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 Lourden**

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 Lourden

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 Lourden**

ANNEXE 1 - Désignation des parcelles données à bail emphytéotique

Commune	Section	Numéro	Contenance		
DUHORT BACHEN	D	399	0 ha	60 a	70 ca
DUHORT BACHEN	D	400	0 ha	73 a	90 ca
DUHORT BACHEN	D	493	0 ha	02 a	63 ca
DUHORT BACHEN	D	495	0 ha	07 a	34 ca
DUHORT BACHEN	D	497	0 ha	03 a	11 ca
DUHORT BACHEN	D	499	0 ha	00 a	06 ca
DUHORT BACHEN	D	500	0 ha	09 a	09 ca
DUHORT BACHEN	D	501	2 ha	24 a	36 ca
DUHORT BACHEN	D	504	0 ha	00 a	35 ca
DUHORT BACHEN	D	505	1 ha	00 a	15 ca
DUHORT BACHEN	D	525	0 ha	08 a	13 ca
DUHORT BACHEN	D	547	0 ha	88 a	11 ca
DUHORT BACHEN	E	1	0 ha	85 a	40 ca
DUHORT BACHEN	E	2	0 ha	25 a	60 ca
DUHORT BACHEN	E	3	0 ha	62 a	70 ca
DUHORT BACHEN	E	4	0 ha	62 a	00 ca
DUHORT BACHEN	E	5	0 ha	30 a	20 ca
DUHORT BACHEN	E	6	0 ha	07 a	50 ca
DUHORT BACHEN	E	7	0 ha	15 a	00 ca
DUHORT BACHEN	E	8	0 ha	08 a	80 ca

Paraphe
Bénéficiaire

Paraphe
Promettant



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

DUHORT BACHEN	E	9	0 ha	09 a	30 ca
DUHORT BACHEN	E	10	0 ha	14 a	90 ca
DUHORT BACHEN	E	11	0 ha	05 a	85 ca
DUHORT BACHEN	E	275	1 ha	04 a	40 ca
DUHORT BACHEN	E	276	0 ha	62 a	00 ca
DUHORT BACHEN	E	277	0 ha	01 a	60 ca
DUHORT BACHEN	E	278	1 ha	02 a	40 ca
DUHORT BACHEN	E	280	0 ha	07 a	90 ca
DUHORT BACHEN	E	281	0 ha	53 a	00 ca
DUHORT BACHEN	E	282	0 ha	49 a	20 ca
DUHORT BACHEN	E	283	0 ha	16 a	80 ca
DUHORT BACHEN	E	284	0 ha	01 a	05 ca
DUHORT BACHEN	E	285	0 ha	98 a	50 ca
DUHORT BACHEN	E	394	3 ha	34 a	30 ca
DUHORT BACHEN	E	395	0 ha	62 a	44 ca
DUHORT BACHEN	E	456	0 ha	20 a	08 ca
DUHORT BACHEN	E	458	0 ha	08 a	83 ca
DUHORT BACHEN	E	459	0 ha	35 a	52 ca
DUHORT BACHEN	E	466	0 ha	31 a	82 ca
DUHORT BACHEN	E	469	0 ha	81 a	60 ca
DUHORT BACHEN	E	488	0 ha	41 a	75 ca
DUHORT BACHEN	O	1	0 ha	64 a	00 ca
DUHORT BACHEN	O	450	0 ha	28 a	40 ca

Paraphe
Bénéficiaire

Paraphe
Promettant



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

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

DUHORT BACHEN	O	562	1 ha	89 a	44 ca
DUHORT BACHEN	O	564	2 ha	38 a	19 ca
Total			25 ha	38 a	30 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 Lourden

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**

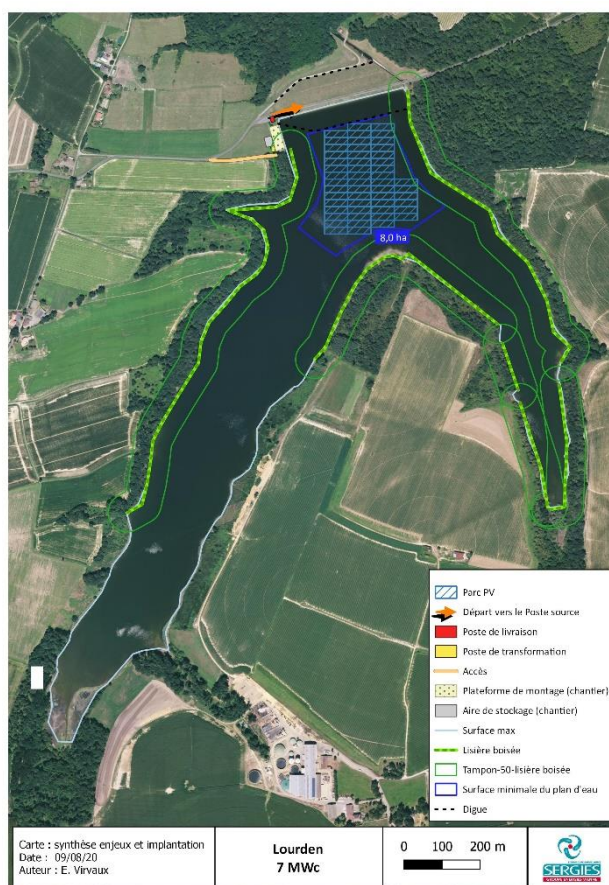
**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Lourden**

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

Surface cadastrale : 65 ha

Surface du plan d'eau en niveau d'eau maximum : environ 65 ha

Surface photovoltaïque envisagée : environ 8 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 Lourden****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 Lourden**

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 du Lourden

ANNEXE 6 - Redevance et durée du Bail Emphytéotique

Redevance

Le Bail est consenti et accepté moyennant un loyer consistant 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 ;
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 ;

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



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

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

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 Lourden**

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 Lourden**

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 Lourden****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	
-------------------------	--	-----------------------	--



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

Commune	Section	Numéro	Contenance		
DUHORT BACHEN	D	399	0 ha	60 a	70 ca
DUHORT BACHEN	D	400	0 ha	73 a	90 ca
DUHORT BACHEN	D	493	0 ha	02 a	63 ca
DUHORT BACHEN	D	495	0 ha	07 a	34 ca
DUHORT BACHEN	D	497	0 ha	03 a	11 ca
DUHORT BACHEN	D	499	0 ha	00 a	06 ca
DUHORT BACHEN	D	500	0 ha	09 a	09 ca
DUHORT BACHEN	D	501	2 ha	24 a	36 ca
DUHORT BACHEN	D	504	0 ha	00 a	35 ca
DUHORT BACHEN	D	505	1 ha	00 a	15 ca
DUHORT BACHEN	D	525	0 ha	08 a	13 ca
DUHORT BACHEN	D	547	0 ha	88 a	11 ca
DUHORT BACHEN	E	1	0 ha	85 a	40 ca
DUHORT BACHEN	E	2	0 ha	25 a	60 ca
DUHORT BACHEN	E	3	0 ha	62 a	70 ca
DUHORT BACHEN	E	4	0 ha	62 a	00 ca
DUHORT BACHEN	E	5	0 ha	30 a	20 ca
DUHORT BACHEN	E	6	0 ha	07 a	50 ca
DUHORT BACHEN	E	7	0 ha	15 a	00 ca
DUHORT BACHEN	E	8	0 ha	08 a	80 ca
DUHORT BACHEN	E	9	0 ha	09 a	30 ca

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



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

DUHORT BACHEN	E	10	0 ha	14 a	90 ca
DUHORT BACHEN	E	11	0 ha	05 a	85 ca
DUHORT BACHEN	E	275	1 ha	04 a	40 ca
DUHORT BACHEN	E	276	0 ha	62 a	00 ca
DUHORT BACHEN	E	277	0 ha	01 a	60 ca
DUHORT BACHEN	E	278	1 ha	02 a	40 ca
DUHORT BACHEN	E	280	0 ha	07 a	90 ca
DUHORT BACHEN	E	281	0 ha	53 a	00 ca
DUHORT BACHEN	E	282	0 ha	49 a	20 ca
DUHORT BACHEN	E	283	0 ha	16 a	80 ca
DUHORT BACHEN	E	284	0 ha	01 a	05 ca
DUHORT BACHEN	E	285	0 ha	98 a	50 ca
DUHORT BACHEN	E	394	3 ha	34 a	30 ca
DUHORT BACHEN	E	395	0 ha	62 a	44 ca
DUHORT BACHEN	E	456	0 ha	20 a	08 ca
DUHORT BACHEN	E	458	0 ha	08 a	83 ca
DUHORT BACHEN	E	459	0 ha	35 a	52 ca
DUHORT BACHEN	E	466	0 ha	31 a	82 ca
DUHORT BACHEN	E	469	0 ha	81 a	60 ca
DUHORT BACHEN	E	488	0 ha	41 a	75 ca
DUHORT BACHEN	O	1	0 ha	64 a	00 ca
DUHORT BACHEN	O	450	0 ha	28 a	40 ca
DUHORT BACHEN	O	562	1 ha	89 a	44 ca

Paraphe
Bénéficiaire

Paraphe
Promettant



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

DUHORT BACHEN	O	564	2 ha	38 a	19 ca
Total			25 ha	38 a	30 ca

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

Fait à _____,

Le _____

Signature :

Pour le Promettant

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

ANNEE DE MAJ2023

DEP DIR40 0

COM091 DUHORT-BACHEN

TRES033

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Propriétaire

PBBLDX

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												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	D	399		PASTOU	B089		1	091A		E	01		60 70	2,16	C	TA		0,43	20			
19	D	400		PASTOU	B089		1	091A		E	01		73 90	2,61	C	TA		0,43	20			
19	D	488		PASTOU	B089	0392	1	091A		E	01		5 21	0,18	C	TA		0,52	20			
19	D	491		PASTOU	B089	0393	1	091A		E	01		11 88	0,43	C	TA		0,52	20			
19	D	493		PASTOU	B089	0394	1	091A		E	01		2 63	0,1	C	TA		0,04	20			
19	D	495		PASTOU	B089	0395	1	091A		E	01		7 34	0,25	C	TA		0,04	20			
19	D	497		PASTOU	B089	0395	1	091A		E	01		3 11	0,1	C	TA		0,09	20			
19	D	499		PASTOU	B089	0397	1	091A		E	01		6	0	C	TA		0,09	20			
19	D	500		PASTOU	B089	0397	1	091A		BT	03	CHENE	9 09	0,48	C	TA		0,02	20			
19	D	501		PASTOU	B089	0397	1	091A		E	01		2 24 36	7,94	C	TA		0,1	20			
19	D	504		PASTOU	B089	0398	1	091A		L	03		35	0	C	TA		1,59	20			
															GC	TA		1,59	20			
															C	TA		0	20			
															GC	TA		0	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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet	
19	D	505		PASTOU	B089	0398	1	091A		E	01		1 00 15	3,54	C	TA		0,71	20			
19	D	506		PASTOU	B089	0396	1	091A		E	01		18	0	GC	TA		0,71	20			
19	D	514		PASTOU	B089	0393	1	091A		T	02		6 24	2,49	GC	TA		0	20			
19	D	516		PASTOU	B089	0395	1	091A		BT	03	CHENE	11 22	0,6	C	TA		0,5	20			
19	D	519		PASTOU	B089	0397	1	091A		BT	03	CHENE	15 33	0,8	GC	TA		0,5	20			
19	D	520		PASTOU	B089	0397	1	091A		BT	03	CHENE	28 47	1,51	C	TA		0,12	20			
19	D	525		PASTOU	B089	0394	1	091A		T	02		8 13	3,24	GC	TA		0,12	20			
19	D	528		PASTOU	B089	0403	1	091A		BT	03	CHENE	12 40	0,65	C	TA		0,16	20			
19	D	530		PASTOU	B089	0396	1	091A		BT	03	CHENE	5 60	0,3	GC	TA		0,13	20			
19	D	547		PASTOU	B089	0401	1	091A		L	03		88 11	0,93	C	TA		0,13	20			
19	D	548		PASTOU	B089	0402	1	091A		BT	03	CHENE	36	0,03	GC	TA		0,19	20			
19	E	1		FOURCHE	B037		1	091A		E	01		85 40	3,01	C	TA		0,01	20			
19	E	2		FOURCHE	B037		1	091A		E	01		25 60	0,9	GC	TA		0,01	20			
19	E	3		FOURCHE	B037		1	091A		E	01		62 70	2,21	C	TA		0,18	20			
19	E	4		FOURCHE	B037		1	091A		E	01		62 00	2,19	GC	TA		0,18	20			
19	E	5		FOURCHE	B037		1	091A		E	01		30 20	1,08	C	TA		0,44	20			
19	E	6		FOURCHE	B037		1	091A		E	01		7 50	0,28	GC	TA		0,44	20			
															GC	TA		0,06	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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet	
19	E	7		FOURCHE	B037		1	091A		E	01		15 00	0,53	C GC	TA		0,11	20			
19	E	8		FOURCHE	B037		1	091A		E	01		8 80	0,3	C GC	TA		0,06	20			
19	E	9		FOURCHE	B037		1	091A		E	01		9 30	0,33	C GC	TA		0,07	20			
19	E	10		FOURCHE	B037		1	091A		E	01		14 90	0,53	C GC	TA		0,11	20			
19	E	11		FOURCHE	B037		1	091A		E	01		5 75	0,2	C GC	TA		0,04	20			
19	E	17		FOURCHE	B037		1	091A		BT	04		7 51	0,23	C GC	TA		0,05	20			
19	E	22		FOURCHE	B037		1	091A		E	01		8 90	0,33	C GC	TA		0,07	20			
19	E	28		FOURCHE	B037		1	091A		E	01		80 70	2,86	C GC	TA		0,57	20			
19	E	124		BRIQUETTE	B017		1	091A		E	01		19 82	0,7	C GC	TA		0,14	20			
19	E	134		BRIQUETTE	B017		1	091A		E	01		22 14	0,78	C GC	TA		0,16	20			
19	E	135		BRIQUETTE	B017		1	091A		E	01		77 30	2,74	C GC	TA		0,55	20			
19	E	136		BRIQUETTE	B017		1	091A		E	01		89 80	3,19	C GC	TA		0,64	20			
19	E	137		BRIQUETTE	B017		1	091A		E	01		26 40	0,93	C GC	TA		0,19	20			
19	E	138		BRIQUETTE	B017		1	091A		E	01		25 20	0,9	C GC	TA		0,18	20			
19	E	139		BRIQUETTE	B017		1	091A		E	01		46 70	1,66	C GC	TA		0,33	20			
19	E	140		BRIQUETTE	B017		1	091A		E	01		32 97	1,16	C GC	TA		0,23	20			
19	E	141		BRIQUETTE	B017		1	091A		E	01		6 09	0,23	C GC	TA		0,05	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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet	
19	E	142		BRIQUETTE	B017		1	091A		E	01		19 70	0,7	C GC	TA		0,14	20			
19	E	143		BRIQUETTE	B017		1	091A		E	01		46 60	1,66	C GC	TA		0,33	20			
19	E	144		BRIQUETTE	B017		1	091A		E	01		36 60	1,31	C GC	TA		0,26	20			
19	E	145		DUBIAOU	B034		1	091A		E	01		41 60	1,48	C GC	TA		0,3	20			
19	E	148		DUBIAOU	B034		1	091A		E	01		62 30	2,21	C GC	TA		0,44	20			
19	E	149		DUBIAOU	B034		1	091A		E	01		50 40	1,78	C GC	TA		0,36	20			
19	E	150		DUBIAOU	B034		1	091A		E	01		36 10	1,28	C GC	TA		0,26	20			
19	E	162		DUBIAOU	B034		1	091A		E	01		17 00	0,6	C GC	TA		0,12	20			
19	E	163		DUBIAOU	B034		1	091A		E	01		23 85	0,85	C GC	TA		0,17	20			
19	E	164		DUBIAOU	B034		1	091A		E	01		33 80	1,21	C GC	TA		0,24	20			
19	E	167		DUBIAOU	B034		1	091A		E	01		29 70	1,06	C GC	TA		0,21	20			
19	E	168		DUBIAOU	B034		1	091A		E	01		21 40	0,75	C GC	TA		0,15	20			
19	E	169		DUBIAOU	B034		1	091A		E	01		62 30	2,21	C GC	TA		0,44	20			
19	E	170		DUBIAOU	B034		1	091A		E	01		20 30	0,73	C GC	TA		0,15	20			
19	E	275		CADRIOUS	B018		1	091A		E	01		1 04 40	3,69	C GC	TA		0,74	20			
19	E	276		CADRIOUS	B018		1	091A		E	01		62 00	2,19	C GC	TA		0,44	20			
19	E	277		CADRIOUS	B018		1	091A		E	01		1 60	0,05	C GC	TA		0,01	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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet	
19	E	278		CADRIOUS	B018		1	091A		E	01		1 02 40	3,62	C	TA		0,72	20			
19	E	280		CADRIOUS	B018		1	091A		E	01		7 90	0,28	C	TA		0,06	20			
19	E	281		CADRIOUS	B018		1	091A		E	01		53 00	1,88	C	TA		0,38	20			
19	E	282		CADRIOUS	B018		1	091A		E	01		49 20	1,73	C	TA		0,35	20			
19	E	283		CADRIOUS	B018		1	091A		E	01		16 80	0,6	C	TA		0,12	20			
19	E	284		CADRIOUS	B018		1	091A		E	01		1 05	0,03	C	TA		0,01	20			
19	E	285		CADRIOUS	B018		1	091A		E	01		98 50	3,49	C	TA		0,7	20			
19	E	286		CADRIOUS	B018		1	091A		E	01		67 10	2,39	C	TA		0,48	20			
19	E	287		CADRIOUS	B018		1	091A		E	01		91 50	3,24	C	TA		0,65	20			
19	E	293		CADRIOUS	B018		1	091A		E	01		1 19 40	4,22	C	TA		0,84	20			
19	E	294		CADRIOUS	B018		1	091A		E	01		1 60 10	5,68	C	TA		1,14	20			
19	E	341		CADRIOUS	B018		1	091A		E	01		1 00 40	3,57	C	TA		0,71	20			
19	E	342		CADRIOUS	B018		1	091A		E	01		62 60	2,21	C	TA		0,44	20			
19	E	343		CADRIOUS	B018		1	091A		E	01		74 00	2,61	C	TA		0,52	20			
19	E	344		CADRIOUS	B018		1	091A		E	01		11 90	0,43	C	TA		0,09	20			
19	E	345		CADRIOUS	B018		1	091A		E	01		32 20	1,13	C	TA		0,23	20			
19	E	348		BRIQUETTE	B017	0142	1	091A		BF	01		6 00	1,11	C	TA		0,22	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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet	
19	E	357		DUBIAOU	B034	0162	1	091A		E	01		2 80	0,1	C	TA		0,02	20			
19	E	380		CADRIOUS	B018	0295	1	091A		E	01		72 60	2,56	C	TA		0,51	20			
19	E	382		CADRIOUS	B018	0296	1	091A		E	01		49 06	1,73	C	TA		0,35	20			
19	E	384		CADRIOUS	B018	0292	1	091A		E	01		3 05 21	10,8	C	TA		2,16	20			
19	E	394		CADRIOUS	B018	0288	1	091A		E	01		3 34 30	11,83	C	TA		2,37	20			
19	E	395		CADRIOUS	B018	0279	1	091A		E	01		62 44	2,21	C	TA		0,44	20			
19	E	412		FOURCHE	B037	0027	1	091A		E	01		7 88	0,28	C	TA		0,06	20			
19	E	414		FOURCHE	B037	0029	1	091A	A	E	01		44 90		GC	TA		0,06	20			
								091A	B	E	01		33 80	1,21	C	TA		0,24	20			
								091A		E	01		11 10	0,4	C	TA		0,08	20			
19	E	416		FOURCHE	B037	0026	1	091A		E	01		16 78	0,6	C	TA		0,12	20			
19	E	418		DUBIAOU	B034	0166	1	091A		E	01		21 42	0,75	C	TA		0,15	20			
19	E	420		DUBIAOU	B034	0172	1	091A		E	01		5 65	0,2	C	TA		0,04	20			
19	E	422		FOURCHE	B037	0025	1	091A		L	01		13 25	1,13	C	TA		0,23	20			
19	E	424		DUBIAOU	B034	0151	1	091A		BT	03	CHENE	9 05	0,48	C	TA		0,1	20			
19	E	426		DUBIAOU	B034	0159	1	091A		E	01		80	0,03	C	TA		0,01	20			
19	E	428		DUBIAOU	B034	0161	1	091A		E	01		17 56	0,63	C	TA		0,13	20			
19	E	430		DUBIAOU	B034	0165	1	091A		E	01		16 85	0,6	C	TA		0,12	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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet
19	E	432		DUBIAOU	B034	0166	1	091A		E	01		19 11	0,68	GC C	TA			0,12 0,14	20 20	
19	E	434		DUBIAOU	B034	0177	1	091A		E	01		4 06	0,15	GC C	TA			0,14 0,03	20 20	
19	E	436		DUBIAOU	B034	0171	1	091A		E	01		11 63	0,4	GC C	TA			0,03 0,08	20 20	
19	E	438		BEAULAC	B008	0227	1	091A		E	01		51 24	1,81	GC C	TA			0,08 0,36	20 20	
19	E	440		BEAULAC	B008	0228	1	091A		E	01		5 09	0,18	GC C	TA			0,36 0,04	20 20	
19	E	442		BEAULAC	B008	0229	1	091A		E	01		42 71	1,51	GC C	TA			0,04 0,04	20 20	
19	E	445		BEAULAC	B008	0233	1	091A		E	01		96	0,03	GC C	TA			0,3 0,01	20 20	
19	E	447		BRIQUETTE	B017	0125	1	091A		E	01		22 36	0,8	GC C	TA			0,01 0,16	20 20	
19	E	449		BRIQUETTE	B017	0128	1	091A		E	01		16 27	0,58	GC C	TA			0,16 0,12	20 20	
19	E	451		BRIQUETTE	B017	0146	1	091A		E	01		12 18	0,43	GC C	TA			0,12 0,12	20 20	
19	E	453		BRIQUETTE	B017	0147	1	091A		E	01		24 83	0,88	GC C	TA			0,09 0,09	20 20	
19	E	456		FOURCHE	B037	0012	1	091A		E	01		20 08	0,7	GC C	TA			0,09 0,18	20 20	
19	E	458		FOURCHE	B037	0013	1	091A		E	01		8 83	0,3	GC C	TA			0,18 0,14	20 20	
19	E	459		FOURCHE	B037	0016	1	091A		E	01		35 52	1,26	GC C	TA			0,14 0,06	20 20	
19	E	462		FOURCHE	B037	0035	1	091A		BF	01		1 88	0,35	GC C	TA			0,06 0,06	20 20	
19	E	464		FOURCHE	B037	0036	1	091A		L	02		13	0	GC C	TA			0,25 0,25	20 20	
19	E	466		CADRIOUS	B018	0273	1	091A		E	01		31 82	1,13	GC C	TA			0,07 0,07	20 20	



ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	40 0	COM	091 DUHORT-BACHEN	TRES	033	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ
--------------	------	---------	------	-----	-------------------	------	-----	---------------------

Propriétaire
38 RUE VICTOR HUGO 40000 MONT-DE-MARSAN

PBBLDX 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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet	
19	E	469		CADRIOUS	B018	0274	1	091A		E	01		81 60	2,89	GC	TA			0,23	20		
															C	TA			0,58	20		
19	E	470		CADRIOUS	B018	0339	1	091A		E	01		21 31	0,75	GC	TA			0,58	20		
															C	TA			0,15	20		
19	E	472		CADRIOUS	B018	0340	1	091A		E	01		46 72	1,66	GC	TA			0,15	20		
															C	TA			0,33	20		
19	E	474		CADRIOUS	B018	0346	1	091A		E	01		3 44 59	12,21	GC	TA			0,33	20		
															C	TA			2,44	20		
19	E	477		FOURCHE	B037	0020	1	091A		E	01		13 72	0,48	GC	TA			2,44	20		
															C	TA			0,1	20		
19	E	479		FOURCHE	B037	0021	1	091A		E	01		21 34	0,75	GC	TA			0,1	20		
															C	TA			0,15	20		
19	E	481		FOURCHE	B037	0023	1	091A		E	01		45 87	1,63	GC	TA			0,15	20		
															C	TA			0,33	20		
19	E	482		BRIQUETTE	B017	0129	1	091A		E	01		30 94	1,11	GC	TA			0,33	20		
															C	TA			0,22	20		
19	E	484		BRIQUETTE	B017	0132	1	091A		E	01		16 03	0,58	GC	TA			0,22	20		
															C	TA			0,12	20		
19	E	486		BRIQUETTE	B017	0133	1	091A		E	01		43 68	1,56	GC	TA			0,12	20		
															C	TA			0,31	20		
19	E	488		FOURCHE	B037	0018	1	091A		L	03		41 75	0,45	GC	TA			0,31	20		
															C	TA			0,09	20		
19	O	1		PERLIGUE	B097		1	091A		BT	03	CHENE	64 00	3,37	GC	TA			0,09	20		
															C	TA			0,67	20		
19	O	450		PERLIGUE	B097	0001	1	091A		BT	03	CHENE	28 40	1,51	GC	TA			0,67	20		
															C	TA			0,3	20		
19	O	498		BARINGOLLE	B002	0033	1	091A		T	02		8	0,03	GC	TA			0,3	20		
															C	TA			0,01	20		
19	O	500		BARINGOLLE	B002	0034	1	091A		T	02		1 23	0,48	GC	TA			0,01	20		
															C	TA			0,1	20		
19	O	502		BARINGOLLE	B002	0035	1	091A		T	02		60	0,25	GC	TA			0,1	20		
															C	TA			0,05	20		
19	O	505		BARINGOLLE	B002	0044	1	091A		L	01		5 13	0,43	GC	TA			0,05	20		
															C	TA			0,09	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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet								
19	O	508		BARINGOLLE	B002	0045	1	091A		L	01		1 53	0,13	GC	TA		0,09	20										
19	O	511		BARINGOLLE	B002	0037	1	091A		T	02		7 64	3,04	GC	TA		0,03	20										
19	O	514		BARINGOLLE	B002	0043	1	091A		T	02		2 66	1,06	GC	TA		0,61	20										
19	O	562		PERLIGUE	B097	0002	1	091A		BT	03	CHENE	1 89 44	10	C	TA		0,21	20										
19	O	564		PERLIGUE	B097	0003	1	091A		PA	03	PATUR	2 39 19	23,74	GC	TA		2	20										
19	O	566		PERLIGUE	B097	0010	1	091A		BT	03	CHENE	2 32	0,13	C	TA		4,75	20										
19	O	569		PERLIGUE	B097	0009	1	091A		BT	03	CHENE	20 08	1,06	GC	TA		0,03	20										
19	O	573		PERLIGUE	B097	0022	1	091A		BT	03	CHENE	7 82	0,4	C	TA		0,08	20										
19	O	576		PERLIGUE	B097	0023	1	091A		BT	03	CHENE	9 46	0,5	GC	TA		0,08	20										
															GC	TA		0,1	20										
R EXO						48 EUR						R EXO						235 EUR											
HAA CA		REV IMPOSABLE		235 EUR		COM		TAXE AD																					
CONT	57 45 58	R IMP		187 EUR						R IMP						0 EUR						MAJ TC						0 EUR	



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

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

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 du 17 juillet 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 Brousseau**

- 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	
-------------------------	--	-----------------------	--



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

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 Brousseau

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	
-------------------------	--	-----------------------	--



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

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 Brousseau**

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 Brousseau**

- 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 Brousseau**

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 du Brousseau

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 du Brousseau

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 du Brousseau

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 Brousseau**

- 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 Brousseau

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 Brousseau**

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 Brousseau

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 Brousseau**

ANNEXE 1 - Désignation des parcelles données à bail emphytéotique

Commune	Section	Numéro	Contenance		
AIRE SUR L'ADOUR	BE	16	0 ha	43 a	69 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BE	121	0 ha	22 a	16 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BE	187	0 ha	20 a	65 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	70	0 ha	85 a	00 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	71	0 ha	59 a	51 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	72	1 ha	63 a	10 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	73	0 ha	62 a	50 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	74	0 ha	66 a	33 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	75	0 ha	63 a	96 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	76	0 ha	79 a	27 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	77	0 ha	58 a	17 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	78	0 ha	36 a	14 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	79	0 ha	77 a	51 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	80	0 ha	46 a	55 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	81	0 ha	62 a	66 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	83	0 ha	32 a	80 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	85	1 ha	01 a	11 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	197	0 ha	96 a	82 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	198	0 ha	05 a	30 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	199	0 ha	15 a	84 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	200	0 ha	03 a	70 ca

Paraphe
Bénéficiaire

Paraphe
Promettant



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

AIRE SUR L'ADOUR	BK	201	0 ha	08 a	94 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	202	1 ha	89 a	16 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	203	0 ha	04 a	37 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	204	0 ha	94 a	89 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	207	1 ha	18 a	14 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	208	0 ha	73 a	24 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	209	0 ha	89 a	58 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	210	1 ha	21 a	92 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	294	0 ha	20 a	00 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	295	0 ha	45 a	41 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	297	0 ha	06 a	78 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	299	0 ha	15 a	62 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	301	0 ha	40 a	82 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	304	0 ha	17 a	09 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	306	0 ha	58 a	64 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	307	0 ha	91 a	95 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	309	0 ha	14 a	65 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	311	0 ha	11 a	69 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	313	0 ha	40 a	09 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	324	0 ha	40 a	93 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	326	0 ha	30 a	92 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	354	0 ha	04 a	10 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	356	0 ha	01 a	78 ca

Paraphe
Bénéficiaire

Paraphe
Promettant



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

AIRE SUR L'ADOUR	BK	584	0 ha	52 a	26 ca
Total			23 ha	94 a	74 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 Brousseau

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**

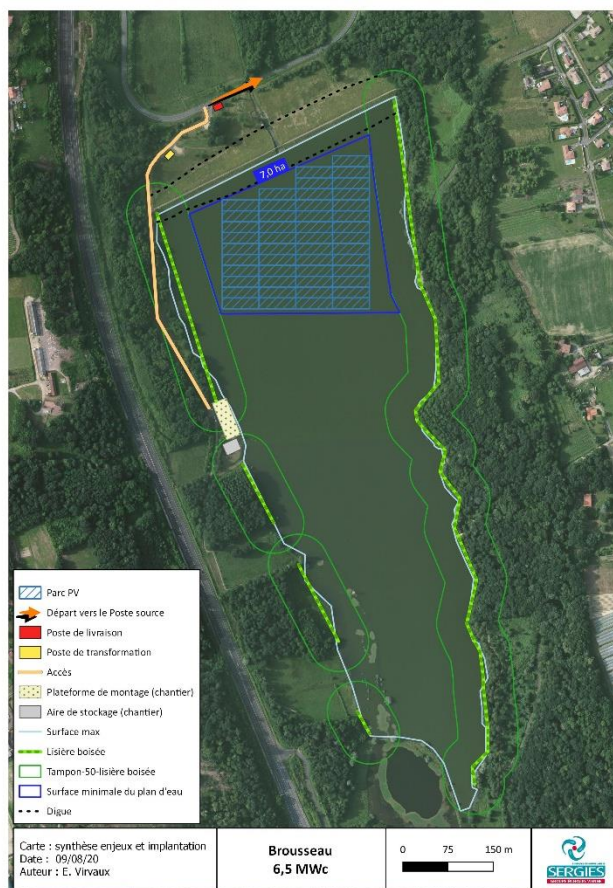
**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Brousseau**

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

Surface cadastrale : 45 ha

Surface du plan d'eau en niveau d'eau maximum : environ 37 ha

Surface photovoltaïque envisagée : environ 7 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 Brousseau**

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 Brousseau**

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 Brousseau**

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 Brousseau**

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 Brousseau**

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 Brousseau**

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 Brousseau****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	
-------------------------	--	-----------------------	--



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

Commune	Section	Numéro	Contenance		
AIRE SUR L'ADOUR	BE	16	0 ha	43 a	69 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BE	121	0 ha	22 a	16 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BE	187	0 ha	20 a	65 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	70	0 ha	85 a	00 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	71	0 ha	59 a	51 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	72	1 ha	63 a	10 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	73	0 ha	62 a	50 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	74	0 ha	66 a	33 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	75	0 ha	63 a	96 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	76	0 ha	79 a	27 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	77	0 ha	58 a	17 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	78	0 ha	36 a	14 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	79	0 ha	77 a	51 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	80	0 ha	46 a	55 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	81	0 ha	62 a	66 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	83	0 ha	32 a	80 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	85	1 ha	01 a	11 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	197	0 ha	96 a	82 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	198	0 ha	05 a	30 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	199	0 ha	15 a	84 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	200	0 ha	03 a	70 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	201	0 ha	08 a	94 ca

Paraphe
Bénéficiaire

Paraphe
Promettant



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

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

AIRE SUR L'ADOUR	BK	202	1 ha	89 a	16 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	203	0 ha	04 a	37 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	204	0 ha	94 a	89 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	207	1 ha	18 a	14 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	208	0 ha	73 a	24 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	209	0 ha	89 a	58 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	210	1 ha	21 a	92 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	294	0 ha	20 a	00 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	295	0 ha	45 a	41 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	297	0 ha	06 a	78 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	299	0 ha	15 a	62 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	301	0 ha	40 a	82 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	304	0 ha	17 a	09 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	306	0 ha	58 a	64 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	307	0 ha	91 a	95 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	309	0 ha	14 a	65 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	311	0 ha	11 a	69 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	313	0 ha	40 a	09 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	324	0 ha	40 a	93 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	326	0 ha	30 a	92 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	354	0 ha	04 a	10 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	356	0 ha	01 a	78 ca
AIRE SUR L'ADOUR	BK	584	0 ha	52 a	26 ca

Paraphe
Bénéficiaire

Paraphe
Promettant



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

Total	23 ha	94 a	74 ca
--------------	--------------	-------------	--------------

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

Fait à _____,

Le _____

Signature :

Pour le Promettant

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


ANNEE DE MAJ 2023 DEP DIR 40 0 COM 001 AIRE-SUR-LADOUR

TRES 033

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

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

Envoyé en préfecture le 30/10/2024
Reçu en préfecture le 30/10/2024
Publié le
ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-DE


NUMERO
COMMUNAL
+00968

DESIGNATION DES PROPRIETES						PROPRIETES BATIES										EVALUATION DU LOCAL													
AN	SEC	N°PLAN	C	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S	M	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					PROPRIETES NON BATIES															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	AW	34	MONCAOUT		B155			1 001A		BS	03		8 22 14	60,72	C	TA		12,14	20		
															GC	TA		12,14	20		
22	AW	36	MONCAOUT		B155			1 001A		BS	03		8 69	0,65	C	TA		0,13	20		
															GC	TA		0,13	20		
19	BE	16	CASTANDET DE BAS		B045			1 001A		E	01	CANAL	43 68	2,16	C	TA		0,43	20		
															GC	TA		0,43	20		
19	BE	69	PENTES DE LOURINE		B169			1 001A		E	01	CANAL	13 89	0,7	C	TA		0,14	20		
															GC	TA		0,14	20		
19	BE	70	PENTES DE LOURINE		B169			1 001A		E	01	CANAL	1 08 47	5,4	C	TA		1,08	20		
															GC	TA		1,08	20		
19	BE	71	PENTES DE LOURINE		B169			1 001A		E	01	CANAL	28 36	1,41	C	TA		0,28	20		
															GC	TA		0,28	20		
19	BE	72	PENTES DE LOURINE		B169			1 001A		E	01	CANAL	32 33	1,61	C	TA		0,32	20		
															GC	TA		0,32	20		
19	BE	73	PENTES DE LOURINE		B169			1 001A		E	01	CANAL	2 50	0,13	C	TA		0,03	20		
															GC	TA		0,03	20		
19	BE	74	PENTES DE LOURINE		B169			1 001A		E	01	CANAL	22 25	1,11	C	TA		0,22	20		
															GC	TA		0,22	20		
19	BE	75	PENTES DE LOURINE		B169			1 001A		E	01	CANAL	21 88	1,08	C	TA		0,22	20		
															GC	TA		0,22	20		
19	BE	78	PENTES DE LOURINE		B169			1 001A		E	01	CANAL	60 50	3,01	C	TA		0,6	20		
															GC	TA		0,6	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	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet
19	BE	79	PENTES DE LOURINE	B169			1	001A		E	01	CANAL	21 88	1,08	C	TA		0,22	20		
															GC	TA		0,22	20		
19	BE	80	PENTES DE LOURINE	B169			1	001A		E	01	CANAL	3 09 30	15,37	C	TA		3,07	20		
															GC	TA		3,07	20		
19	BE	83	PENTES DE LOURINE	B169			1						1 91 19								
							001A		A	T	02		52 89	17,28	C	TA		3,46	20		
															GC	TA		3,46	20		
							001A		B	E	01	CANAL	1 38 30	6,88	C	TA		1,38	20		
															GC	TA		1,38	20		
19	BE	93	PENTES DE LOURINE	B169			1						51 74								
							001A		A	E	01	CANAL	11 00	0,55	C	TA		0,11	20		
															GC	TA		0,11	20		
							001A		B	BS	03		40 74	3,01	C	TA		0,6	20		
															GC	TA		0,6	20		
19	BE	121	PENTES DE LOURINE	B169			1	001A		L	02		22 16	1,26	C	TA		0,25	20		
															GC	TA		0,25	20		
19	BE	122	PENTES DE LOURINE	B169	0068		1						22 94								
							001A		A	BR	02	PIN	9 49	1,41	C	TA		0,28	20		
															GC	TA		0,28	20		
							001A		B	E	01	CANAL	13 45	0,68	C	TA		0,14	20		
															GC	TA		0,14	20		
19	BE	124	PENTES DE LOURINE	B169	0090		1						37 37								
							001A		A	BF	01		9 73	1,78	C	TA		0,36	20		
															GC	TA		0,36	20		
							001A		B	E	01	CANAL	27 64	1,38	C	TA		0,28	20		
															GC	TA		0,28	20		
19	BE	126	PENTES DE LOURINE	B169	0082		1						75 17								
							001A		A	T	03		16 37	2,91	C	TA		0,58	20		
															GC	TA		0,58	20		
							001A		B	E	01	CANAL	58 80	2,91	C	TA		0,58	20		
															GC	TA		0,58	20		
19	BE	128	PENTES DE LOURINE	B169	0081		1						47 74								
							001A		A	T	03		16 24	2,89	C	TA		0,58	20		
															GC	TA		0,58	20		

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 2

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		
								001A		B	E	01	CANAL	31 50	1,56	C	TA		0,31	20			
19	BE	132	PENTES DE LOURINE		B169	0094	1	001A			T	02		24 02	7,86	GC	TA		0,31	20			
																C	TA		1,57	20			
19	BE	148	CASTANDET DE BAS		B045	0018	1	001A			T	02		30 91	10,1	GC	TA		1,57	20			
																C	TA		2,02	20			
19	BE	152	LOURINE		B140	0064	1	001A			P	02		10 87	1,86	GC	TA		2,02	20			
																C	TA		0,37	20			
19	BE	178	CASTANDET DE BAS		B045	0015	1	001A			P	02		31 84	5,43	GC	TA		0,37	20			
																C	TA		1,09	20			
19	BE	187	CASTANDET DE BAS		B045	0017	1	001A			E	01	CANAL	20 65	1,03	GC	TA		1,09	20			
																C	TA		0,21	20			
19	BE	190	PENTES DE LOURINE		B169	0076	1							80 18					0,21	20			
								001A	A	BS		03		5 83	0,43	GC	TA		0,09	20			
																C	TA		0,09	20			
								001A	B	E		01	CANAL	74 35	3,69	GC	TA		0,74	20			
																C	TA		0,74	20			
19	BE	192	PENTES DE LOURINE		B169	0077	1							1 34 21									
								001A	A	L		02		8 79	0,5	GC	TA		0,1	20			
																C	TA		0,1	20			
								001A	B	E		01	CANAL	1 25 42	6,23	GC	TA		1,25	20			
																C	TA		1,25	20			
19	BE	206	PENTES DE LOURINE		B169	0092	1							5 14 77									
								001A	A	T		02		1 27 47	41,65	GC	TA		8,33	20			
																C	TA		8,33	20			
								001A	B	E		01	CANAL	3 87 30	19,27	GC	TA		3,85	20			
																C	TA		3,85	20			
19	BH	69	CABE		B032	0001	1	001A			E	01	CANAL	58 72	2,91	GC	TA		0,58	20			
																C	TA		0,58	20			
19	BH	71	CABE		B032	0002	1	001A			E	01	CANAL	2 84 64	14,17	GC	TA		0,58	20			
																C	TA		2,83	20			
19	BH	73	CABE		B032	0002	1	001A			L	03	MARAI	32 46	0,45	GC	TA		2,83	20			
																C	TA		0,09	20			
19	BK	70	BOUE		B026		1							85 00		GC	TA		0,09	20			

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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT AN EXO RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet						
19	BK	71	BOUE		B026		1	001A	A	T	02		56 80	18,56	C	TA	3,71	20								
								001A	B	L	02		28 20	1,61	GC	TA	3,71	20								
19	BK	72	BOUE		B026		1	001A	A	T	02		49 05	16,03	C	TA	3,21	20								
								001A	B	L	02		10 46	0,6	GC	TA	3,21	20								
19	BK	73	BOUE		B026		1	001A	A	L	02		1 63 10	19 55	1,11	C	TA	0,22	20							
								001A	B	E	01	CANAL	1 43 55	7,13	GC	TA	0,22	20								
19	BK	74	BOUE		B026		1	001A	A	L	02		62 50	26 45	1,51	C	TA	0,3	20							
								001A	B	E	01	CANAL	36 05	1,78	GC	TA	0,3	20								
19	BK	75	BOUE		B026		1	001A		E	01	CANAL	66 33	3,29	C	TA	0,66	20								
19	BK	76	BOUE		B026		1	001A		E	01	CANAL	63 96	3,19	C	TA	0,66	20								
19	BK	77	BOUE		B026		1	001A		E	01	CANAL	79 27	3,94	C	TA	0,64	20								
19	BK	78	BOUE		B026		1	001A		E	01	CANAL	58 17	2,89	C	TA	0,79	20								
19	BK	79	BOUE		B026		1	001A		E	01	CANAL	36 14	1,81	C	TA	0,58	20								
19	BK	80	BOUE		B026		1	001A		E	01	CANAL	77 51	3,84	C	TA	0,77	20								
19	BK	81	BOUE		B026		1	001A		E	01	CANAL	46 55	2,31	C	TA	0,46	20								

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

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 HAA	CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet
19	BK	83	BOUE		B026			1 001A		E	01	CANAL	32 80		1,63	GC	TA			0,62	20	
																C	TA			0,33	20	
19	BK	85	BOUE		B026			1 001A		E	01	CANAL	1 00 11		4,97	GC	TA			0,33	20	
																C	TA			0,99	20	
19	BK	197	CABE		B032			1 001A		E	01	CANAL	96 82		4,82	GC	TA			0,99	20	
																C	TA			0,96	20	
19	BK	198	CASTANDET DE BAS		B045			1 001A		E	01	CANAL	5 30		0,25	GC	TA			0,96	20	
																C	TA			0,05	20	
19	BK	199	CASTANDET DE BAS		B045			1 001A		E	01	CANAL	15 84		0,78	GC	TA			0,05	20	
																C	TA			0,16	20	
19	BK	200	CASTANDET DE BAS		B045			1 001A		E	01	CANAL	3 70		0,18	GC	TA			0,16	20	
																C	TA			0,04	20	
19	BK	201	CASTANDET DE BAS		B045			1 001A		E	01	CANAL	8 94		0,45	GC	TA			0,04	20	
																C	TA			0,09	20	
19	BK	202	CASTANDET DE BAS		B045			1					1 89 16			GC	TA			0,09	20	
								001A	A	L	02		16 95		0,95	C	TA			0,19	20	
																GC	TA			0,19	20	
								001A	B	E	01	CANAL	1 72 21		8,57	C	TA			1,71	20	
																GC	TA			1,71	20	
19	BK	203	CASTANDET DE BAS		B045			1 001A		BT	04		4 37		0,15	C	TA			0,03	20	
																GC	TA			0,03	20	
19	BK	204	CASTANDET DE BAS		B045			1 001A		E	01	CANAL	94 89		4,72	C	TA			0,94	20	
																GC	TA			0,94	20	
19	BK	207	JANOUET		B094			1					1 18 14									
								001A	A	L	02		7 87		0,45	C	TA			0,09	20	
																GC	TA			0,09	20	
								001A	B	E	01	CANAL	1 10 27		5,48	C	TA			1,1	20	
																GC	TA			1,1	20	
19	BK	208	JANOUET		B094			1 001A		E	01	CANAL	73 24		3,64	C	TA			0,73	20	
																GC	TA			0,73	20	
19	BK	209	JANOUET		B094			1 001A		E	01	CANAL	89 58		4,45	C	TA			0,89	20	
																GC	TA			0,89	20	
19	BK	210	JANOUET		B094			1					1 21 92									

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

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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT AN EXO RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet	
								001A	A	L	01	AIRE	73 72	6,31	C	TA	1,26	20			
								001A	B	L	02		40 55	2,31	GC	TA	1,26	20			
								001A	C	E	01	CANAL	7 65	0,38	GC	TA	0,46	20			
								001A							C	TA	0,46	20			
								001A							C	TA	0,08	20			
								001A							GC	TA	0,08	20			
19	BK	294		BOUE	B026		1	001A		E	01	CANAL	20 00	1	C	TA	0,2	20			
								001A							GC	TA	0,2	20			
19	BK	295		POURIC	B182	0185	1						45 41								
								001A	A	E	01	CANAL	39 20	1,96	C	TA	0,39	20			
								001A							GC	TA	0,39	20			
								001A	B	BS	03		6 21	0,45	C	TA	0,09	20			
								001A							GC	TA	0,09	20			
19	BK	297		CASTANDET DE BAS	B045	0205	1	001A		E	01	CANAL	6 78	0,33	C	TA	0,07	20			
								001A							GC	TA	0,07	20			
19	BK	299		BOUE	B026	0086	1						15 62								
								001A	A	E	01	CANAL	10 47	0,53	C	TA	0,11	20			
								001A							GC	TA	0,11	20			
								001A	B	BS	03		5 15	0,38	C	TA	0,08	20			
								001A							GC	TA	0,08	20			
19	BK	301		BOUE	B026	0082	1						40 82								
								001A	A	E	01	CANAL	36 53	1,81	C	TA	0,36	20			
								001A							GC	TA	0,36	20			
								001A	B	BS	03		4 29	0,33	C	TA	0,07	20			
								001A							GC	TA	0,07	20			
19	BK	304		BOUE	B026	0092	1						17 09								
								001A	A	BS	03		9 00	0,65	C	TA	0,13	20			
								001A							GC	TA	0,13	20			
								001A	B	L	02		3 62	0,2	C	TA	0,04	20			
								001A							GC	TA	0,04	20			
								001A	C	E	01	CANAL	4 47	0,23	C	TA	0,05	20			
								001A							GC	TA	0,05	20			
19	BK	306		BOUE	B026	0093	1						58 64								
								001A	A	L	02		23 05	1,31	C	TA	0,26	20			

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

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					
19	BK	307	CABE		B032	0196	1	001A	B	E	01	CANAL	7 20	0,35	GC	TA			0,26	20						
19	BK	309	BOUE		B026	0087	1	001A					14 48	1,08	GC	TA			0,07	20						
19	BK	310	BOUE		B026	0087	1	001A					14 65	1,08	GC	TA			0,07	20						
19	BK	311	JANOUET		B094	0214	1	001A					11 69	1,98	GC	TA			0,07	20						
19	BK	313	JANOUET		B094	0206	1	001A					40 09						0,26	20						
19	BK	320	BIAOU		B023	0036	1	001A					6 62	1,13	GC	TA			0,07	20						
19	BK	322	JANOUET		B094	0213	1	001A					3 45	0,2	GC	TA			0,07	20						
19	BK	324	JANOUET		B094	0212	1	001A					40 93	6,98	GC	TA			0,07	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 RC	FRACTION EXO	%EXO	TC	Feuillet
19	BK	326	JANOUE		B094	0211	1	001A		T	02		30 92	10,1	C	TA		2,02	20		
															GC	TA		2,02	20		
19	BK	354	BOUE		B026	0082	1	001A		BS	03		4 10	0,3	C	TA		0,06	20		
															GC	TA		0,06	20		
19	BK	356	BOUE		B026	0086	1	001A		BS	03		1 78	0,13	C	TA		0,03	20		
															GC	TA		0,03	20		
19	BK	359	BOUE		B026	0088	1	001A		P	02		42 99	7,34	C	TA		1,47	20		
															GC	TA		1,47	20		
19	BK	584	CASTANDET DE BAS		B045	0205	1						52 26								
							001A		A	L	02		41 06	2,34	C	TA		0,47	20		
							001A		B	E	01	CANAL			GC	TA		0,47	20		
							001A						11 20	0,55	C	TA		0,11	20		
															GC	TA		0,11	20		
19	BO	1	PENTES DU CAPOU		B168		1	001A		BT	04		70 61	2,24	C	TA		0,45	20		
															GC	TA		0,45	20		
19	BO	10	PENTES DU CAPOU		B168		1						2 69 82								
							001A		A	E	01	CANAL	1 02 50	5,1	C	TA		1,02	20		
							001A								GC	TA		1,02	20		
							001A		B	L	02		1 67 32	9,5	C	TA		1,9	20		
															GC	TA		1,9	20		
19	BO	69	PENTES DU CAPOU		B168	0003	1	001A		BT	04		1 15	0,03	C	TA		0,01	20		
															GC	TA		0,01	20		
19	BO	71	PENTES DU CAPOU		B168	0002	1	001A		BT	04		83 64	2,64	C	TA		0,53	20		
															GC	TA		0,53	20		
19	BO	73	PENTES DU CAPOU		B168	0013	1	001A		L	02		10 00	0,58	C	TA		0,12	20		
															GC	TA		0,12	20		
19	BO	78	PENTES DU CAPOU		B168	0009	1	001A		BT	04		12 29	0,38	C	TA		0,08	20		
															GC	TA		0,08	20		
19	BO	80	PENTES DU CAPOU		B168	0007	1	001A		L	02		1 86 06	10,55	C	TA		2,11	20		
															GC	TA		2,11	20		
19	BO	82	PENTES DU CAPOU		B168	0008	1	001A		BT	04		21 80	0,68	C	TA		0,14	20		
															GC	TA		0,14	20		
19	BP	164	BITOUN		B024	0029	1	001A		J	02		69	0,45	C	TA		0,09	20		
															GC	TA		0,09	20		

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 8

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

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 RET	AN RC EXO	FRACTION % EXO	TC	Feuillet	
19	BP	172		RTE DE DUHORT	0310	0021		1 001A		J	01	MARAI	4 44	6,93	C	TA		1,39	20		
															GC	TA		1,39	20		
19	BP	174		BITOUN	B024	0020		1 001A		P	02		3 75	0,63	C	TA		0,13	20		
															GC	TA		0,13	20		
19	BP	180		BITOUN	B024	0020		1 001A		L	02		4 14	0,23	C	TA		0,05	20		
															GC	TA		0,05	20		
19	BR	34		L HENRI	B087	0020		1 001A		PA	03	PATUR	72 10	7,16	C	TA		1,43	20		
															GC	TA		1,43	20		
19	BR	36		L HENRI	B087	0017		1 001A		BS	03		43 93	3,24	C	TA		0,65	20		
															GC	TA		0,65	20		
19	BS	42		HOUNS DE POURROUTE	B091	0002		1 001A		BF	01		12 08	2,24	C	TA		0,45	20		
															GC	TA		0,45	20		
19	BS	44		HOUNS DE POURROUTE	B091	0003		1 001A		BF	01		8 09	1,48	C	TA		0,3	20		
															GC	TA		0,3	20		
19	BS	46		HOUNS DE POURROUTE	B091	0004		1 001A		BF	01		15 38	2,84	C	TA		0,57	20		
															GC	TA		0,57	20		
19	BS	48		HOUNS DE POURROUTE	B091	0005		1 001A		BF	01		3 01	0,55	C	TA		0,11	20		
															GC	TA		0,11	20		
19	BS	54		HOUNS DE POURROUTE	B091	0001		1 001A		BF	01		12 90	2,39	C	TA		0,48	20		
															GC	TA		0,48	20		
19	BS	56		HOUNS DE POURROUTE	B091	0006		1 001A		L	02		1 79	0,1	C	TA		0,02	20		
															GC	TA		0,02	20		
19	BS	58		HOUNS DE POURROUTE	B091	0007		1 001A		L	02		6 40	0,35	C	TA		0,07	20		
															GC	TA		0,07	20		
19	CM	13		PRENTIGARDE	B189			1 001A		L	03	MARAI	21 44	0,3	C	TA		0,06	20		
															GC	TA		0,06	20		
19	CM	14		PRENTIGARDE	B189			1 001A		L	02		3 51	0,2	C	TA		0,04	20		
															GC	TA		0,04	20		
19	CM	23		PRENTIGARDE	B189			1 001A		L	03	MARAI	37 20	0,53	C	TA		0,11	20		
															GC	TA		0,11	20		
19	S	55		PEBARTET	B163			1 001A		BT	04		22 46	0,7	C	TA		0,14	20		
															GC	TA		0,14	20		
19	S	56		PEBARTET	B163			1 001A		BT	04		14 70	0,48	C	TA		0,1	20		
															GC	TA		0,1	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
19	S	57	PEBARTET		B163			1 001A		BT	04		98 00	3,09	C	TA			0,62	20	
															GC	TA			0,62	20	
19	S	58	PEBARTET		B163			1 001A		L	02		30 50	1,73	C	TA			0,35	20	
															GC	TA			0,35	20	
19	S	59	PEBARTET		B163			1 001A		L	02		1 08 90	6,18	C	TA			1,24	20	
															GC	TA			1,24	20	
19	S	60	PEBARTET		B163			1 001A		P	02		1 32 30	22,56	C	TA			4,51	20	
															GC	TA			4,51	20	
19	S	185	PEBARTET		B163	0054		1 001A		BT	04		11 11	0,35	C	TA			0,07	20	
															GC	TA			0,07	20	
19	S	209	PEBARTET		B163	0054		1 001A		BT	04		31 97	1	C	TA			0,2	20	
															GC	TA			0,2	20	
19	S	211	PEBARTET		B163	0061		1 001A		P	02		32 30	5,5	C	TA			1,1	20	
															GC	TA			1,1	20	
19	S	213	PEBARTET		B163	0074		1 001A		L	03	MARAI	1 88	0,03	C	TA			0,01	20	
															GC	TA			0,01	20	
19	S	215	PEBARTET		B163	0075		1 001A		BT	04		8 70	0,28	C	TA			0,06	20	
															GC	TA			0,06	20	
23	ZK	100	733 RTE DES ARRATS		0043	0019		1 001A		T	01		1 73 85	86,46	C	TA			17,29	20	
															GC	TA			17,29	20	
23	ZK	102	733 RTE DES ARRATS		0043	0019		1 001A		T	01		1 86 82	92,92	C	TA			18,58	20	
															GC	TA			18,58	20	
19	ZM	30	JANOUET		B094			1 001A		BS	03		24 86	1,83	C	TA			0,37	20	
															GC	TA			0,37	20	
19	ZM	35	JANOUET		B094			1 001A	J	T	03		2 06 30	0,65	C	TA			0,13	20	
													3 64		GC	TA			0,13	20	
								001A	K	BT	04		2 02 66	6,41	C	TA			1,28	20	
															GC	TA			1,28	20	
19	ZM	37	LOURINE		B140			1 001A	J	T	03		54 10	9,37	C	TA			1,87	20	
													52 70		GC	TA			1,87	20	
								001A	K	BT	04		1 40	0,05	C	TA			0,01	20	
															GC	TA			0,01	20	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 10

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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet
19	ZN	2		PENTES DE LOURINE	B169			1 001A		BS	03		66 27	4,9	C GC	TA		0,98	20		
19	ZN	4		PENTES DE LOURINE	B169			1 001A	J	T	03		1 40 16 6 90	1,23	C GC	TA		0,25	20		
								001A	K	BS	03		1 33 26	9,85	C GC	TA		1,97	20		
19	ZN	67		PENTES DE LOURINE	B169	0006		1 001A	J	T	03		2 21 21 1 22 49	21,75	C GC	TA		4,35	20		
								001A	K	BS	03		98 72	7,28	C GC	TA		1,46	20		
19	ZN	69		PENTES DE LOURINE	B169	0011		1 001A	J	T	02		1 28 03 91 26	29,82	C GC	TA		5,96	20		
								001A	K	T	03		36 77	6,53	C GC	TA		1,31	20		

**ÉNERGIE
SUR-ADOUR****Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Renung****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 du 17 juillet 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 Renung**

- 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 Renung**

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 Renung

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	
-------------------------	--	-----------------------	--



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

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 Renung**

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 Renung**

- 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 de Renung

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 Renung

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 Renung

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 de Renung

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 Renung**

- 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 Renung

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 Renung**

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 Renung

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 Renung**

ANNEXE 1 - Désignation des parcelles données à bail emphytéotique

Commune	Section	Numéro	Contenance		
RENUNG	I	67	0 ha	50 a	60 ca
RENUNG	I	69	0 ha	18 a	90 ca
RENUNG	I	70	0 ha	70 a	10 ca
RENUNG	I	80	1 ha	09 a	70 ca
RENUNG	I	82	0 ha	32 a	45 ca
RENUNG	I	83	1 ha	37 a	40 ca
RENUNG	I	97	0 ha	06 a	21 ca
RENUNG	I	98	0 ha	17 a	80 ca
RENUNG	I	99	0 ha	08 a	23 ca
RENUNG	I	100	0 ha	49 a	30 ca
RENUNG	I	101	0 ha	16 a	39 ca
RENUNG	I	102	0 ha	59 a	10 ca
RENUNG	I	103	0 ha	39 a	90 ca
RENUNG	I	104	0 ha	61 a	00 ca
RENUNG	I	105	0 ha	39 a	40 ca
RENUNG	I	124	0 ha	33 a	80 ca
RENUNG	I	125	0 ha	49 a	00 ca
RENUNG	I	126	0 ha	10 a	75 ca
RENUNG	I	127	0 ha	50 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 Renung**

RENUNG	I	129	0 ha	02 a	50 ca
RENUNG	I	130	0 ha	12 a	60 ca
RENUNG	I	131	1 ha	02 a	50 ca
RENUNG	I	132	0 ha	10 a	50 ca
RENUNG	I	135	1 ha	85 a	10 ca
RENUNG	I	136	0 ha	78 a	90 ca
RENUNG	I	137	0 ha	03 a	70 ca
RENUNG	I	138	0 ha	21 a	50 ca
RENUNG	I	140	0 ha	36 a	88 ca
RENUNG	I	143	0 ha	26 a	21 ca
RENUNG	I	146	0 ha	34 a	50 ca
RENUNG	I	147	0 ha	24 a	50 ca
RENUNG	I	148	0 ha	04 a	20 ca
RENUNG	I	149	0 ha	57 a	00 ca
RENUNG	I	161	0 ha	32 a	10 ca
RENUNG	I	162	0 ha	10 a	08 ca
RENUNG	I	417	0 ha	30 a	25 ca
RENUNG	I	418	0 ha	15 a	60 ca
RENUNG	I	420	0 ha	14 a	50 ca
RENUNG	I	422	0 ha	08 a	20 ca
RENUNG	I	424	0 ha	32 a	00 ca
RENUNG	I	425	0 ha	35 a	76 ca

Paraphe
Bénéficiaire

Paraphe
Promettant



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

RENUNG	I	426	0 ha	22 a	98 ca
RENUNG	I	434	0 ha	01 a	07 ca
RENUNG	I	437	0 ha	24 a	10 ca
RENUNG	I	439	0 ha	11 a	29 ca
RENUNG	I	444	0 ha	08 a	71 ca
RENUNG	I	449	0 ha	30 a	55 ca
RENUNG	I	451	0 ha	59 a	02 ca
RENUNG	I	453	0 ha	39 a	57 ca
RENUNG	I	456	0 ha	45 a	25 ca
RENUNG	I	461	0 ha	37 a	90 ca
RENUNG	I	466	0 ha	77 a	66 ca
Total			17 ha	37 a	91 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 Renung

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**

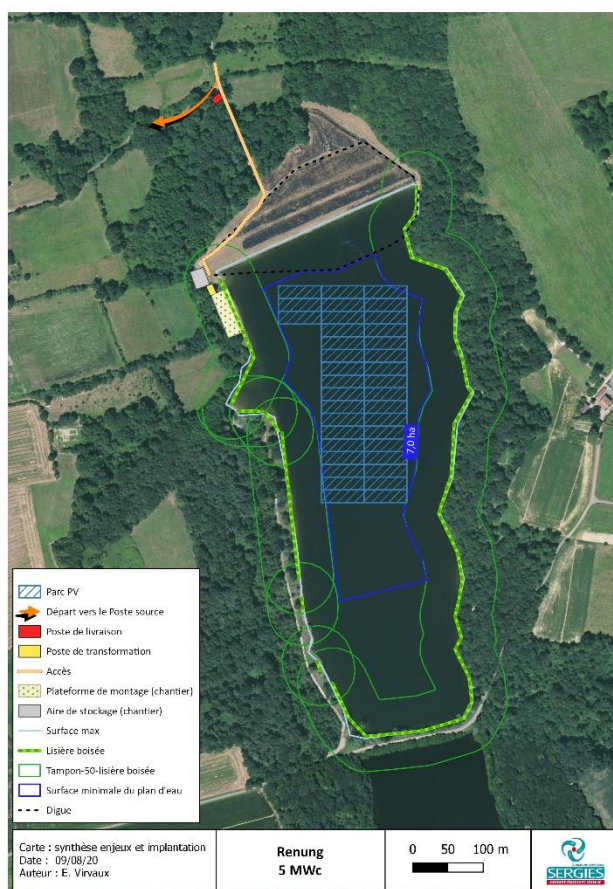
**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Renung**

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

Surface cadastrale : 25 ha

Surface du plan d'eau en niveau d'eau maximum : environ 16 ha

Surface photovoltaïque envisagée : environ 7 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 Renung**

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 Renung**

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 Renung

ANNEXE 6 - Redevance et durée du Bail Emphytéotique

Redevance

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

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



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

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

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 Renung**

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 Renung**

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 Renung****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 Renung**

Commune	Section	Numéro	Contenance		
RENUNG	I	67	0 ha	50 a	60 ca
RENUNG	I	69	0 ha	18 a	90 ca
RENUNG	I	70	0 ha	70 a	10 ca
RENUNG	I	80	1 ha	09 a	70 ca
RENUNG	I	82	0 ha	32 a	45 ca
RENUNG	I	83	1 ha	37 a	40 ca
RENUNG	I	97	0 ha	06 a	21 ca
RENUNG	I	98	0 ha	17 a	80 ca
RENUNG	I	99	0 ha	08 a	23 ca
RENUNG	I	100	0 ha	49 a	30 ca
RENUNG	I	101	0 ha	16 a	39 ca
RENUNG	I	102	0 ha	59 a	10 ca
RENUNG	I	103	0 ha	39 a	90 ca
RENUNG	I	104	0 ha	61 a	00 ca
RENUNG	I	105	0 ha	39 a	40 ca
RENUNG	I	124	0 ha	33 a	80 ca
RENUNG	I	125	0 ha	49 a	00 ca
RENUNG	I	126	0 ha	10 a	75 ca
RENUNG	I	127	0 ha	50 a	10 ca
RENUNG	I	129	0 ha	02 a	50 ca
RENUNG	I	130	0 ha	12 a	60 ca

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



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

RENUNG	I	131	1 ha	02 a	50 ca
RENUNG	I	132	0 ha	10 a	50 ca
RENUNG	I	135	1 ha	85 a	10 ca
RENUNG	I	136	0 ha	78 a	90 ca
RENUNG	I	137	0 ha	03 a	70 ca
RENUNG	I	138	0 ha	21 a	50 ca
RENUNG	I	140	0 ha	36 a	88 ca
RENUNG	I	143	0 ha	26 a	21 ca
RENUNG	I	146	0 ha	34 a	50 ca
RENUNG	I	147	0 ha	24 a	50 ca
RENUNG	I	148	0 ha	04 a	20 ca
RENUNG	I	149	0 ha	57 a	00 ca
RENUNG	I	161	0 ha	32 a	10 ca
RENUNG	I	162	0 ha	10 a	08 ca
RENUNG	I	417	0 ha	30 a	25 ca
RENUNG	I	418	0 ha	15 a	60 ca
RENUNG	I	420	0 ha	14 a	50 ca
RENUNG	I	422	0 ha	08 a	20 ca
RENUNG	I	424	0 ha	32 a	00 ca
RENUNG	I	425	0 ha	35 a	76 ca
RENUNG	I	426	0 ha	22 a	98 ca
RENUNG	I	434	0 ha	01 a	07 ca

Paraphe
Bénéficiaire

Paraphe
Promettant



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

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

RENUNG	I	437	0 ha	24 a	10 ca
RENUNG	I	439	0 ha	11 a	29 ca
RENUNG	I	444	0 ha	08 a	71 ca
RENUNG	I	449	0 ha	30 a	55 ca
RENUNG	I	451	0 ha	59 a	02 ca
RENUNG	I	453	0 ha	39 a	57 ca
RENUNG	I	456	0 ha	45 a	25 ca
RENUNG	I	461	0 ha	37 a	90 ca
RENUNG	I	466	0 ha	77 a	66 ca
Total			17 ha	37 a	91 ca

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

Fait à _____,

Le _____

Signature :

Pour le Promettant

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



ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	40 0	COM	240 RENUNG	TRES	033	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ
--------------	------	---------	------	-----	------------	------	-----	---------------------

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
REV IMPOSABLE COM 0 EUR												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	B	48		PRADE DE PEYRES	B128		1	240A		BT	03		33 70	1,06	C	TA		0,21	20			
19	B	49		PRADE DE PEYRES	B128		1	240A		BT	03		59 00	1,86	GC	TA		0,21	20			
19	B	50		PRADE DE PEYRES	B128		1	240A		BT	03		17 90	0,58	GC	TA		0,37	20			
19	B	51		PRADE DE PEYRES	B128		1	240A		BT	03		69 80	2,21	C	TA		0,37	20			
19	B	57		TERRE DE COUGETTE	B139		1	240A		T	02		85 10	27,81	C	TA		0,12	20			
19	B	271		TERRE DE COUGETTE	B139	0054	1	240A		T	02		12 13	3,97	GC	TA		0,12	20			
19	B	273		TERRE DE COUGETTE	B139	0055	1	240A		T	02		6 47	2,11	C	TA		0,44	20			
19	B	275		TERRE DE COUGETTE	B139	0056	1	240A		T	02		92	0,3	GC	TA		0,44	20			
19	B	277		TERRE DE COUGETTE	B139	0058	1	240A		T	02		3 65	1,18	C	TA		5,56	20			
19	B	279		TERRE DE COUGETTE	B139	0059	1	240A		T	02		1 97 91	64,68	GC	TA		0,06	20			
19	B	285		TERRE DE COUGETTE	B139	0060	1	240A		T	02		3 42	1,11	C	TA		0,06	20			
															GC	TA		0,24	20			
															C	TA		12,94	20			
															GC	TA		12,94	20			
															C	TA		0,22	20			
															GC	TA		0,22	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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet	
19	B	287		TERRE DE COUGETTE	B139	0061	1	240A		T	02		16 53	5,4	C	TA		1,08	20			
															GC	TA		1,08	20			
19	B	289		PRADE DE PEYRES	B128	0047	1	240A		BT	03		78 00	2,46	C	TA		0,49	20			
															GC	TA		0,49	20			
19	B	291		PRADE DE PEYRES	B128	0052	1	240A		T	02		2 35 39	76,92	C	TA		15,38	20			
															GC	TA		15,38	20			
19	B	293		TERRE DE COUGETTE	B139		1	240A		L	02		10 94	0,63	C	TA		0,13	20			
															GC	TA		0,13	20			
19	C	1		PRES DES SALIGAS	B129		1	240A	A	L	03		2 48 40	1,06	C	TA		0,21	20			
								240A		L	03		99 32		GC	TA		0,21	20			
								240A	B	L	02		1 49 08	8,47	C	TA		1,69	20			
															GC	TA		1,69	20			
19	C	2		PRES DES SALIGAS	B129		1	240A		L	03		3 56 80	3,77	C	TA		0,75	20			
															GC	TA		0,75	20			
19	C	3		PRES DES SALIGAS	B129		1	240A	A	L	03		1 42 90	1,43	C	TA		0,29	20			
													1 34 64		GC	TA		0,29	20			
								240A	B	L	02		8 26	0,48	C	TA		0,1	20			
															GC	TA		0,1	20			
19	C	4		PRES DES SALIGAS	B129		1	240A	A	L	03		3 24 40	1,51	C	TA		0,3	20			
													1 42 90		GC	TA		0,3	20			
								240A	B	L	02		1 81 50	10,3	C	TA		2,06	20			
															GC	TA		2,06	20			
19	C	5		PRES DES SALIGAS	B129		1	240A	A	L	03		55 70	0,08	C	TA		0,02	20			
													7 45		GC	TA		0,02	20			
								240A	B	BT	03		48 25	1,53	C	TA		0,31	20			
															GC	TA		0,31	20			
19	C	6		PRES DES SALIGAS	B129		1	240A	A	L	03		1 13 13	1,11	C	TA		0,22	20			
													1 04 43		GC	TA		0,22	20			
								240A	B	BT	03		8 70	0,28	C	TA		0,06	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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet	
19	C	7		PRES DES SALIGAS	B129		1	240A		L	03		1 49 64	1,58	GC	TA		0,06	20			
															C	TA		0,32	20			
19	C	8		PRES DES SALIGAS	B129		1	240A		L	03		45 37	0,48	GC	TA		0,32	20			
															C	TA		0,1	20			
19	C	9		PRES DES SALIGAS	B129		1	240A		L	03		22 20	0,23	GC	TA		0,1	20			
															C	TA		0,05	20			
19	C	10		PRES DES SALIGAS	B129		1	240A		L	03		13 23	0,15	GC	TA		0,05	20			
															C	TA		0,03	20			
19	C	11		PRES DES SALIGAS	B129		1	240A		L	03		1 62 80	1,71	GC	TA		0,03	20			
															C	TA		0,34	20			
19	C	12		PRES DES SALIGAS	B129		1	240A		L	03		27 70	0,3	GC	TA		0,34	20			
															C	TA		0,06	20			
19	C	13		PRES DES SALIGAS	B129		1	240A		L	03		8 00	0,08	GC	TA		0,06	20			
															C	TA		0,02	20			
19	C	14		PRES DES SALIGAS	B129		1	240A		L	03		28 80	0,3	GC	TA		0,02	20			
															C	TA		0,06	20			
19	C	15		PRES DES SALIGAS	B129		1	240A	A	PA	03	PATUR	93 70	1,21	GC	TA		0,06	20			
													12 14		C	TA		0,24	20			
															GC	TA		0,24	20			
															C	TA		0,17	20			
															GC	TA		0,17	20			
19	C	16		PRES DES SALIGAS	B129		1	240A		L	03		5 86	0,05	C	TA		0,01	20			
															GC	TA		0,01	20			
19	C	17		PRES DES SALIGAS	B129		1	240A		BT	03		88 80	2,81	C	TA		0,56	20			
															GC	TA		0,56	20			
19	C	18		PRES DES SALIGAS	B129		1	240A		L	03		55 40	0,58	C	TA		0,12	20			
															GC	TA		0,12	20			
19	C	19		PRES DES SALIGAS	B129		1	240A					54 90									
													42 17	2,39	C	TA		0,48	20			
															GC	TA		0,48	20			
													12 73	0,13	C	TA		0,03	20			
															GC	TA		0,03	20			
19	C	20		PRES DES SALIGAS	B129		1	240A		T	02		4 19 00	136,93	C	TA		27,39	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	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet
19	C	21		LA CAILLABERE	B033		1	240A		T	02		1 66 90	54,54	GC	TA		27,39	20		
															C	TA		10,91	20		
19	C	26		LA CAILLABERE	B033		1	240A		L	03		81 60	0,85	GC	TA		10,91	20		
															C	TA		0,17	20		
19	C	28		LA CAILLABERE	B033		1	240A		L	03		1 40 80	1,48	GC	TA		0,17	20		
															C	TA		0,3	20		
19	C	29		LA CAILLABERE	B033		1	240A		L	03		52 00	0,55	GC	TA		0,3	20		
															C	TA		0,11	20		
19	C	30		LA CAILLABERE	B033		1	240A		L	03		42 90	0,45	GC	TA		0,11	20		
															C	TA		0,09	20		
19	C	31		LA CAILLABERE	B033		1	240A		L	03		15 87	0,18	GC	TA		0,09	20		
															C	TA		0,04	20		
19	C	32		LA CAILLABERE	B033		1	240A		L	03		1 11 20	1,18	GC	TA		0,04	20		
															C	TA		0,24	20		
19	C	33		LA CAILLABERE	B033		1	240A		L	03		66 55	0,7	GC	TA		0,24	20		
															C	TA		0,14	20		
19	C	35		LA CAILLABERE	B033		1						69 80		GC	TA		0,14	20		
								240A	A	L	03		59 72	0,63	C	TA					
								240A	B	PA	03	PATUR	10 08	1	GC	TA		0,13	20		
															C	TA		0,13	20		
19	C	36		LA CAILLABERE	B033		1						62 20		GC	TA		0,2	20		
								240A	A	L	03		51 27	0,55	C	TA		0,2	20		
								240A	B	PA	03	PATUR	10 93	1,08	GC	TA		0,11	20		
															C	TA		0,11	20		
19	C	37		LA CAILLABERE	B033		1						30 17		GC	TA		0,22	20		
								240A	A	L	03		6 50	0,08	C	TA		0,22	20		
								240A	B	P	02		23 67	4,04	GC	TA		0,02	20		
															C	TA		0,81	20		
19	C	38		LA CAILLABERE	B033		1	240A		PA	03	PATUR	49 61	4,92	GC	TA		0,81	20		
															C	TA		0,98	20		
															GC	TA		0,98	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	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet	
19	C	39		LA CAILLABERE	B033		1	240A		L	03		92 60	0,98	C GC	TA		0,2	20			
19	C	40		LA CAILLABERE	B033		1	240A	A	L	03		59 17 53 97	0,58	C GC	TA		0,12	20			
								240A	B	P	02		5 20	0,88	C GC	TA		0,18	20			
19	C	41		LA CAILLABERE	B033		1	240A		L	03		10 85	0,13	C GC	TA		0,03	20			
19	C	42		LE TRESTAYN	B142		1	240A		L	03		2 09 80	2,21	C GC	TA		0,44	20			
19	C	43		LE TRESTAYN	B142		1	240A	A	L	03		1 41 90 1 03 44	1,08	C GC	TA		0,22	20			
								240A	B	P	02		38 46	6,56	C GC	TA		1,31	20			
19	C	44		LE TRESTAYN	B142		1	240A		P	02		42 25	7,21	C GC	TA		1,44	20			
19	C	49		LE TRESTAYN	B142		1	240A		PA	03	PATUR	2 33 40	23,16	C GC	TA		4,63	20			
19	C	50		LE TRESTAYN	B142		1	240A		BT	03		32 54	1,03	C GC	TA		0,21	20			
19	C	51		LE TRESTAYN	B142		1	240A		BT	03		69 50	2,21	C GC	TA		0,44	20			
19	C	52		LE TRESTAYN	B142		1	240A		L	03		1 26 80	1,33	C GC	TA		0,27	20			
19	C	53		A L ILE DE TITOTE	B066		1	240A		BF	01		1 37 20	23,46	C GC	TA		4,69	20			
19	C	54		A L ILE DE TITOTE	B066		1	240A		L	03		39 20	0,4	C GC	TA		0,08	20			
19	C	55		A L ILE DE TITOTE	B066		1	240A		L	03		53 70	0,58	C GC	TA		0,12	20			
19	C	56		A L ILE DE TITOTE	B066		1	240A		L	03		88 80	0,93	C GC	TA		0,19	20			

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 6Paraphe
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	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet	
19	C	283		LA CAILLABERE	B033	0022	1	240A	B	L	03		24 80	0,25	GC	TA			1,63	20		
															C	TA			0,05	20		
															GC	TA			0,05	20		
								240A	A	T	02		58 89	16,53	C	TA			3,31	20		
19	C	286	LA CAILLABERE	B033		1	240A	B	L	03		50 55	0,1	GC	TA			3,31	20			
														C	TA			0,02	20			
														GC	TA			0,02	20			
							240A	B	P	02		26 90	0,23	C	TA			0,05	20			
19	C	287	PRES DES SALIGAS	B129	0002	1	240A			03		22 20	0,8	GC	TA			0,05	20			
														C	TA			0,16	20			
														GC	TA			0,16	20			
							240A		BT	03		4 70	9,02	C	TA			1,8	20			
19	C	288	PRES DES SALIGAS	B129	0004	1	240A			03		13 20	0,43	GC	TA			1,8	20			
														C	TA			0,09	20			
19	C	289	PRES DES SALIGAS	B129	0006	1	240A			03		64 80	2,06	GC	TA			0,09	20			
														C	TA			0,41	20			
19	C	291	PRES DES SALIGAS	B129	0008	1	240A			03		5 46	0,18	GC	TA			0,41	20			
														C	TA			0,04	20			
19	C	332	LE SALIGOT	B138	0123	1	240A			03		97 05	19,34	GC	TA			0,04	20			
														C	TA			3,87	20			
19	C	334	LE TRESTAYN	B142	0046	1	240A		PA	03	PATUR	97 49	9,67	GC	TA			3,87	20			
														C	TA			1,93	20			
19	C	336	LE TRESTAYN	B142	0047	1	240A		PA	03	PATUR	44 89	4,45	GC	TA			1,93	20			
														C	TA			0,89	20			
19	C	338	LE TRESTAYN	B142	0048	1	240A		BF	01		27 93	4,77	GC	TA			0,89	20			
														C	TA			0,95	20			
19	C	340	LE TRESTAYN	B142	0045	1	240A					2 36 07		GC	TA			0,95	20			
							240A	A	L	03		49 55	0,53	C	TA			0,11	20			
														GC	TA			0,11	20			
							240A	B	P	02		1 86 52	31,8	C	TA			6,36	20			
														GC	TA			6,36	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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet	
19	C	342		GABARRET	B062	0103	1	240A		PA	03	PATUR	36 68	3,64	C GC	TA		0,73	20			
19	C	344		SALIGAS DE POUDENX	B137	0068	1	240A		PA	03	PATUR	50 62	5,02	C GC	TA		1	20			
19	C	346		LA CAILLABERE	B033	0023	1	240A		P	02		48 08	8,19	C GC	TA		1,64	20			
19	C	348		LA CAILLABERE	B033	0025	1	240A	A	L	03		1 66 54 1 14 65	1,21	C GC	TA		0,24	20			
								240A	B	PA	03	PATUR	51 89	5,15	C GC	TA		1,03	20			
19	C	350		LA CAILLABERE	B033	0034	1	240A	A	L	03		1 21 69 84 35	0,88	C GC	TA		0,18	20			
								240A	B	PA	03	PATUR	37 34	3,69	C GC	TA		0,74	20			
19	C	352		LE SALIGOT	B138	0124	1	240A		T	03		61 94	12,33	C GC	TA		2,47	20			
19	C	354		SALIGAS DE POUDENX	B137	0066	1	240A		T	01		1 15 75	55,97	C GC	TA		11,19	20			
19	C	356		CHAMPS DE BORDECARRERE	B043	0071	1	240A		T	02		26 35	8,62	C GC	TA		1,72	20			
19	C	358		MELLET	B096	0076	1	240A		P	02		41 06	7,01	C GC	TA		1,4	20			
19	C	360		LE SALIGOT	B138		1	240A		L	02		4 69	0,28	C GC	TA		0,06	20			
19	C	361		LE SALIGOT	B138		1	240A		L	02		12 81	0,73	C GC	TA		0,15	20			
19	C	362		LE SALIGOT	B138		1	240A		L	02		2 50	0,15	C GC	TA		0,03	20			
19	E	449		BEAULIEU	B012	0363	1	240A		E	01		20 08	0,7	C GC	TA		0,14	20			
19	E	451		BEAULIEU	B012		1	240A		E	01		6 70	0,23	C GC	TA		0,05	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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet	
19	E	455		BEAULIEU	B012	0365	1	240A		E	01		52 01	1,83	C GC	TA		0,37	20			
19	E	457		BEAULIEU	B012	0366	1	240A		E	01		28 28	1	C GC	TA		0,2	20			
19	E	460		BEAULIEU	B012	0364	1	240A		E	01		35 43	1,26	C GC	TA		0,25	20			
19	E	462		BEAULIEU	B012	0364	1	240A		E	01		2 71	0,1	C GC	TA		0,02	20			
19	F	1		BAQUE	B005		1	240A		E	01		1 26 30	4,47	C GC	TA		0,89	20			
19	F	2		BAQUE	B005		1	240A		E	01		60 30	2,14	C GC	TA		0,43	20			
19	F	3		BAQUE	B005		1	240A		E	01		42 20	1,51	C GC	TA		0,3	20			
19	F	4		BAQUE	B005		1	240A	A	E	01		1 13 60 1 10 80	3,92	C GC	TA		0,78	20			
								240A	B	BT	03		2 80	0,1	C GC	TA		0,02	20			
19	F	182		BAQUE	B005	0005	1	240A		BT	03		3 55	0,1	C GC	TA		0,02	20			
19	F	184		MONDON	B098	0048	1	240A	A	E	01		20 48 4 30	0,15	C GC	TA		0,03	20			
								240A	B	BF	01		16 18	2,76	C GC	TA		0,55	20			
19	F	186		BAQUE	B005	0006	1	240A	A	E	01		25 57 17 27	0,6	C GC	TA		0,12	20			
								240A	B	BF	01		8 30	1,43	C GC	TA		0,29	20			
19	F	187		BAQUE	B005	0006	1	240A		BF	01		95	0,15	C GC	TA		0,03	20			
19	G	1		PENTE DE LA COUREGE	B111		1	240A		E	01		20 70	0,73	C	TA		0,15	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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet	
21	G	2		PENTE DE LA COUREGE	B111		1	240A		E	01		32 40	1,16	GC	TA		0,15	20			
21	G	3		PENTE DE LA COUREGE	B111		1	240A		E	01		45 40	1,61	GC	TA		0,23	20			
19	G	36		BARATS	B006		1	240A	A	E	01		75 10	2,56	GC	TA		0,32	20			
								240A	B	P	02		72 55	0,43	C	TA		0,51	20			
								240A					2 55	0,09	GC	TA		0,51	20			
19	G	382		PENTE DE LA COUREGE	B111		1	240A		E	01		6 75	0,25	C	TA		0,09	20			
19	G	383		BARATS	B006	0034	1	240A		L	01		7 32	0,63	GC	TA		0,05	20			
19	G	384		BARATS	B006	0034	1	240A		L	01		40 78	3,49	C	TA		0,13	20			
19	G	385		BARATS	B006	0038	1	240A	A	E	01		7 64	0,7	GC	TA		0,7	20			
								240A	B	BT	03		4 55	0,15	C	TA		0,03	20			
								240A					3 09	0,1	GC	TA		0,03	20			
19	G	386		BARATS	B006	0038	1	240A		BT	03		9 96	0,33	C	TA		0,02	20			
19	G	387		BARATS	B006	0035	1	240A	A	E	01		10 04	0,07	GC	TA		0,07	20			
								240A	B	L	01		3 34	0,13	C	TA		0,03	20			
								240A					6 70	0,58	GC	TA		0,03	20			
19	G	389		BARATS	B006	0039	1	240A	A	E	01		34 24	0,12	C	TA		0,12	20			
								240A	B	BF	01		20 89	0,73	GC	TA		0,46	20			
								240A					13 35	2,29	C	TA		0,46	20			
19	G	391		BARATS	B006	0040	1	240A		T	02		26 11	8,54	GC	TA		0,46	20			
															C	TA		1,71	20			

PROPRIETES NON BATIES																						
DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION															LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRE	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	
19	G	397		PENTE DE LA COUREGE	B111	0004	1	240A		E	01		78 36	2,76	GC	TA			1,71	20		
															C	TA			0,55	20		
19	I	67		AU BERNET	B020		1	240A		E	01		50 60	1,78	GC	TA			0,55	20		
															C	TA			0,36	20		
19	I	69		AU BERNET	B020		1	240A		E	01		18 90	0,68	GC	TA			0,36	20		
															C	TA			0,14	20		
19	I	70		AU BERNET	B020		1	240A		E	01		70 10	2,49	GC	TA			0,14	20		
															C	TA			0,5	20		
19	I	80		COUSTAOUS	B048		1						1 09 70		GC	TA			0,5	20		
								240A	A	E	01		96 90	3,44	C	TA			0,69	20		
															GC	TA			0,69	20		
								240A	B	BT	03		12 80	0,4	C	TA			0,08	20		
															GC	TA			0,08	20		
19	I	82		COUSTAOUS	B048		1						32 45									
								240A	A	E	01		20 20	0,7	C	TA			0,14	20		
															GC	TA			0,14	20		
								240A	B	BT	03		12 25	0,38	C	TA			0,08	20		
															GC	TA			0,08	20		
19	I	83		COUSTAOUS	B048		1						1 37 40									
								240A	A	E	01		20 85	0,73	C	TA			0,15	20		
															GC	TA			0,15	20		
								240A	B	BT	03		1 16 55	3,69	C	TA			0,74	20		
															GC	TA			0,74	20		
19	I	95		FOND DE LA COTE	B057		1						22 90									
								240A	A	L	02		16 05	0,9	C	TA			0,18	20		
															GC	TA			0,18	20		
								240A	Z	S			6 85	0								
19	I	96		FOND DE LA COTE	B057		1	240A		P	02		22 40	3,82	C	TA			0,76	20		
															GC	TA			0,76	20		
19	I	97		FOND DE LA COTE	B057		1	240A		BT	03		6 21	0,2	C	TA			0,04	20		
															GC	TA			0,04	20		
19	I	98		FOND DE LA COTE	B057		1	240A		BT	03		17 80	0,55	C	TA			0,11	20		
															GC	TA			0,11	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	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet	
19	I	99		FOND DE LA COTE	B057		1	240A		L	03		8 23	0,08	C GC	TA		0,02	20			
19	I	100		FOND DE LA COTE	B057		1	240A	A	E	01		49 30 30 25		C GC	TA		0,22	20			
								240A	B	T	02		19 05	6,23	C GC	TA		1,25	20			
19	I	101		FOND DE LA COTE	B057		1	240A		E	01		16 38	0,58	C GC	TA		0,12	20			
19	I	102		FOND DE LA COTE	B057		1	240A		E	01		59 10	2,08	C GC	TA		0,42	20			
19	I	103		BOS DE NAUGUE	B031		1	240A		E	01		39 90	1,41	C GC	TA		0,28	20			
19	I	104		BOS DE NAUGUE	B031		1	240A	A	E	01		61 00 52 25		C GC	TA		0,37	20			
								240A	B	BT	03		8 75	0,28	C GC	TA		0,06	20			
19	I	105		BOS DE NAUGUE	B031		1	240A		BT	03		39 40	1,26	C GC	TA		0,25	20			
19	I	124		MOUNTELIOUS	B103		1	240A	A	E	01		33 80 27 80		C GC	TA		0,2	20			
								240A	B	BT	03		6 00	0,2	C GC	TA		0,04	20			
19	I	125		MOUNTELIOUS	B103		1	240A	A	E	01		49 00 41 15		C GC	TA		0,29	20			
								240A	B	L	02		7 85	0,45	C GC	TA		0,09	20			
19	I	126		MOUNTELIOUS	B103		1	240A		E	01		10 75	0,38	C GC	TA		0,08	20			
19	I	127		MOUNTELIOUS	B103		1	240A		E	01		50 10	1,78	C GC	TA		0,36	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	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet	
19	I	129		MOUNTELIOUS	B103		1	240A		BT	03		2 50	0,08	C	TA		0,02	20			
															GC	TA		0,02	20			
19	I	130		MOUNTELIOUS	B103		1	240A		E	01		12 60	0,45	C	TA		0,09	20			
															GC	TA		0,09	20			
19	I	131		MOUNTELIOUS	B103		1						1 02 50									
								240A	A	E	01		89 65	3,17	C	TA		0,63	20			
															GC	TA		0,63	20			
								240A	B	BT	03		12 85	0,4	C	TA		0,08	20			
															GC	TA		0,08	20			
19	I	132		MOUNTELIOUS	B103		1						10 50									
								240A	A	E	01		9 50	0,33	C	TA		0,07	20			
															GC	TA		0,07	20			
								240A	B	BT	03		1 00	0,03	C	TA		0,01	20			
															GC	TA		0,01	20			
19	I	133		MOUNTELIOUS	B103		1	240A		BT	03		21 70	0,68	C	TA		0,14	20			
															GC	TA		0,14	20			
19	I	135		MOUNTELIOUS	B103		1						1 85 10									
								240A	A	E	01		1 30 00	4,6	C	TA		0,92	20			
															GC	TA		0,92	20			
								240A	B	L	02		55 10	3,14	C	TA		0,63	20			
															GC	TA		0,63	20			
19	I	136		MOUNTELIOUS	B103		1	240A		E	01		78 90	2,79	C	TA		0,56	20			
															GC	TA		0,56	20			
19	I	137		MOUNTELIOUS	B103		1	240A		E	01		3 70	0,13	C	TA		0,03	20			
															GC	TA		0,03	20			
19	I	138		MOUNTELIOUS	B103		1	240A		E	01		21 50	0,75	C	TA		0,15	20			
															GC	TA		0,15	20			
19	I	139		MOUNTELIOUS	B103		1	240A		E	01		34 25	1,21	C	TA		0,24	20			
															GC	TA		0,24	20			
19	I	140		MOUNTELIOUS	B103		1	240A		E	01		36 88	1,31	C	TA		0,26	20			
															GC	TA		0,26	20			
19	I	143		MOUNTELIOUS	B103		1						26 21									
								240A	A	E	01		24 31	0,85	C	TA		0,17	20			
															GC	TA		0,17	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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet	
19	I	146		LA COUREGE	B047		1	240A	B	BT	03		1 90	0,05	C	TA			0,01	20		
															GC	TA			0,01	20		
21	I	147		LA COUREGE	B047		1	240A		E	01		24 50	0,88	C	TA			0,25	20		
															GC	TA			0,25	20		
19	I	148		LA COUREGE	B047		1	240A		E	01		4 20	0,15	C	TA			0,03	20		
															GC	TA			0,03	20		
21	I	149		LA COUREGE	B047		1	240A		E	01		57 00	2,01	C	TA			0,4	20		
															GC	TA			0,4	20		
19	I	155		LA COUREGE	B047		1	240A		E	01		14 60	0,53	C	TA			0,11	20		
															GC	TA			0,11	20		
21	I	158		LA COUREGE	B047		1	240A		E	01		16 24	0,58	C	TA			0,12	20		
															GC	TA			0,12	20		
19	I	159		LA COUREGE	B047		1	240A		E	01		23 70	0,83	C	TA			0,17	20		
															GC	TA			0,17	20		
21	I	160		LA COUREGE	B047		1	240A		E	01		67 30	2,39	C	TA			0,48	20		
															GC	TA			0,48	20		
21	I	161		LA COUREGE	B047		1	240A		E	01		32 10	1,13	C	TA			0,23	20		
															GC	TA			0,23	20		
19	I	162		LA COUREGE	B047		1	240A		BT	03		10 08	0,33	C	TA			0,07	20		
															GC	TA			0,07	20		
19	I	223		PISSEOU	B122		1	240A		L	02		67 00	3,79	C	TA			0,76	20		
															GC	TA			0,76	20		
19	I	407		BOS DE NAUGUE	B031	0110	1	240A		BT	03		3 69	0,13	C	TA			0,03	20		
															GC	TA			0,03	20		
19	I	409		BOS DE NAUGUE	B031	0109	1	240A		BT	03		2 19	0,08	C	TA			0,02	20		
															GC	TA			0,02	20		
19	I	414		LA COUREGE	B047	0165	1	240A		A	E	01	17 86	0,23	C	TA			0,05	20		
															GC	TA			0,05	20		
								240A		B	BT	03	11 15	0,35	C	TA			0,07	20		
															GC	TA			0,07	20		
19	I	415		LA COUREGE	B047	0165	1	240A			BT	03	44 84	1,41	C	TA			0,28	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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet	
19	I	416		MOUNTELIOUS	B103	0144	1	240A		L	02		26 35	1,51	GC	TA			0,28	20		
															C	TA			0,3	20		
19	I	417		MOUNTELIOUS	B103	0144	1	240A	A	E	01		30 25		GC	TA			0,3	20		
								240A					20 50	0,73	C	TA			0,15	20		
								240A	B	L	02		9 75	0,55	GC	TA			0,15	20		
															C	TA			0,11	20		
															C	TA			0,11	20		
19	I	418		BOS DE NAUGUE	B031	0118	1	240A	A	E	01		15 60		GC	TA			0,11	20		
								240A					1 10	0,05	C	TA			0,01	20		
								240A	B	BT	03		14 50	0,45	GC	TA			0,01	20		
															C	TA			0,09	20		
															GC	TA			0,09	20		
19	I	420		BOS DE NAUGUE	B031	0119	1	240A	A	E	01		9 69		C	TA			0,04	20		
								240A					5 70	0,2	GC	TA			0,04	20		
								240A	B	BT	03		3 99	0,13	C	TA			0,03	20		
															GC	TA			0,03	20		
19	I	422		BOS DE NAUGUE	B031	0120	1	240A	A	E	01		8 20		C	TA			0,03	20		
								240A					4 45	0,15	GC	TA			0,03	20		
								240A	B	BT	03		3 75	0,13	C	TA			0,03	20		
															GC	TA			0,03	20		
19	I	424		MOUNTELIOUS	B103		1	240A		E	01		32 00	1,13	C	TA			0,23	20		
															GC	TA			0,23	20		
19	I	425		MOUNTELIOUS	B103		1	240A		L	02		35 76	2,03	C	TA			0,41	20		
															GC	TA			0,41	20		
19	I	426		AU BERNET	B020	0071	1	240A		E	01		22 98	0,8	C	TA			0,16	20		
															GC	TA			0,16	20		
19	I	429		LA COUREGE	B047	0157	1	240A		E	01		17 19	0,6	C	TA			0,12	20		
															GC	TA			0,12	20		
19	I	434		AU BERNET	B020	0065	1	240A		E	01		1 07	0,05	C	TA			0,01	20		
															GC	TA			0,01	20		
19	I	437		LA COUREGE	B047	0150	1	240A		E	01		24 10	0,85	C	TA			0,17	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	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet	
19	I	439		AU BERNET	B020	0066	1	240A		E	01		11 29	0,4	GC	TA			0,17	20		
															C	TA			0,08	20		
19	I	440		BOS DE NAUGUE	B031	0108	1	240A		BT	03		1 29	0,05	GC	TA			0,08	20		
															C	TA			0,01	20		
19	I	442		BOS DE NAUGUE	B031	0107	1	240A		BT	03		54	0,03	GC	TA			0,01	20		
															C	TA			0,01	20		
19	I	444		LA COUREGE	B047	0153	1	240A		E	01		8 71	0,3	GC	TA			0,01	20		
															C	TA			0,06	20		
19	I	447		LA COUREGE	B047	0156	1	240A		E	01		20 90	0,73	GC	TA			0,06	20		
															C	TA			0,15	20		
19	I	449		LA COUREGE	B047	0154	1	240A		E	01		30 55	1,08	GC	TA			0,15	20		
															C	TA			0,22	20		
19	I	451		COUSTAOUS	B048	0084	1	240A		BF	01		59 02	10,1	GC	TA			0,22	20		
															C	TA			2,02	20		
19	I	453		COUSTAOUS	B048	0079	1						39 57		GC	TA			2,02	20		
								240A	A	E	01		15 22	0,53	C	TA			0,11	20		
															GC	TA			0,11	20		
								240A	B	BF	01		24 35	4,17	C	TA			0,83	20		
															GC	TA			0,83	20		
19	I	454		MOUNTELIOUS	B103	0123	1						12 86									
								240A	A	E	01		5 30	0,18	C	TA			0,04	20		
															GC	TA			0,04	20		
								240A	B	BT	03		7 56	0,25	C	TA			0,05	20		
															GC	TA			0,05	20		
19	I	456		LA COUREGE	B047	0145	1						45 25									
								240A	A	E	01		30 35	1,08	C	TA			0,22	20		
															GC	TA			0,22	20		
								240A	B	BT	03		14 90	0,48	C	TA			0,1	20		
															GC	TA			0,1	20		
19	I	458		PISSEOU	B122	0226	1	240A		L	02		5 30	0,3	C	TA			0,06	20		
															GC	TA			0,06	20		
19	I	461		COUSTAOUS	B048	0081	1						37 90									
								240A	A	E	01		15 25	0,55	C	TA			0,11	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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet				
19	I	462		BOS DE NAUGUE	B031	0106	1	240A	B	BT	03		22 65	0,73	GC	TA			0,11	20					
														C	TA	0,15			20						
														GC	TA	0,15			20						
19	I	463		BOS DE NAUGUE	B031	0106	1	240A		BT	03		7 95	0,25	C	TA			0,05	20					
														GC	TA	0,05			20						
														C	TA	0,16			20						
19	I	466		AU BERNET	B020	0068	1	240A		E	01		77 66	2,76	GC	TA			0,16	20					
														C	TA	0,55			20						
														GC	TA	0,55			20						
R EXO						237 EUR						R EXO						1181 EUR							
HAA CA						REV IMPOSABLE						TAXE AD													
CONT	135 51 00					R IMP						R IMP						MAJ TC						0 EUR	



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

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

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 du 17 juillet 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 Coudures**

- 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 Coudures**

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 Coudures

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 Coudures**

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 Coudures**

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 Coudures**

- 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 de Coudures

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 Coudures

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 Coudures

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 Coudures

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 Coudures**

- 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 Coudures**

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 Coudures**

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 Coudures

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 Coudures**

ANNEXE 1 - Désignation des parcelles données à bail emphytéotique

Commune	Section	Numéro	Contenance		
COUDURES	ZH	1	0 ha	94 a	96 ca
COUDURES	ZH	2	0 ha	16 a	68 ca
COUDURES	ZH	3	2 ha	99 a	22 ca
COUDURES	ZH	4	1 ha	33 a	86 ca
COUDURES	ZH	5	3 ha	32 a	94 ca
COUDURES	ZH	18	6 ha	38 a	24 ca
COUDURES	ZH	19	0 ha	49 a	70 ca
COUDURES	ZH	20	3 ha	39 a	46 ca
COUDURES	ZH	21	2 ha	69 a	13 ca
Total			21 ha	74 a	19 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 Coudures

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**

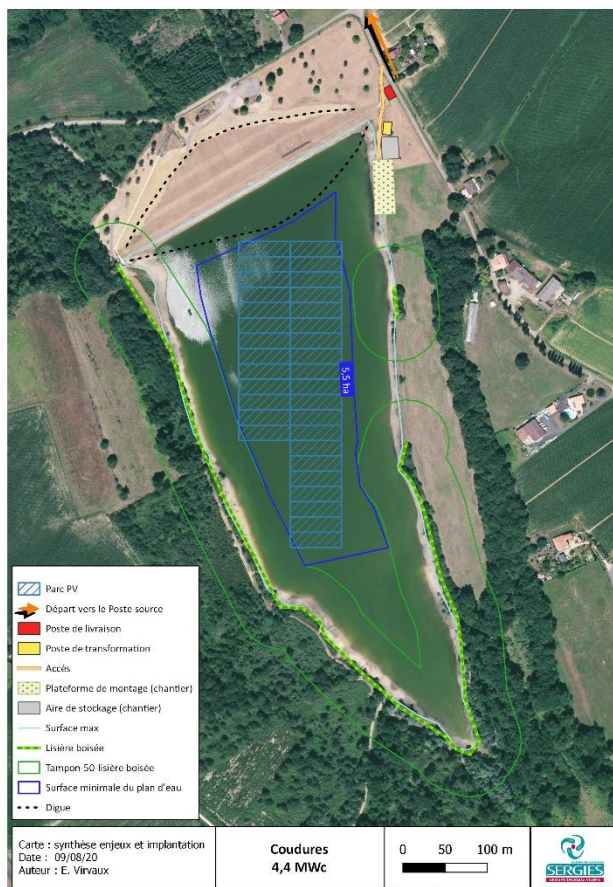
**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Coudures**

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

Surface cadastrale : 22 ha

Surface du plan d'eau en niveau d'eau maximum : environ 14 ha

Surface photovoltaïque envisagée : environ 5.5 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	
-------------------------	--	-----------------------	--



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

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 Coudures**

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 Coudures

ANNEXE 6 - Redevance et durée du Bail Emphytéotique

Redevance

Le Bail est consenti et accepté moyennant un loyer consistant en 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.
- $L = 0,8 + 0,1 (\text{ICHTrev-TS} / \text{ICHTrev-TS}_0) + 0,1 (\text{FM0ABE0000} / \text{FM0ABE0000}_0)$

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 ;
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 ;

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



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

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

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 Coudures**

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 Coudres**

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 Coudures**

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 Coudures**

Commune	Section	Numéro	Contenance		
COUDURES	ZH	1	0 ha	94 a	96 ca
COUDURES	ZH	2	0 ha	16 a	68 ca
COUDURES	ZH	3	2 ha	99 a	22 ca
COUDURES	ZH	4	1 ha	33 a	86 ca
COUDURES	ZH	5	3 ha	32 a	94 ca
COUDURES	ZH	18	6 ha	38 a	24 ca
COUDURES	ZH	19	0 ha	49 a	70 ca
COUDURES	ZH	20	3 ha	39 a	46 ca
COUDURES	ZH	21	2 ha	69 a	13 ca
Total			21 ha	74 a	19 ca

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

Fait à _____,

Le _____

Signature :

Pour le Promettant

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

Propriétaire **PBBLDX**
38 RUE VICTOR HUGO **40000 MONT-DE-MARSAN**

SYMI INSTITUTION ADOUR

Envoyé en préfecture le 30/10/2024

Reçu en préfecture le 30/10/2024

Publié le

le 30/10/2024
NUMERO
COMMUNAL

+00042



ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-DE

PROPRIETES BATIES

[illegible]

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	ZH	1	BOUROUILHON	B009		1		086A	A	P	03		94 96 75 16	7,46	C GC	TA TA		1,49 1,49	20 20		
								086A	B	E	01		19 80	0,7	C GC	TA TA		0,14 0,14	20 20		
19	ZH	2	BOUROUILHON	B009		1	086A			T	03		16 68	3,54	C GC	TA TA		0,71 0,71	20 20		
19	ZH	3	BOUROUILHON	B009		1		086A	A	P	03		2 99 22 87 93	8,72	C GC	TA TA		1,74 1,74	20 20		
								086A	B	E	01		2 11 29	7,49	C GC	TA TA		1,5 1,5	20 20		
19	ZH	4	BOUROUILHON	B009		1		086A	A	L	02		1 33 86 1 32 54	1,86	C GC	TA TA		0,37 0,37	20 20		
								086A	Z	S			1 32	0							
19	ZH	5	BOUROUILHON	B009		1		086A	A	L	02		3 32 94 60 54	0,85	C GC	TA TA		0,17 0,17	20 20		
								086A	B	E	01		2 72 40	9,65	C GC	TA TA		1,93 1,93	20 20		
19	ZH	18	BOUROUILHON	B009		1	086A			E	01		6 38 24	22,61	C	TA		4,52	20		

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Paraphe
BénéficiaireParaphe
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 HAA CA	REVENUE CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN RC EXO	FRACTION %EXO	TC	Feuillet
19	ZH	19	BOUROUILHON			B009			1 086A		E	01		49 70	1,76	GC C	TA TA		4,52 0,35	20 20	
19	ZH	20	BOUROUILHON			B009			1 086A		E	01		3 39 46	12,03	GC C	TA TA		2,41 2,41	20 20	
19	ZH	21	BOUROUILHON			B009			1 086A		E	01		2 69 13	9,52	GC C	TA TA		1,9 1,9	20 20	
19	ZH	26	PERRON			B051			1 086A		E	01		43 81	1,56	GC C	TA TA		0,31 0,31	20 20	
19	ZH	35	LOUSTAOU			B041			1 086A		E	01		33 54	1,18	GC C	TA TA		0,24 0,24	20 20	
19	ZH	81	PERRON			B051			1 086A		S			16 10	0	GC	TA		0,24	20	
	HAA CA	REV IMPOSABLE	89 EUR	COM	R EXO		18 EUR						R EXO		89 EUR						
CONT	22 67 64				R IMP		71 EUR						TAXE AD		0 EUR			MAJ TC		0 EUR	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 2

Paraphe
BénéficiaireParaphe
Promettant

**ÉNERGIE
SUR-ADOUR****Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Fargues****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 du 17 juillet 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 Fargues**

- 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 Fargues**

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 Fargues

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	
-------------------------	--	-----------------------	--



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

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 Fargues**

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 Fargues

- 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 de Fargues

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 Fargues

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 Fargues

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 de Fargues

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 Fargues**

- 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	
-------------------------	--	-----------------------	--



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

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 Fargues**

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 Fargues

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	
-------------------------	--	-----------------------	--



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

ANNEXE 1 - Désignation des parcelles données à bail emphytéotique

Commune	Section	Numéro	Contenance		
FARGUES	A	35	0 ha	70 a	58 ca
FARGUES	A	41	0 ha	29 a	35 ca
FARGUES	A	42	0 ha	62 a	55 ca
FARGUES	A	49	0 ha	13 a	44 ca
FARGUES	A	50	0 ha	28 a	58 ca
FARGUES	A	341	1 ha	06 a	73 ca
FARGUES	A	354	0 ha	10 a	01 ca
FARGUES	A	355	0 ha	90 a	94 ca
FARGUES	A	356	0 ha	43 a	39 ca
FARGUES	A	357	0 ha	18 a	97 ca
MONTGAILLARD	J	299	0 ha	51 a	25 ca
MONTGAILLARD	J	309	1 ha	00 a	95 ca
MONTGAILLARD	J	311	2 ha	29 a	70 ca
MONTGAILLARD	J	312	0 ha	82 a	14 ca
MONTGAILLARD	J	313	1 ha	37 a	46 ca
MONTGAILLARD	J	681	0 ha	04 a	89 ca
MONTGAILLARD	J	683	0 ha	00 a	88 ca
MONTGAILLARD	J	685	0 ha	02 a	32 ca
MONTGAILLARD	J	687	0 ha	30 a	71 ca
MONTGAILLARD	J	689	0 ha	20 a	09 ca

Paraphe
Bénéficiaire

Paraphe
Promettant



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

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

MONTGAILLARD	J	709	0 ha	35 a	94 ca
Total			11 ha	70 a	87 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 Fargues**

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

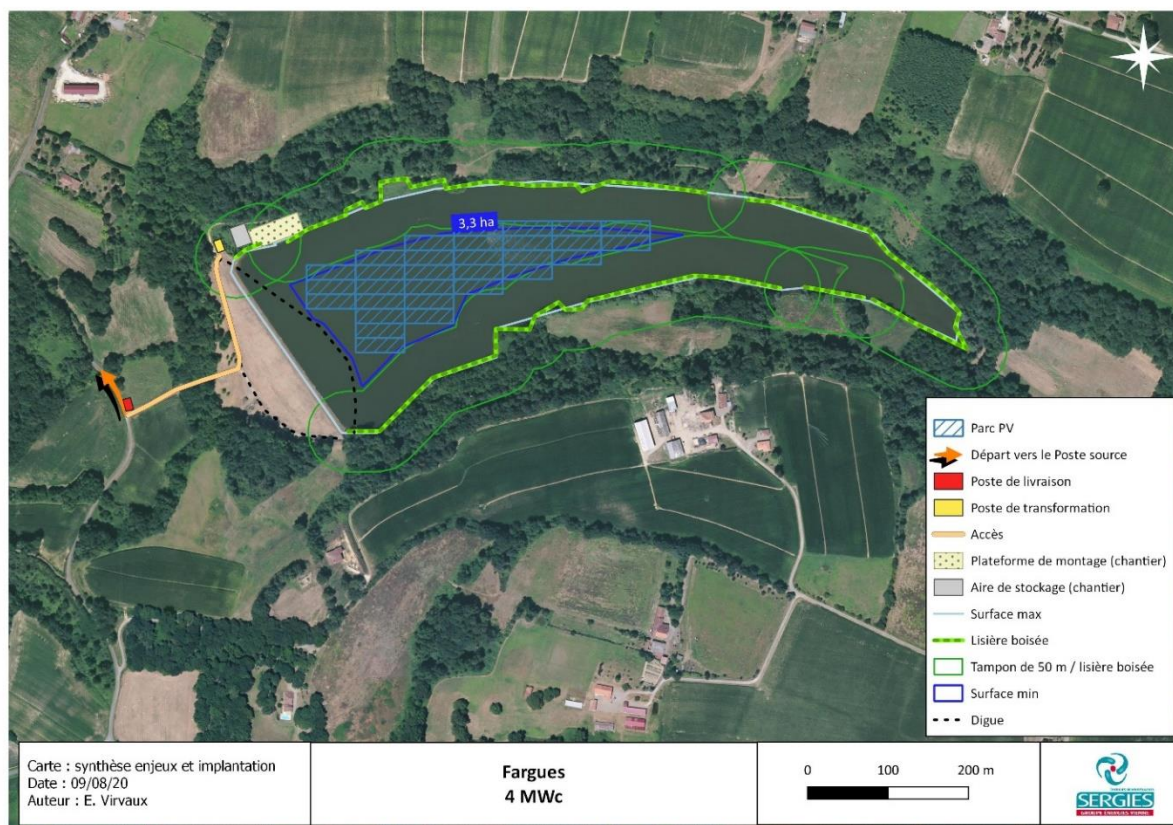
Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac de Fargues

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

Surface cadastrale : 16.5 ha

Surface du plan d'eau en niveau d'eau maximum : environ 14 ha

Surface photovoltaïque envisagée : environ 3.3 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 Farges**

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 Fargues**

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 Fargues

ANNEXE 6 - Redevance et durée du Bail Emphytéotique

Redevance

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

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



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

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

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 Fargues**

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 Fargues

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 Fargues****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 Fargues**

Commune	Section	Numéro	Contenance		
FARGUES	A	35	0 ha	70 a	58 ca
FARGUES	A	41	0 ha	29 a	35 ca
FARGUES	A	42	0 ha	62 a	55 ca
FARGUES	A	49	0 ha	13 a	44 ca
FARGUES	A	50	0 ha	28 a	58 ca
FARGUES	A	341	1 ha	06 a	73 ca
FARGUES	A	354	0 ha	10 a	01 ca
FARGUES	A	355	0 ha	90 a	94 ca
FARGUES	A	356	0 ha	43 a	39 ca
FARGUES	A	357	0 ha	18 a	97 ca
MONTGAILLARD	J	299	0 ha	51 a	25 ca
MONTGAILLARD	J	309	1 ha	00 a	95 ca
MONTGAILLARD	J	311	2 ha	29 a	70 ca
MONTGAILLARD	J	312	0 ha	82 a	14 ca
MONTGAILLARD	J	313	1 ha	37 a	46 ca
MONTGAILLARD	J	681	0 ha	04 a	89 ca
MONTGAILLARD	J	683	0 ha	00 a	88 ca
MONTGAILLARD	J	685	0 ha	02 a	32 ca
MONTGAILLARD	J	687	0 ha	30 a	71 ca
MONTGAILLARD	J	689	0 ha	20 a	09 ca
MONTGAILLARD	J	709	0 ha	35 a	94 ca
Total			11 ha	70 a	87 ca

Paraphe
Bénéficiaire

Paraphe
Promettant



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

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

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

Fait à _____,

Le _____

Signature :

Pour le Promettant

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




ANNEE DE MAJ		2023	DEP DIR		40 0	COM	195 MONTGAILLARD					TRES		033	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ																				
Propriétaire														PBBLDX											SYMI INSTITUTION ADOUR										
38 RUE VICTOR HUGO														40000 MONT-DE-MARSAN																					
PROPRIÉTÉS BATIES																																			
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS							IDENTIFICATION DU LOCAL					ÉVALUATION 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																					
														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	J	298		LASCOUSTERLES	B115		1	195A		E	01		29 73	1,48	C	TA		0,3	20			
19	J	299		LASCOUSTERLES	B115		1	195A		E	01		51 25	2,54	GC	TA		0,3	20			
19	J	309		LASCOUSTERLES	B115		1	195A		E	01		1 00 95	5,02	C	TA		0,51	20			
19	J	311		BASTAS	B009		1	195A	A	E	01		2 29 70	5,45	GC	TA		0,51	20			
								195A	B	T	02		1 19 89	38,36	C	TA		1	20			
19	J	312		BASTAS	B009		1	195A		E	01		82 14	4,09	GC	TA		1	20			
19	J	313		BASTAS	B009		1	195A	A	E	01		1 37 46	3,17	C	TA		1,09	20			
								195A	B	T	02		63 70	23,61	GC	TA		1,09	20			
								195A		E	01		73 76	4,72	C	TA		7,67	20			
19	J	314		BASTAS	B009		1	195A		L	02		5 05	0,08	GC	TA		7,67	20			
19	J	681		SALLES	B189	0317	1	195A		P	02		4 89	0,7	C	TA		0,82	20			
															GC	TA		0,82	20			
																		0,63	20			
																		0,63	20			
																		4,72	20			
																		4,72	20			
																		0,02	20			
																		0,02	20			
																		0,14	20			
																		0,14	20			

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



ANNEE DE MAJ						2023	DEP DIR		40 0	COM	195 MONTGAILLARD						TRES		033	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										Reçu en préfecture le 30/10/2024																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
																																Publié le		COMMUNAL		+0000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Propriétaire						PBBLDX						SYMI INSTITUTION ADOUR																		ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-D																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															

ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	40 0	COM	195 MONTGAILLARD	TRES	033	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ
--------------	------	---------	------	-----	------------------	------	-----	---------------------

Propriétaire
38 RUE VICTOR HUGO 40000 MONT-DE-MARSAN

Envoyé en préfecture le 30/10/2024

Reçu en préfecture le 30/10/2024

Publié le

COMMUNAL

+0001

MAIRIE DE MONT-DE-MARSAN

ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-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	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet	
						R EXO		21 EUR				R EXO		105 EUR								
H A A CA		REV IMPOSABLE			105 EUR	COM			TAXE AD													
CONT	9 70 73					R IMP		84 EUR				R IMP		0 EUR		MAJ TC			0 EUR			

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

ANNEE DE MAJ 2023 DEP DIR 40 0 COM 099 FARGUES

TRES 033


RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Propriétaire
38 RUE VICTOR HUGO 40000 MONT-DE-MARSAN

SYMI INSTITUTION ADOUR

Envoyé en préfecture le 30/10/2024
Reçu en préfecture le 30/10/2024
Publié le
ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-DE

NUMERO COMMUNAL +00026



DESIGNATION DES PROPRIETES						PROPRIETES BATIES										EVALUATION DU LOCAL											
AN	SEC	N°PLAN	C	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S	M	AF	NAT	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					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		
19	A	34		LA TEOULERE	B069		1	099A			T	02		45 43	12,91	C	TA		2,58	20			
																GC	TA		2,58	20			
19	A	35		LA TEOULERE	B069		1	099A		A	E	01		70 58									
								099A		A	E	01		39 67	0,85	C	TA		0,17	20			
																GC	TA		0,17	20			
								099A		B	BT	03		30 91	1,63	C	TA		0,33	20			
																GC	TA		0,33	20			
19	A	41		LA TEOULERE	B069		1	099A		A	E	01		29 35									
								099A		A	E	01		28 04	0,6	C	TA		0,12	20			
																GC	TA		0,12	20			
								099A		B	P	01		1 31	0,28	C	TA		0,06	20			
																GC	TA		0,06	20			
19	A	42		LA TEOULERE	B069		1	099A			E	01		62 55	1,36	C	TA		0,27	20			
																GC	TA		0,27	20			
19	A	45		LA TEOULERE	B069		1	099A			BT	03		9 37	0,5	C	TA		0,1	20			
																GC	TA		0,1	20			
19	A	49		LA TEOULERE	B069		1	099A			E	01		13 44	0,3	C	TA		0,06	20			
																GC	TA		0,06	20			
19	A	50		LA TEOULERE	B069		1	099A			E	01		28 58	0,63	C	TA		0,13	20			
																GC	TA		0,13	20			
19	A	65		BRIQUET	B008		1	099A			E	01		6 45	0,15	C	TA		0,03	20			
																GC	TA		0,03	20			

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



SYMI INSTITUTION ADOUR

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	A	77	LA DESIRADE		B021			1 099A		E	01		17 04		0,38	C GC	TA		0,08	20			
19	A	334	LA DESIRADE		B021	0078	1	099A	A	E	01		12 06 2 29		0,05	C GC	TA		0,01	20			
								099A	B	P	01		9 77		2,08	C GC	TA		0,42	20			
19	A	336	LA DESIRADE		B021	0079	1	099A		BT	03		12 80		0,68	C GC	TA		0,14	20			
19	A	341	LA TEOULERE		B069	0051	1	099A	A	E	01		1 06 73 1 03 16		2,24	C GC	TA		0,45	20			
								099A	B	T	02		3 57		1	C GC	TA		0,2	20			
19	A	342	BRIQUET		B008	0052	1	099A	A	E	01		89 32 80 43		1,73	C GC	TA		0,35	20			
								099A	B	T	02		8 89		2,54	C GC	TA		0,51	20			
19	A	344	BRIQUET		B008	0064	1	099A	A	E	01		47 27 39 36		0,85	C GC	TA		0,17	20			
								099A	B	L	01		7 91		0,68	C GC	TA		0,14	20			
19	A	346	BRIQUET		B008	0076	1	099A	A	E	01		65 08 54 23		1,18	C GC	TA		0,24	20			
								099A	B	P	01		10 85		2,31	C GC	TA		0,46	20			
19	A	349	LA TEOULERE		B069	0033	1	099A		BF	02		9 13		1,81	C GC	TA		0,36	20			
19	A	350	LA TEOULERE		B069	0036	1	099A		BT	03		3 14		0,18	C GC	TA		0,04	20			
19	A	354	LA TEOULERE		B069	0043	1						10 01			C GC	TA		0,04	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 HAA CA	REVENUE CADASTRAL	COLL	NAT AN EXO RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet	
								099A	A	E	01		4 63		0,1	C TA		0,02	20		
																GC TA		0,02	20		
								099A	B	BF	02		5 38		1,06	C TA		0,21	20		
																GC TA		0,21	20		
19	A	355		LA TEOULERE	B069	0043	1	099A		E	01		90 94		1,96	C TA		0,39	20		
																GC TA		0,39	20		
19	A	356		LA TEOULERE	B069	0044	1						43 39								
								099A	A	E	01		19 17		0,4	C TA		0,08	20		
																GC TA		0,08	20		
								099A	B	BT	03		24 22		1,28	C TA		0,26	20		
																GC TA		0,26	20		
19	A	357		LA TEOULERE	B069	0044	1						18 97								
								099A	A	E	01		14 72		0,33	C TA		0,07	20		
																GC TA		0,07	20		
								099A	B	BT	03		4 25		0,23	C TA		0,05	20		
																GC TA		0,05	20		
19	A	358		BRIQUET	B008		1	099A		L	02		1 70		0,03	C TA		0,01	20		
																GC TA		0,01	20		
19	A	371		LA DESIRADE	B021	0085	1	099A		BT	03		2 03		0,1	C TA		0,02	20		
																GC TA		0,02	20		

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 3

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

**ÉNERGIE
SUR-ADOUR****Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Cassagnau****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 du 17 juillet 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 Cassagnaou**

- 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 Cassagnaou**

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 Cassagnaou

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 Cassagnaou**

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 Cassagnaou**

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 Cassagnau

- 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 de Cassagnaou

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 Cassagnaou**

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 Cassagnaou

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 Cassagnaou

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 Cassagnaou**

- 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 Cassagnaou**

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 Cassagnaou**

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 Cassagnaou

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	
-------------------------	--	-----------------------	--



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

ANNEXE 1 - Désignation des parcelles données à bail emphytéotique

Commune	Section	Numéro	Contenance		
TILLAC	A	585	0 ha	54 a	86 ca
TILLAC	A	584	0 ha	19 a	61 ca
TILLAC	A	592	0 ha	56 a	50 ca
TILLAC	A	593	0 ha	19 a	00 ca
TILLAC	A	589	0 ha	01 a	25 ca
TRONCENS	B	100	1 ha	26 a	82 ca
TRONCENS	B	101	0 ha	27 a	95 ca
TRONCENS	B	552	0 ha	04 a	28 ca
TRONCENS	B	554	0 ha	05 a	57 ca
TRONCENS	B	562	0 ha	19 a	80 ca
TRONCENS	B	563	0 ha	14 a	79 ca
TRONCENS	B	564	0 ha	14 a	80 ca
TRONCENS	B	568	0 ha	04 a	57 ca
TRONCENS	B	569	0 ha	00 a	05 ca
TRONCENS	B	572	0 ha	03 a	63 ca
TRONCENS	B	575	0 ha	05 a	11 ca
TRONCENS	B	578	0 ha	00 a	75 ca
TRONCENS	B	579	0 ha	00 a	75 ca
TRONCENS	B	581	0 ha	01 a	32 ca
TRONCENS	B	583	0 ha	00 a	36 ca

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



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

TRONCENS	B	585	0 ha	02 a	58 ca
TRONCENS	B	588	0 ha	04 a	27 ca
TRONCENS	B	590	0 ha	00 a	03 ca
TRONCENS	B	592	0 ha	00 a	83 ca
MONPARDIAC	B	411	0 ha	95 a	00 ca
MONPARDIAC	A	4	0 ha	61 a	22 ca
MONPARDIAC	A	317	1 ha	03 a	40 ca
MONPARDIAC	A	391	1 ha	36 a	36 ca
MONPARDIAC	A	447	0 ha	75 a	50 ca
MONPARDIAC	A	449	0 ha	25 a	03 ca
MONPARDIAC	A	450	0 ha	00 a	77 ca
Total			08 ha	86 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 de Cassagnaou

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**

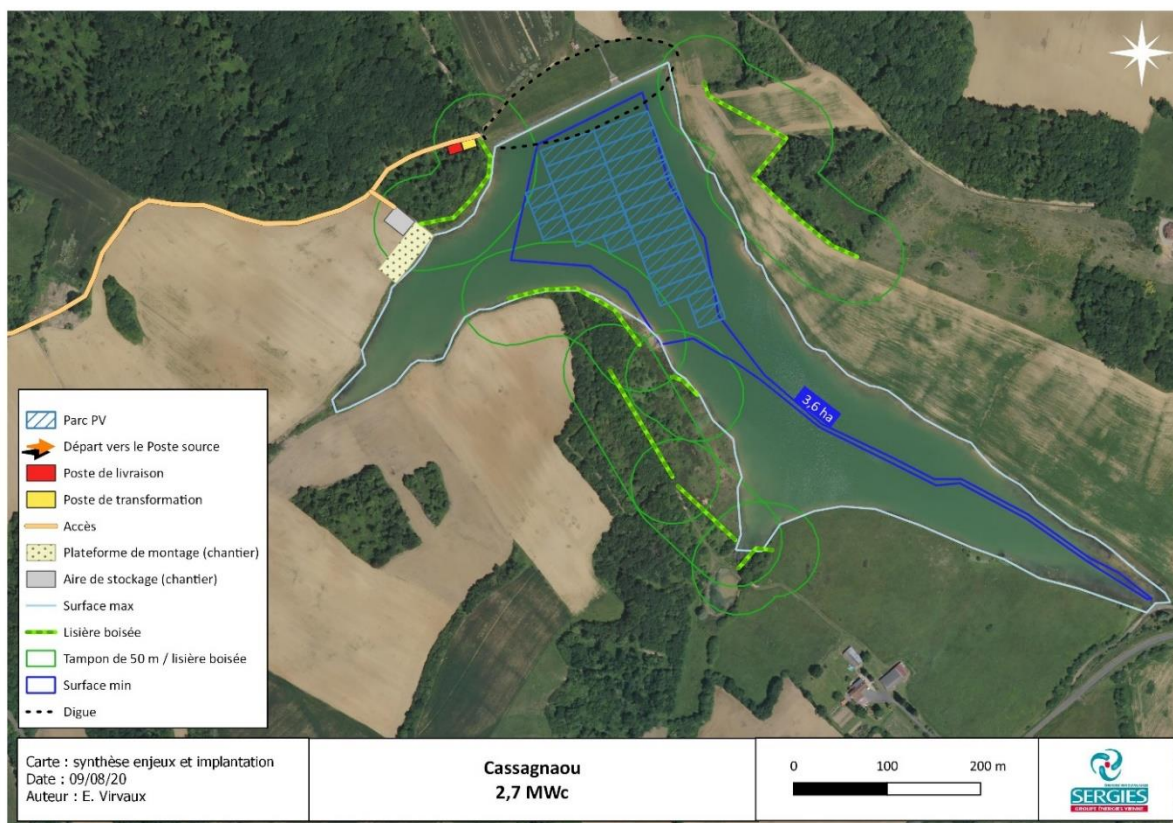
**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Cassagnaou**

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

Surface cadastrale : 17 ha

Surface du plan d'eau en niveau d'eau maximum : environ 13 ha

Surface photovoltaïque envisagée : environ 3.6 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 Cassagnaou**

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 Cassagnau**

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 Cassagnaou

ANNEXE 6 - Redevance et durée du Bail Emphytéotique

Redevance

Le Bail est consenti et accepté moyennant un loyer consistant en 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.
- $L = 0,8 + 0,1 (\text{ICHTrev-TS} / \text{ICHTrev-TS}_0) + 0,1 (\text{FM0ABE0000} / \text{FM0ABE0000}_0)$

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 ;
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 ;

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



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

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

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 Cassagnau**

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 Cassagnaou**

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 Cassagnaou****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 Cassagnaou**

Commune	Section	Numéro	Contenance		
TILLAC	A	585	0 ha	54 a	86 ca
TILLAC	A	584	0 ha	19 a	61 ca
TILLAC	A	592	0 ha	56 a	50 ca
TILLAC	A	593	0 ha	19 a	00 ca
TILLAC	A	589	0 ha	01 a	25 ca
TRONCENS	B	100	1 ha	26 a	82 ca
TRONCENS	B	101	0 ha	27 a	95 ca
TRONCENS	B	552	0 ha	04 a	28 ca
TRONCENS	B	554	0 ha	05 a	57 ca
TRONCENS	B	562	0 ha	19 a	80 ca
TRONCENS	B	563	0 ha	14 a	79 ca
TRONCENS	B	564	0 ha	14 a	80 ca
TRONCENS	B	568	0 ha	04 a	57 ca
TRONCENS	B	569	0 ha	00 a	05 ca
TRONCENS	B	572	0 ha	03 a	63 ca
TRONCENS	B	575	0 ha	05 a	11 ca
TRONCENS	B	578	0 ha	00 a	75 ca
TRONCENS	B	579	0 ha	00 a	75 ca
TRONCENS	B	581	0 ha	01 a	32 ca
TRONCENS	B	583	0 ha	00 a	36 ca
TRONCENS	B	585	0 ha	02 a	58 ca
TRONCENS	B	588	0 ha	04 a	27 ca

Paraphe
Bénéficiaire

Paraphe
Promettant



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

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

TRONCENS	B	590	0 ha	00 a	03 ca
TRONCENS	B	592	0 ha	00 a	83 ca
MONPARDIAC	B	411	0 ha	95 a	00 ca
MONPARDIAC	A	4	0 ha	61 a	22 ca
MONPARDIAC	A	317	1 ha	03 a	40 ca
MONPARDIAC	A	391	1 ha	36 a	36 ca
MONPARDIAC	A	447	0 ha	75 a	50 ca
MONPARDIAC	A	449	0 ha	25 a	03 ca
MONPARDIAC	A	450	0 ha	00 a	77 ca
Total			08 ha	86 a	76 ca

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

Fait à _____,

Le _____

Signature :

Pour le Promettant

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

Propriétaire **PBBJ7M**
38 RUE VICTOR HUGO **40025 MONT DE MARSAN CEDEX**

AUPM INSTITUTION ADOUR

Envoyé en préfecture le 30/10/2024

Reçu en préfecture le 30/10/2024

Publié le

le 30/10/2024
NUMERO
COMMUNAL

+00034

ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-DE



PROPRIETES BATIES

IDENTIFICATION DU LOCAL

EVALUATION DU LOCAL

DESCRIPTION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOGEMENT							EVALUATION FISCAL ET RELEVANCE FISCALE											
AN SEC N°PLAN C	N°PART	VIRIE			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 OM	TX COEF	RC TEOM
21	C	522			5148 A BERIE		B009	A	01	00	01002	0113947 P	D	C	CB EXC1		171							D	124
			001	LOT	0000002	32 / 100																			
					R EXO																				
						0 EUR																			
REV IMPOSABLE COM			171 EUR	COM																					
					R IMP	171 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
07	A	584	A ROC DU HAY		B084	0308	1	446A	A	E	01	CANAL	19 61 5 44						0,32 0,32	20 20	
								446A	B	T	03		14 17	4,7	C GC	TA TA			0,94 0,94	20 20	
07	A	585	A ROC DU HAY		B084	0307	1	446A	A	E	01	CANAL	54 86 6 26	1,81	C GC	TA TA			0,36 0,36	20 20	
								446A	B	T	03		48 60	16,1	C GC	TA TA			3,22 3,22	20 20	
07	A	589	A ROC DU HAY		B084	0305	1	446A		L	01		1 25	0,03	C GC	TA TA			0,01 0,01	20 20	
07	A	592	A ROC DU HAY		B084	0306	1	446A	A	E	01	CANAL	56 50 50 96	14,77	C GC	TA TA			2,95 2,95	20 20	
								446A	B	T	03		5 54	1,83	C GC	TA TA			0,37 0,37	20 20	
07	A	593	A ROC DU HAY		B084	0309	1	446A	A	E	01	CANAL	19 00 26	0,08	C GC	TA TA			0,02 0,02	20 20	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Paraphe
BénéficiaireParaphe
Promettant

AUPM INSTITUTION ADOUR

ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-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	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC 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	GC	TA		1,24	20		
21	C	282	A L ERMITAGE		B032		1	446A	A	E	01	CANAL	7 33	2,14	C	TA		0,11	20		
								446A	B	BP	01		14 48	9,32	GC	TA		0,43	20		
21	C	286	A L ERMITAGE		B032		1	446A	A	E	01	CANAL	47 81	13,87	C	TA		0,43	20		
								446A	B	BP	01		42 49	27,33	C	TA		1,86	20		
21	C	287	A L ERMITAGE		B032		1	446A		E	01	CANAL	37 80	10,95	GC	TA		1,86	20		
21	C	290	A L ERMITAGE		B032		1	446A	A	E	01	CANAL	42 07	12,18	C	TA		2,77	20		
								446A	B	L	01		15 43	0,25	GC	TA		2,77	20		
21	C	291	A L ERMITAGE		B032		1	446A		E	01	CANAL	75 40	21,85	C	TA		5,47	20		
21	C	317	A L ERMITAGE		B032		1	446A		BP	01		12 80	8,24	GC	TA		5,47	20		
21	C	318	A L ERMITAGE		B032		1	446A		BP	01		12 30	7,91	C	TA		2,19	20		
21	C	320	A SABOGE		B087		1	446A		E	01	CANAL	61 00	17,68	GC	TA		2,19	20		
21	C	365	A SABOGE		B087		1	446A		E	01	CANAL	15 70	4,55	C	TA		2,44	20		
21	C	370	A SABOGE		B087		1	446A	A	E	01	CANAL	13 12	3,79	GC	TA		2,44	20		
								446A							C	TA		0,05	20		
								446A							GC	TA		0,05	20		

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 2

Paraphe
BénéficiaireParaphe
Promettant

AUPM INSTITUTION ADOUR



ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-DE

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 HAA	CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet		
								446A	B	BP	01		40 76		26,2	C	TA		5,24	20				
21	C	372	A SABOGE		B087		1	446A		BT	02		1 43 70		3,54	GC	TA		5,24	20				
21	C	373	A SABOGE		B087		1	446A	A	E	01	CANAL	86 59		25,09	C	TA		5,02	20				
								446A	B	BP	01		93 88		60,36	GC	TA		5,02	20				
21	C	434	A L ERMITAGE		B032	0237	1	446A		BP	01		12 79		8,21	C	TA		12,07	20				
21	C	436	A SABOGE		B087	0356	1	446A		BT	02		6 03		0,15	GC	TA		1,64	20				
21	C	438	A SABOGE		B087	0321	1	446A	A	E	01	CANAL	7 35		2,14	C	TA		1,64	20				
								446A	B	BP	01		7 81		5,02	GC	TA		0,43	20				
21	C	440	A SABOGE		B087	0322	1	446A					63 68						0,43	20				
								446A	A	E	01	CANAL	48 21		13,97	C	TA		1	20				
								446A	B	BP	01		15 47		9,95	GC	TA		2,79	20				
21	C	442	A SABOGE		B087	0323	1	446A					6 19						1,99	20				
								446A	A	E	01	CANAL	2 28		0,65	C	TA		1,99	20				
								446A	B	BP	01		3 91		2,51	GC	TA		0,13	20				
21	C	444	A L ERMITAGE		B032	0238	1	446A		BP	01		30		0,2	C	TA		0,5	20				
21	C	446	A L ERMITAGE		B032	0289	1	446A					40 31						0,5	20				
								446A	A	E	01	CANAL	20 33		5,9	GC	TA		0,04	20				
								446A	B	BP	01		19 98		12,84	C	TA		1,18	20				

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 3

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 RC	FRACTION EXO	%EXO	TC	Feuillet
21	C	447	A L ERMITAGE		B032	0289		1 446A		T	03		47 99	15,9	GC C	TA TA			2,57 3,18	20 20	
21	C	448	A L ERMITAGE		B032	0288		1 446A		E	01	CANAL	9 15	2,66	GC C	TA TA			3,18 0,53	20 20	
21	C	449	A L ERMITAGE		B032	0288		1 446A		E	01	CANAL	10 57	3,06	GC C	TA TA			0,61 0,61	20 20	
21	C	451	A L ERMITAGE		B032	0245		1 446A		E	01	CANAL	6 92	2,01	GC C	TA TA			0,4 0,4	20 20	
21	C	453	A L ERMITAGE		B032	0247		1 446A		BP	01		4	0,03	GC C	TA TA			0,01 0,01	20 20	
21	C	455	A L ERMITAGE		B032	0249		1 446A		E	01	CANAL	11 28	3,27	GC C	TA TA			0,65 0,65	20 20	
21	C	457	A L ERMITAGE		B032	0279		1 446A		BT	02		1 00	0,03	GC C	TA TA			0,01 0,01	20 20	
21	C	459	A L ERMITAGE		B032	0278		1 446A		P	02		85	0,35	GC C	TA TA			0,07 0,07	20 20	
21	C	462	A L ERMITAGE		B032	0283		1 446A	A	E	01	CANAL	14 42 10 21	2,96	GC C	TA TA			0,59 0,59	20 20	
								446A	B	BP	01		4 21	2,71	GC C	TA TA			0,54 0,54	20 20	
21	C	463	A L ERMITAGE		B032	0284		1 446A		T	04		4 08	0,68	GC C	TA TA			0,14 0,14	20 20	
21	C	465	A L ERMITAGE		B032	0299		1 446A		P	02		16	0,08	GC C	TA TA			0,02 0,02	20 20	
21	C	467	A L ERMITAGE		B032	0285		1 446A	A	E	01	CANAL	24 05 19 13	5,55	GC C	TA TA			1,11 1,11	20 20	
								446A	B	BP	01		4 92	3,17	GC C	TA TA			0,63 0,63	20 20	
21	C	469	A BERIE		B009	0163		1 446A		E	01	CANAL	6 23	1,81	GC C	TA TA			0,36 0,36	20 20	
21	C	471	A BERIE		B009	0153		1 446A		E	01	CANAL	22 37	6,48	GC C	TA TA			1,3 1,3	20 20	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 4

AUPM INSTITUTION ADOUR

ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-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	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN RC EXO	FRACTION %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		

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 5

Paraphe
BénéficiaireParaphe
Promettant

AUPM INSTITUTION ADOUR

ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-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	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet
21	C	497	A	BERIE	B009			1 446A		E	01	CANAL	4 47	1,31	C GC	TA		0,26	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		0,26	20		
								446A	B	BP	01		30 70	19,74	C GC	TA		3,95	20		
21	C	508	A	SABOGE	B087	0357	1	446A		BT	02		2 94	0,08	C GC	TA		0,02	20		
21	C	515	A	BERIE	B009	0151	1	446A		BP	01		1 09	0,7	C GC	TA		0,14	20		
21	C	519	A	BERIE	B009	0152	1	446A	AJ	L	01		32 42 12 31	0,2	C GC	TA		0,04	20		
								446A	AK	E	01	CANAL	3 33	0,95	C GC	TA		0,19	20		
								446A	B	L	01		16 78	0,28	C GC	TA		0,06	20		
21	C	521	A	BERIE	B009	0499	1	446A		L	01		25 29	0,4	C GC	TA		0,08	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		36,98	20		
								446A	B	BP	01		1 59 18	102,36	C GC	TA		20,47	20		
								446A	C	L	01		26 47	0,43	C GC	TA		0,09	20		
								446A	D	L	01		37 80	0,63	C GC	TA		0,13	20		
								446A	E	BP	01		18 36	11,81	C GC	TA		2,36	20		

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 6

Paraphe
BénéficiaireParaphe
Promettant

Propriétaire

38 RUE VICTOR HUGO

PBBJ7M

AUPM INSTITUTION ADOUR


40025 MONT DE MARSAN CEDEX

Envoyé en préfecture le 30/10/2024

Reçu en préfecture le 30/10/2024

Publié le

ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-DE



COMMUNAL

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	%EXO TC	Feuillet
						R EXO				196 EUR					R EXO	980 EUR					
						COM									TAXE AD						
CONT		HAA CA		REV IMPOSABLE	980 EUR										R IMP	0 EUR				MAJ TC	0 EUR
		29 69 14				R IMP															

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 HAA	CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet
07	B	100	A	CASSAGNAOU	B023			1 455A		T	02		1 26	82	45,14	C	TA			9,03	20	
07	B	101	A	CASSAGNAOU	B023			1 455A		VI	01		27	95	15,15	GC	TA			9,03	20	
19	B	550	A	CASSAGNAOU	B023	0099		1 455A		T	02		47	44	16,88	GC	TA			3,03	20	
19	B	552	A	CASSAGNAOU	B023	0104		1 455A		BS	02		4	28	0,2	C	TA			3,38	20	
19	B	554	A	CASSAGNAOU	B023	0105		1 455A		BS	02		5	57	0,25	GC	TA			3,38	20	
19	B	557	A	CASSAGNAOU	B023	0131		1 455A		BT	03		8	90	0,23	C	TA			0,04	20	
19	B	559	A	CASSAGNAOU	B023	0132		1 455A		T	03		44	04	7,28	GC	TA			0,04	20	
07	B	561	A	CASSAGNAOU	B023	0102		1 455A		T	02		85		0,3	C	TA			0,05	20	
07	B	562	A	CASSAGNAOU	B023	0102		1 455A		T	02		19	80	7,06	GC	TA			0,06	20	
07	B	563	A	CASSAGNAOU	B023	0103		1 455A		L	01		14	79	0,25	C	TA			1,41	20	
07	B	564	A	CASSAGNAOU	B023	0103		1 455A		L	01		14	80	0,25	GC	TA			1,41	20	
																C	TA			0,05	20	
																GC	TA			0,05	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 HAA	CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet						
09	B	568	A CASSAGNAOU		B023	0135	1	455A		T	03		4	57		0,75	C	TA		0,15	20							
																	GC	TA		0,15	20							
09	B	569	A CASSAGNAOU		B023	0135	1	455A		T	03		5		0		C	TA		0	20							
																	GC	TA		0	20							
09	B	572	A CASSAGNAOU		B023	0134	1	455A		T	03		3	63		0,6	C	TA		0,12	20							
																	GC	TA		0,12	20							
09	B	575	A CASSAGNAOU		B023	0133	1	455A		T	03		5	11		0,85	C	TA		0,17	20							
																	GC	TA		0,17	20							
09	B	578	A CASSAGNAOU		B023	0126	1	455A		BS	02		75		0,03		C	TA		0,01	20							
																	GC	TA		0,01	20							
09	B	579	A CASSAGNAOU		B023	0126	1	455A		BS	02		75		0,03		C	TA		0,01	20							
																	GC	TA		0,01	20							
09	B	581	A CASSAGNAOU		B023	0127	1	455A		VI	01		1	32		0,7	C	TA		0,14	20							
																	GC	TA		0,14	20							
09	B	583	A CASSAGNAOU		B023	0128	1	455A		BS	02		36		0,03		C	TA		0,01	20							
																	GC	TA		0,01	20							
09	B	585	A CASSAGNAOU		B023	0129	1	455A		T	03		2	58		0,43	C	TA		0,09	20							
																	GC	TA		0,09	20							
09	B	588	A CASSAGNAOU		B023	0105	1	455A		BS	02		4	27		0,2	C	TA		0,04	20							
																	GC	TA		0,04	20							
09	B	590	A CASSAGNAOU		B023	0104	1	455A		BS	02		3		0		C	TA		0	20							
																	GC	TA		0	20							
09	B	592	A CASSAGNAOU		B023	0110	1	455A		BS	02		83		0,05		C	TA		0,01	20							
																	GC	TA		0,01	20							
					R EXO				20 EUR				R EXO				97 EUR											
HAA CA					REV IMPOSABLE				97 EUR				COM				TAXE AD											
CONT	3 39 49				R IMP				77 EUR				R IMP				0 EUR				MAJ TC				0 EUR			

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

AUPM INSTITUTION ADOUR

Envoyé en préfecture le 30/10/2024
Reçu en préfecture le 30/10/2024
Publié le

NUMERO
COMMUNAL

+00021

ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-DE

[illegible]

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 HAA	CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet	
07	A	4	A LACHARTADE		B012			1 275A		T	02		61 22		16,7	C	TA			3,34	20		
07	A	273	A HENNOLLE		B010			1 275A		P	01		85 30		29,62	GC	TA			3,34	20		
07	A	274	A HENNOLLE		B010			1 275A		T	01		51 88		23,59	GC	TA			5,92	20		
07	A	295	A HENNOLLE		B010			1 275A		T	02		52 47		14,32	C	TA			4,72	20		
07	A	309	A HENNOLLE		B010			1 275A		BT	01		3 96		0,1	GC	TA			2,86	20		
07	A	312	A HENNOLLE		B010			1 275A		BT	01		14 44		0,35	C	TA			0,02	20		
07	A	313	A HENNOLLE		B010			1 275A		T	03		16 21		2,41	GC	TA			0,07	20		
07	A	314	A HENNOLLE		B010			1 275A		T	03		32 55		4,85	C	TA			0,48	20		
07	A	315	A HENNOLLE		B010			1 275A		BT	01		17 00		0,43	GC	TA			0,97	20		
07	A	317	A HENNOLLE		B010			1 275A		T	02		1 03 40		28,21	C	TA			0,09	20		
07	A	319	A HENNOLLE		B010			1 275A		T	03		57 20		8,52	GC	TA			5,64	20		
																C	TA			1,7	20		
																GC	TA			1,7	20		

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

AUPM INSTITUTION ADOUR

ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-DE

LIVRE
FONCIER

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE	
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	383	A HENNOLLE		B010	0272	1						1 22 08								
							275A		J	T	01		61 04	27,76	C	TA			5,55	20	
							275A		K	T	02		61 04	16,65	GC	TA			5,55	20	
															C	TA			3,33	20	
															GC	TA			3,33	20	
07	A	385	A HENNOLLE		B010	0275	1 275A			BT	01		11 85	0,3	C	TA			0,06	20	
															GC	TA			0,06	20	
07	A	387	A HENNOLLE		B010	0294	1 275A			P	01		25 19	8,74	C	TA			1,75	20	
															GC	TA			1,75	20	
07	A	391	A HENNOLLE		B010	0320	1 275A			T	02		1 36 36	37,2	C	TA			7,44	20	
															GC	TA			7,44	20	
07	A	392	A HENNOLLE		B010	0320	1 275A			T	02		39 74	10,85	C	TA			2,17	20	
															GC	TA			2,17	20	
07	A	393	A HENNOLLE		B010	0318	1 275A			T	03		27 75	4,12	C	TA			0,82	20	
															GC	TA			0,82	20	
07	A	394	A HENNOLLE		B010	0318	1 275A			T	03		85 05	12,64	C	TA			2,53	20	
															GC	TA			2,53	20	
07	A	395	A HENNOLLE		B010	0316	1 275A			T	03		16 80	2,49	C	TA			0,5	20	
															GC	TA			0,5	20	
07	A	396	A HENNOLLE		B010	0316	1 275A			T	03		98 54	14,64	C	TA			2,93	20	
															GC	TA			2,93	20	
07	A	397	A LACHARTADE		B012	0005	1 275A			T	03		24 40	3,62	C	TA			0,72	20	
															GC	TA			0,72	20	
07	A	400	A LACHARTADE		B012	0006	1 275A			T	02		29 90	8,16	C	TA			1,63	20	
															GC	TA			1,63	20	
07	A	402	A LACHARTADE		B012	0012	1 275A			T	01		84 90	38,61	C	TA			7,72	20	
															GC	TA			7,72	20	
07	A	409	A DUQUE		B008	0029	1 275A			T	01		14 57	6,63	C	TA			1,33	20	
															GC	TA			1,33	20	
07	A	417	A LACHARTADE		B012	0003	1 275A			L	01		28 40	0,45	C	TA			0,09	20	
															GC	TA			0,09	20	
07	A	419	LE VILLAGE		B024	0270	1 275A			T	02		8 24	2,24	C	TA			0,45	20	
															GC	TA			0,45	20	
07	A	421	LE VILLAGE		B024	0271	1 275A			L	01		1 30	0,03	C	TA			0,01	20	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 2


Paraphe
BénéficiaireParaphe
Promettant

ANNEE DE MAJ 2023 DEP DIR 32 0 COM 275 MONPARDIAC
Propriétaire PBBJ7M
38 RUE VICTOR HUGO 40025 MONT DE MARSAN CEDEX

TRES 043
AUPM INSTITUTION ADOUR

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Envoyé en préfecture le 30/10/2024
Reçu en préfecture le 30/10/2024
Publié le
ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-DE


COMMUNAL +0011

PROPRIETES NON BATIES										LIVRE FONCIER										
DESIGNATION DES PROPRIETES					EVALUATION															Feuillet
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
07	A	423	LE VILLAGE		B024	0198	1						40 70						0,01	20
							275A		J	T	01		13 57	6,18	C	TA		1,24	20	
							275A		K	T	03		27 13	4,04	C	TA		0,81	20	
09	A	439	LE VILLAGE		B024	0270	1	275A			T	02	9 14	2,49	C	TA		0,5	20	
07	A	447	A LACHARTADE		B012	0001	1	275A			T	03	75 50	11,23	C	TA		2,25	20	
07	A	449	A LACHARTADE		B012	0002	1	275A		BT	01		25 03	0,63	C	TA		0,13	20	
10	A	450	A LACHARTADE		B012	0002	1	275A		BT	01		77	0,03	C	TA		0,01	20	
07	A	453	A LACHARTADE		B012	0011	1	275A			T	02	6 41	1,76	C	TA		0,35	20	
07	A	455	A LACHARTADE		B012	0013	1	275A			T	02	57 13	15,57	C	TA		3,11	20	
10	A	456	A LACHARTADE		B012	0013	1	275A			T	02	2 12	0,58	C	TA		0,12	20	
10	A	458	A LACHARTADE		B012	0020	1	275A			T	01	2 07	0,93	C	TA		0,19	20	
07	A	461	A LACHARTADE		B012	0020	1	275A			T	01	26 15	11,88	C	TA		2,38	20	
07	A	463	A LACHARTADE		B012	0025	1	275A		S			1 84	0	GC	TA		2,38	20	
14	A	464	A DUQUE		B008	0029	1	275A			T	01	4 27	1,93	C	TA		0,39	20	
07	B	411	A LASBARGUERES		B013	0001	1	275A			T	02	95 00	25,92	C	TA		5,18	20	
07	B	413	A LASBARGUERES		B013	0008	1	275A			T	03	39 70	5,9	C	TA		1,18	20	
07	B	415	A LASBARGUERES		B013	0013	1	275A		BT	01		5 20	0,13	C	TA		0,03	20	
															GC	TA		0,03	20	

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

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

AUPM INSTITUTION ADOUR

40025 MONT DE MARSAN CEDEX

ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-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 HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO TC	Feuillet
		HA A CA	REV IMPOSABLE		413 EUR	R EXO				82 EUR				R EXO		413 EUR				
CONT		16 41 73				COM							TAXE AD							
						R IMP				331 EUR				R IMP		0 EUR			MAJ TC	0 EUR

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 4

Paraphe
BénéficiaireParaphe
Promettant



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

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 du 17 juillet 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 Bourgès**

- 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 Bourgès**

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 Bourgès

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 Bourgès**

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 Bourghès**

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 Bourgès**

- 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 Bourgès**

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 Bourges**

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 Bourgès

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 Bourgès**

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 Bourges**

- 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 Bourges**

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 Bourghès**

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 Bourgès

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 Bourgès**

ANNEXE 1 - Désignation des parcelles données à bail emphytéotique

Commune	Section	Numéro	Contenance		
GAZAX ET BACCARISSE	AM	28	0 ha	36 a	20 ca
GAZAX ET BACCARISSE	AM	30	0 ha	15 a	00 ca
GAZAX ET BACCARISSE	AM	32	1 ha	97 a	29 ca
GAZAX ET BACCARISSE	AM	39	2 ha	04 a	47 ca
GAZAX ET BACCARISSE	AM	46	6 ha	40 a	07 ca
GAZAX ET BACCARISSE	AM	47	2 ha	12 a	80 ca
Total			13 ha	05 a	83 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 Bourgès

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**

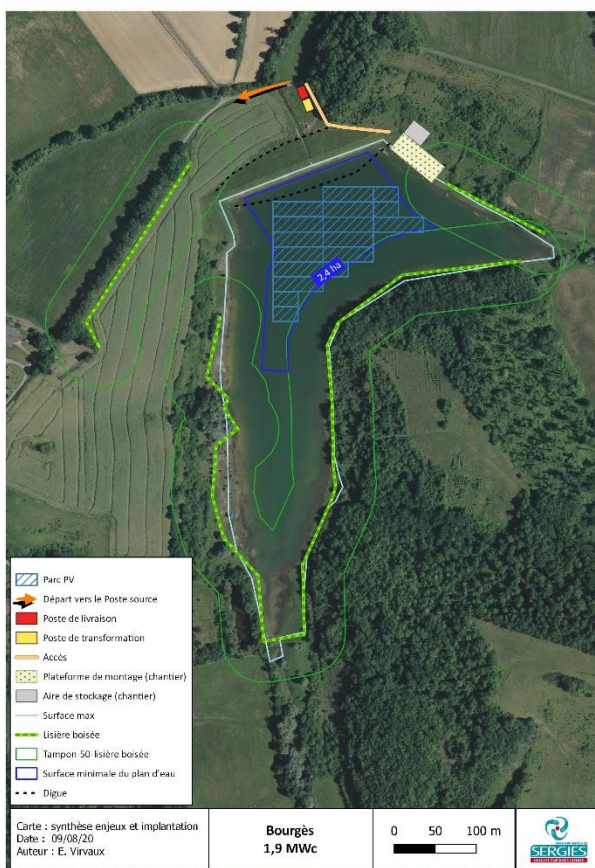
**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Bourgès**

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

Surface cadastrale : 14 ha

Surface du plan d'eau en niveau d'eau maximum : environ 10 ha

Surface photovoltaïque envisagée : environ 2.4 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 Bourgès**

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 Bourgès**

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 Bourgès

ANNEXE 6 - Redevance et durée du Bail Emphytéotique

Redevance

Le Bail est consenti et accepté moyennant un loyer consistant en 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.
- $L = 0,8 + 0,1 (\text{ICHTrev-TS} / \text{ICHTrev-TS}_0) + 0,1 (\text{FM0ABE0000} / \text{FM0ABE0000}_0)$

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 ;
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 ;

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



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

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

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 Bourgès**

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 Bourgès**

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 Bourgès**

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	
-------------------------	--	-----------------------	--



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

Commune	Section	Numéro	Contenance		
GAZAX ET BACCARISSE	AM	28	0 ha	36 a	20 ca
GAZAX ET BACCARISSE	AM	30	0 ha	15 a	00 ca
GAZAX ET BACCARISSE	AM	32	1 ha	97 a	29 ca
GAZAX ET BACCARISSE	AM	39	2 ha	04 a	47 ca
GAZAX ET BACCARISSE	AM	46	6 ha	40 a	07 ca
GAZAX ET BACCARISSE	AM	47	2 ha	12 a	80 ca
Total			13 ha	05 a	83 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 30/10/2024
Reçu en préfecture le 30/10/2024
Publié le

NUMERO COMMUNAL +00031

ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-DE

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 HAA	CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet	
19	AM	28	MULE		B064	0008	1	144A		E	01	MARE	36	20	9,42	C	TA			1,88	20		
																GC	TA			1,88	20		
19	AM	30	LES TERMES		B063	0014	1	144A		E	01	MARE	15	00	3,89	C	TA			0,78	20		
																GC	TA			0,78	20		
19	AM	32	LES TERMES		B063	0014	1	144A		E	01	MARE	1	97 29	51,35	C	TA			10,27	20		
																GC	TA			10,27	20		
19	AM	34	PETE		B017	0013	1	144A		E	01	MARE	96	43	25,09	C	TA			5,02	20		
																GC	TA			5,02	20		
19	AM	35	PETE		B017	0013	1	144A		L	01		20	72	0,78	C	TA			0,16	20		
																GC	TA			0,16	20		
19	AM	36	PETE		B017	0013	1	144A		P	02		2	75	0,7	C	TA			0,14	20		
																GC	TA			0,14	20		
19	AM	39	LES TERMES		B063	0014	1	144A		E	01	MARE	2	04 47	53,2	C	TA			10,64	20		
																GC	TA			10,64	20		
19	AM	46	PEYROUET		B062	0004	1						6	40 07									
							144A		J	T	02		2	11 45	55,04	C	TA			11,01	20		
							144A		K	E	01	MARE	4	28 62	111,56	C	TA			22,31	20		
																GC	TA			22,31	20		
19	AM	47	TRUCHEOUS		B066	0006	1						2	12 80									
							144A		J	L	01		12	80	0,48	C	TA			0,1	20		
																GC	TA			0,1	20		

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

Propriétaire **PBBJ7M** **AUPM INSTITUTION ADOUR**
38 RUE VICTOR HUGO **40025 MONT DE MARSAN CEDEX**

Envoyé en préfecture le 30/10/2024

Reçu en préfecture le 30/10/2024

Publié le

COMMUNAL

+00032

ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT AN EXO RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet
									144A	K	E	01	MARE	2 00 00	52,05	C GC	TA	10,41	20		
21	AM	58	LES TERMES			B063	0014	1 144A			BT	04		16 19	0,4	C GC	TA	10,41	20		
																	C GC	TA	0,08	20	
19	AM	60	LES TERMES			B063	0014	1 144A			L	01		39 82	1,53	C GC	TA	0,08	20		
																	C GC	TA	0,31	20	
					R EXO			73 EUR					R EXO		365 EUR						
CONT	HAA CA	REV IMPOSABLE	365 EUR	COM									TAXE AD								
	14 81 74				R IMP			292 EUR					R IMP		0 EUR			MAJ TC		0 EUR	

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 de Charros**

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 du 17 juillet 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 Charros**

- 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 Charros**

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 Charros

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 Charros**

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 Charros**

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 Charros**

- 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 de Charros

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 Charros

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 Charros

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 Charros**

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 Charros**

- 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	
-------------------------	--	-----------------------	--



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

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 Charros**

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 Charros

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 Charros**

ANNEXE 1 - Désignation des parcelles données à bail emphytéotique

Commune	Section	Numéro	Contenance		
MONGUILHEM	B	138	0 ha	05 a	47 ca
MONGUILHEM	B	604	13 ha	47 a	49 ca
MONGUILHEM	B	605	1 ha	26 a	60 ca
MONGUILHEM	B	606	15 ha	89 a	17 ca
BOURDALAT	A	109	0 ha	14 a	70 ca
BOURDALAT	A	110	0 ha	26 a	80 ca
BOURDALAT	A	111	0 ha	19 a	30 ca
BOURDALAT	A	112	1 ha	48 a	90 ca
BOURDALAT	A	122	0 ha	17 a	20 ca
BOURDALAT	A	593	0 ha	08 a	24 ca
BOURDALAT	A	611	0 ha	39 a	08 ca
BOURDALAT	A	626	0 ha	30 a	29 ca
Total			33 ha	73 a	24 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 Charros

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**

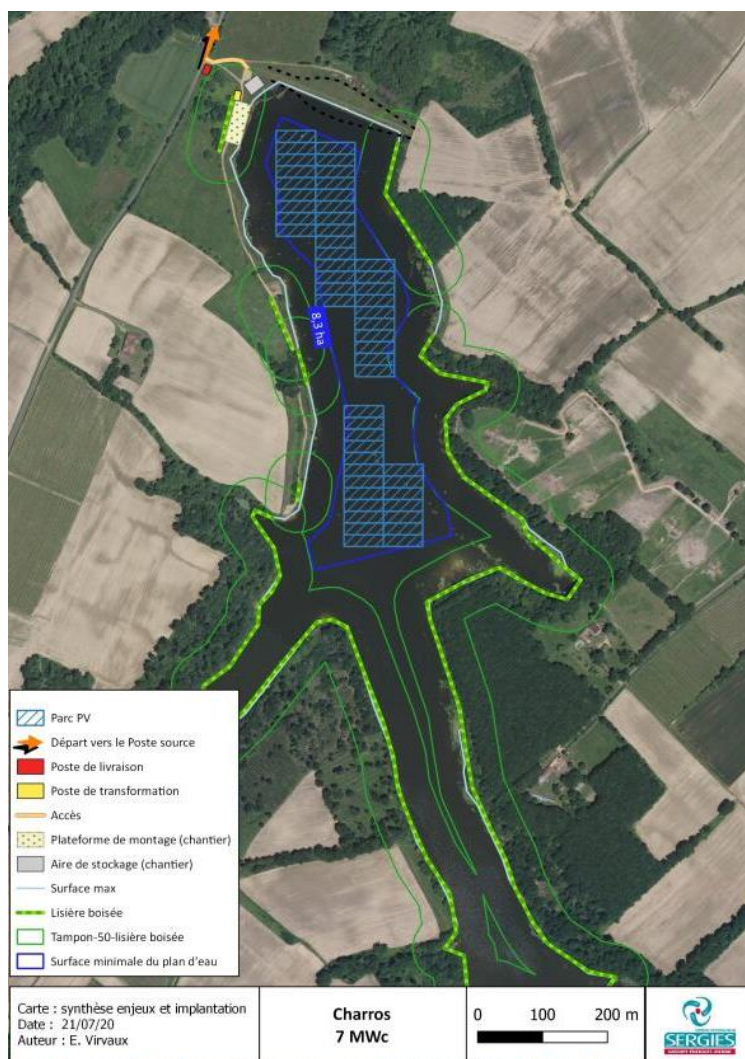
**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Charros**

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

Surface cadastrale : 46 ha

Surface du plan d'eau en niveau d'eau maximum : environ 31 ha

Surface photovoltaïque envisagée : environ 8 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	
-------------------------	--	-----------------------	--



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

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 Charros**

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 Charros

ANNEXE 6 - Redevance et durée du Bail Emphytéotique

Redevance

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

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



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

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

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 Charros**

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 Charros**

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 Charros****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 Charros**

Commune	Section	Numéro	Contenance		
MONGUILHEM	B	138	0 ha	05 a	47 ca
MONGUILHEM	B	604	13 ha	47 a	49 ca
MONGUILHEM	B	605	1 ha	26 a	60 ca
MONGUILHEM	B	606	15 ha	89 a	17 ca
BOURDALAT	A	109	0 ha	14 a	70 ca
BOURDALAT	A	110	0 ha	26 a	80 ca
BOURDALAT	A	111	0 ha	19 a	30 ca
BOURDALAT	A	112	1 ha	48 a	90 ca
BOURDALAT	A	122	0 ha	17 a	20 ca
BOURDALAT	A	593	0 ha	08 a	24 ca
BOURDALAT	A	611	0 ha	39 a	08 ca
BOURDALAT	A	626	0 ha	30 a	29 ca
Total			33 ha	73 a	24 ca

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

Fait à _____,

Le _____

Signature :

Pour le Promettant

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

Propriétaire **PBBJ7M** **AUPM INSTITUTION ADOUR**
38 RUE VICTOR HUGO **40025 MONT DE MARSAN CEDEX**

Envoyé en préfecture le 30/10/2024
Reçu en préfecture le 30/10/2024
Publié le

NUMERO
COMMUNAL

+00026

ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-DE

[illegible]

DESIGNATION DES PROPRIETES				PROPRIETES NON BATIES													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	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet
21	B	138	A JOUANNILLON		B023			1 271A		E	01	MARE	5 47	1,08	C	TA		0,22	20		
21	B	140	A JOUANNILLON		B023			1 271A		T	02		16 85	5,5	C	TA		1,1	20		
21	B	535	A RABET		B037	0381	1	271A	A	P	03		16 44		GC	TA		1,1	20		
								271A	B	E	01	MARE	4 69	0,93	C	TA		0,19	20		
								271A							GC	TA		0,19	20		
								271A	B	E	01	MARE	11 75	2,34	C	TA		0,47	20		
21	B	561	A CHAPIT		B008	0284	1 271A			BS	02		12 60	0,6	C	TA		0,12	20		
															GC	TA		0,12	20		
21	B	563	A CHAPIT		B008	0283	1 271A			BS	02		14 56	0,7	C	TA		0,14	20		
															GC	TA		0,14	20		
21	B	604	A HOURSET		B021	0019	1	271A	A	E	01	MARE	13 47 49								
								271A					10 68 44	212,84	C	TA		42,57	20		
															GC	TA		42,57	20		
								271A	B	P	03		41 96	8,36	C	TA		1,67	20		
															GC	TA		1,67	20		
								271A	C	P	03		1 16 27	23,16	C	TA		4,63	20		
															GC	TA		4,63	20		
								271A	D	T	02		22 72	7,41	C	TA		1,48	20		
															GC	TA		1,48	20		

AUPM INSTITUTION ADOUR



ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-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	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet
								271A	E	T	02		56 60	18,49	C GC	TA TA		3,7	20		
								271A	F	P	03		5 28	1,06	C GC	TA TA		0,21	20		
								271A	Z	S			36 22	0							
21	B	605	A	HOURSET	B021	0143	1	271A		E	01	MARE	1 26 60	25,22	C GC	TA TA		5,04	20		
21	B	606	A	PERRETON	B032	0285	1						15 89 17					5,04	20		
								271A	A	E	01	MARE	13 00 13	258,99	C GC	TA TA		51,8	20		
								271A	B	P	03		30 95	6,15	C GC	TA TA		1,23	20		
								271A	C	L	01		68 84	2,74	C GC	TA TA		0,55	20		
								271A	D	P	03		1 23 41	24,59	C GC	TA TA		4,92	20		
								271A	E	P	03		19 38	3,87	C GC	TA TA		0,77	20		
								271A	F	L	01		5 76	0,23	C GC	TA TA		0,05	20		
								271A	G	BS	02		13 30	0,65	C GC	TA TA		0,13	20		
								271A	H	BP	01		3 95	2,54	C GC	TA TA		0,51	20		
								271A	I	BS	02		23 45	1,13	C GC	TA TA		0,23	20		

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 2

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



ANNEE DE MAJ		2023	DEP DIR		40 0	COM	052 BOURDALAT					TRES		033	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										Publié le		NUMERO COMMUNAL		+00022			
Propriétaire							PBBLDX					SYMI INSTITUTION ADOUR										ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-DE										
38 RUE VICTOR HUGO							40000 MONT-DE-MARSAN																									
PROPRIÉTÉS BATIES																																
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										IDENTIFICATION DU LOCAL					ÉVALUATION 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
19	A	109		HOUCET	B018			1 052A		BT	04		14 70	0,48	C	TA		0,1	20		
19	A	110		HOUCET	B018			1 052A		E	01		26 80	0,58	GC	TA		0,1	20		
19	A	111		HOUCET	B018			1 052A		BT	04		19 30	0,6	C	TA		0,12	20		
19	A	112		HOUCET	B018			1 052A		BP	05		1 48 90	107,69	GC	TA		0,12	20		
19	A	113		HOUCET	B018			1 052A		BP	05		12 60	9,12	C	TA		21,54	20		
19	A	114		HOUCET	B018			1 052A		BF	01		19 10	3,89	GC	TA		21,54	20		
19	A	120		HOUCET	B018			1 052A		BT	04		70 00	2,21	C	TA		1,82	20		
19	A	121		HOUCET	B018			1 052A		BT	04		75 00	2,39	GC	TA		0,78	20		
19	A	122		HOUCET	B018			1 052A		BF	01		17 20	3,52	C	TA		0,78	20		
19	A	130		HOUCET	B018			1 052A		BT	04		21 40	0,68	GC	TA		0,44	20		
19	A	138		HOUCET	B018			1 052A		L	01		29 65	2,51	C	TA		0,44	20		
															GC	TA		0,48	20		
																		0,48	20		
																		0,7	20		
																		0,7	20		
																		0,14	20		
																		0,14	20		
																		0,5	20		
																		0,5	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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet	
19	A	348		PESSOULA	B038		1	052A	A	T	02		88 20 61 97	18,87	C GC	TA TA		3,77 3,77	20 20			
								052A	B	BT	04		26 23	0,83	C GC	TA TA		0,17 0,17	20 20			
19	A	352		PESSOULA	B038		1	052A	A	BT	04		83 30 23 54	0,75	C GC	TA TA		0,15 0,15	20 20			
								052A	B	P	02		49 86	7,06	C GC	TA TA		1,41 1,41	20 20			
								052A	C	BT	04		9 90	0,3	C GC	TA TA		0,06 0,06	20 20			
19	A	353		PESSOULA	B038		1	052A		BT	04		16 70	0,53	C GC	TA TA		0,11 0,11	20 20			
19	A	354		PESSOULA	B038		1	052A		BT	04		14 50	0,45	C GC	TA TA		0,09 0,09	20 20			
19	A	355		MAISONNAVE	B028		1	052A		BT	04		40 80	1,28	C GC	TA TA		0,26 0,26	20 20			
19	A	356		MAISONNAVE	B028		1	052A		BT	04		47 40	1,51	C GC	TA TA		0,3 0,3	20 20			
19	A	357		MAISONNAVE	B028		1	052A	A	E	01		2 34 20 1 43 54	3,06	C GC	TA TA		0,61 0,61	20 20			
								052A	B	BT	04		90 66	2,86	C GC	TA TA		0,57 0,57	20 20			
19	A	358		MAISONNAVE	B028		1	052A	A	E	01		1 55 20 82 30	1,76	C GC	TA TA		0,35 0,35	20 20			
								052A	B	BT	04		72 90	2,31	C GC	TA TA		0,46 0,46	20 20			
19	A	471		HERRANON	B017		1	052A		BT	04		37 00	1,18	C GC	TA TA		0,24 0,24	20 20			
19	A	472		HERRANON	B017		1	052A		BT	04		28 00	0,88	C GC	TA TA		0,18 0,18	20 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	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet	
19	A	473		HERRANON	B017			1 052A		BF	01		9 00	1,83	C	TA		0,37	20			
															GC	TA		0,37	20			
19	A	474		HERRANON	B017			1 052A		BF	01		16 00	3,27	C	TA		0,65	20			
															GC	TA		0,65	20			
19	A	585		MAISONNAVE	B028	0361		1 052A		BT	04		5 19	0,18	C	TA		0,04	20			
															GC	TA		0,04	20			
19	A	587		MAISONNAVE	B028	0362		1 052A		BT	04		22 66	0,73	C	TA		0,15	20			
															GC	TA		0,15	20			
19	A	589		PESSOULA	B038	0341		1 052A		BF	01		12 30	2,51	C	TA		0,5	20			
															GC	TA		0,5	20			
19	A	591		PESSOULA	B038	0347		1 052A		BT	04		2 93	0,1	C	TA		0,02	20			
															GC	TA		0,02	20			
19	A	593		HOURECET	B018	0123		1 052A		BF	01		8 24	1,68	C	TA		0,34	20			
															GC	TA		0,34	20			
19	A	595		PESSOULA	B038	0345		1 052A		BT	04		2 93	0,1	C	TA		0,02	20			
															GC	TA		0,02	20			
19	A	600		HOURECET	B018	0132		1 052A		BT	03		1 25	0,13	C	TA		0,03	20			
															GC	TA		0,03	20			
19	A	603		HOURECET	B018	0133		1 052A		BT	04		8 53	0,28	C	TA		0,06	20			
															GC	TA		0,06	20			
19	A	605		HOURECET	B018	0134		1 052A		BF	01		5 68	1,16	C	TA		0,23	20			
															GC	TA		0,23	20			
19	A	607		HOURECET	B018	0135		1 052A		L	01		1 72	0,15	C	TA		0,03	20			
															GC	TA		0,03	20			
19	A	609		PESSOULA	B038	0346		1 052A	A	BT	04		29 38									
													8 25	0,25	C	TA		0,05	20			
															GC	TA		0,05	20			
									B	T	01		21 13	9,42	C	TA		1,88	20			
															GC	TA		1,88	20			
19	A	611		HOURECET	B018	0108		1 052A		BR	02	PIN	39 08	16,05	C	TA		3,21	20			
															GC	TA		3,21	20			
19	A	613		HOURECET	B018	0124		1 052A		BT	03		3 23	0,35	C	TA		0,07	20			
															GC	TA		0,07	20			
19	A	615		HOURECET	B018	0126		1 052A		BT	04		7 53	0,23	C	TA		0,05	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	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet	
19	A	617		PESSOULA	B038	0349	1	052A		T	01		1 88	0,83	GC	TA			0,05	20		
															C	TA			0,17	20		
19	A	619		PESSOULA	B038	0351	1	052A		T	02		23 89	7,28	GC	TA			0,17	20		
															C	TA			1,46	20		
19	A	622		PESSOULA	B038	0350	1	052A		T	02		42 12	12,81	GC	TA			1,46	20		
															C	TA			2,56	20		
19	A	623		HOURECET	B018	0118	1	052A		BR	02	PIN	40 09	16,45	GC	TA			2,56	20		
															C	TA			3,29	20		
19	A	626		HOURECET	B018	0119	1	052A		E	01		30 29	0,65	GC	TA			3,29	20		
															C	TA			0,13	20		
19	A	627		HOURECET	B018	0115	1	052A		E	01		26 14	0,55	GC	TA			0,13	20		
															C	TA			0,11	20		
19	A	629		HOURECET	B018	0116	1	052A		E	01		57	0	GC	TA			0,11	20		
															C	TA			0	20		
19	A	630		HOURECET	B018	0116	1	052A		E	01		10 79	0,23	GC	TA			0	20		
															C	TA			0,05	20		
19	A	632		HOURECET	B018	0142	1	052A		E	01		8 74	0,18	GC	TA			0,05	20		
															C	TA			0,04	20		
19	A	634		HOURECET	B018	0140	1	052A		E	01		2 76	0,05	GC	TA			0,04	20		
															C	TA			0,01	20		
19	A	637		HOURECET	B018	0139	1	052A		E	01		22 38	0,48	GC	TA			0,01	20		
															C	TA			0,01	20		
19	A	638		HOURECET	B018	0117	1	052A		E	01		56 25	1,21	GC	TA			0,1	20		
															C	TA			0,24	20		
19	A	640		PESSOULA	B038		1	052A		T	02		4 20	1,28	GC	TA			0,24	20		
															C	TA			0,26	20		
19	A	641		MAISONNAVE	B028	0359	1	052A		BF	01		3 13	0,63	GC	TA			0,26	20		
															C	TA			0,13	20		
19	A	643		MAISONNAVE	B028	0360	1	052A		BR	02	PIN	9 79	4,02	GC	TA			0,13	20		
															C	TA			0,8	20		
19	A	645		HOURECET	B018	0131	1	052A		BR	02	PIN	12 36	5,07	GC	TA			0,8	20		
															C	TA			1,01	20		
19	A	647		HOURECET	B018	0129	1	052A		BF	01		15 22	3,11	GC	TA			1,01	20		
															C	TA			0,62	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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet
19	A	649		HOURCET	B018	0125	1	052A		BF	01		12 84	2,64	GC C GC	TA TA TA		0,62 0,53 0,53	20 20 20		
<div><div><div>HAA CA</div><div>REV IMPOSABLE</div><div>273 EUR</div><div>COM</div><div>R EXO</div><div>54 EUR</div><div>R EXO</div><div>273 EUR</div></div><div><div>CONT</div><div>16 99 04</div><div>R IMP</div><div>219 EUR</div><div>TAXE AD</div><div>R IMP</div><div>0 EUR</div><div>MAJ TC</div><div>0 EUR</div></div></div>																					



**ÉNERGIE
SUR-ADOUR**

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Saint Jean**

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 du 17 juillet 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 Saint Jean**

- 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	
-------------------------	--	-----------------------	--



Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac de Saint Jean

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 Saint Jean

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 Saint Jean**

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 Saint Jean**

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 Saint Jean**

- 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 de Saint Jean

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 Saint Jean

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 Saint Jean

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 de Saint Jean

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 Saint Jean**

- 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	
-------------------------	--	-----------------------	--



Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition : lac de Saint Jean

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 Saint Jean**

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 Saint Jean

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 Saint Jean**

ANNEXE 1 - Désignation des parcelles données à bail emphytéotique

Commune	Section	Numéro	Contenance		
LUPIAC	E	324	4 ha	65 a	68 ca
SAINT PIERRE D'AUBEZIES	A	519	18 ha	08 a	83 ca
PEYRUSSE GRANDE	B	285	11 ha	00 a	26 ca
PEYRUSSE VIEILLE	A	363	8 ha	46 a	13 ca
PEYRUSSE VIEILLE	A	365	3 ha	56 a	12 ca
Total			45 ha	77 a	02 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 Saint Jean

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**

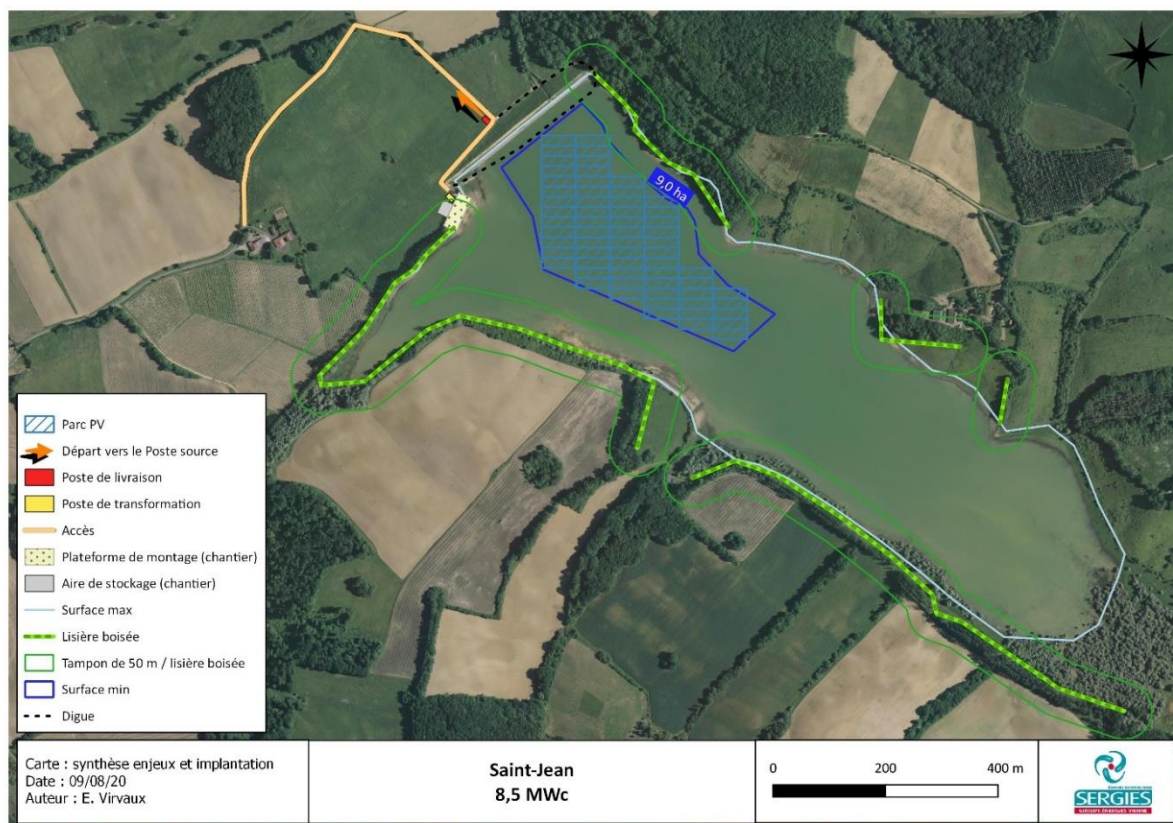
**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Saint Jean**

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

Surface cadastrale : 63 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	
-------------------------	--	-----------------------	--



**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Saint Jean**

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	
-------------------------	--	-----------------------	--



**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Saint Jean**

**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 Saint Jean

ANNEXE 6 - Redevance et durée du Bail Emphytéotique

Redevance

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

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



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac de Saint Jean**

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 Saint Jean**

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 Saint Jean**

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 Saint Jean****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	
-------------------------	--	-----------------------	--



**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
 suspensives et convention de mise à disposition :
 lac de Saint Jean**

Commune	Section	Numéro	Contenance		
LUPIAC	E	324	4 ha	65 a	68 ca
SAINT PIERRE D'AUBEZIES	A	519	18 ha	08 a	83 ca
PEYRUSSE GRANDE	B	285	11 ha	00 a	26 ca
PEYRUSSE VIEILLE	A	363	8 ha	46 a	13 ca
PEYRUSSE VIEILLE	A	365	3 ha	56 a	12 ca
Total			45 ha	77 a	02 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 : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-DE



EVALUATION DU LOCAL

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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet				
21	E	324	GOME			B058	0268	1	219A	A	E	01	MARE	4 65 68 3 62 55	94,35	C GC	TA TA		18,87 18,87	20 20						
									219A	B	L	01		1 03 13	1,56	C GC	TA TA		0,31 0,31	20 20						
					R EXO		19 EUR						R EXO		96 EUR											
CONT	HAA CA 4 65 68	REV IMPOSABLE		96 EUR	COM							TAXE AD	R IMP		0 EUR			MAJ TC			0 EUR					

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Paraphe
BénéficiaireParaphe
Promettant

Envoyé en préfecture le 30/10/2024
Reçu en préfecture le 30/10/2024
Publié le

NUMERO
COMMUNAL

+00028

ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-DE

DESIGNATION DES PROPRIETES					PROPRIETES NON BATIES														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
21	B	41	GUILHAMAT		B054			1 315A		E	01	MARE	76 10		18,66	C GC	TA		3,73	20		
21	B	44	GUILHAMAT		B054		1	315A	A	E	01	MARE	1 55 60 1 10 66		27,13	C GC	TA		5,43	20		
								315A	B	L	01		44 94		0,68	C GC	TA		0,14	20		
21	B	263	RUAT		B112	0034	1	315A		T	03		1 25		0,2	C GC	TA		0,04	20		
21	B	273	GUILHAMAT		B054	0045	1	315A		T	02		1 87		0,53	C GC	TA		0,11	20		
19	B	274	COSTE DU BOUE		B042		1	315A	A	E	01	MARE	13 78 12 24		2,99	C GC	TA		0,6	20		
								315A	B	L	01		1 54		0,03	C GC	TA		0,01	20		
19	B	282	LAGORS		B065	0089	1	315A		T	02		36 25		10	C GC	TA		2	20		
19	B	284	LAGORS		B065	0098	1	315A	A	E	01	MARE	3 62 86 2 16 66		53,13	C GC	TA		10,63	20		
								315A	B	L	01		23 76		0,35	C	TA		0,07	20		

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

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	CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet					
21	B	285	COSTE DU BOUE	B042	0001	1		315A	C	T	02		1 22 44		33,76	GC	TA			0,07	20						
21	B	286	GUILHAMAT	B054	0040	1		315A	A	E	01	MARE	9 91 17		243,01	C	TA			48,6	20						
21	B	287	RUAT	B112	0023	1		315A	B	L	01		1 09 09		1,63	C	TA			0,33	20						
21	B	288	GUILHAMAT	B054	0039	1		315A	A	E	01	MARE	1 34 65		32,1	C	TA			6,42	20						
21	B	289	GUILHAMAT	B054	0040	1		315A	B	L	01		1 30 91		0,05	C	TA			0,01	20						
21	B	290	GUILHAMAT	B054	0041	1		315A	A	E	01	MARE	3 74		0,05	C	TA			0,01	20						
21	B	291	GUILHAMAT	B054	0042	1		315A	B	L	01		21 82		1,31	C	TA			0,26	20						
21	B	292	GUILHAMAT	B054	0043	1		315A	A	E	01	MARE	16 51		0,25	C	TA			0,05	20						
21	B	293	GUILHAMAT	B054	0044	1		315A	B	L	01		2 40 59		43,91	C	TA			8,78	20						
21	B	294	GUILHAMAT	B054	0045	1		315A	A	E	01	MARE	1 79 12		0,93	C	TA			0,19	20						
21	B	295	GUILHAMAT	B054	0046	1		315A	B	L	01		61 47		0,05	C	TA			0,05	20						
21	B	296	GUILHAMAT	B054	0047	1		315A	A	E	01	MARE	2 40 59		0,93	C	TA			0,19	20						
21	B	297	GUILHAMAT	B054	0048	1		315A	B	L	01		1 79 12		0,05	C	TA			0,05	20						
21	B	298	GUILHAMAT	B054	0049	1		315A	A	E	01	MARE	16 51		0,25	C	TA			0,05	20						
21	B	299	GUILHAMAT	B054	0050	1		315A	B	L	01		2 40 59		43,91	C	TA			8,78	20						
21	B	300	GUILHAMAT	B054	0051	1		315A	A	E	01	MARE	1 79 12		0,05	C	TA			0,05	20						
21	B	301	GUILHAMAT	B054	0052	1		315A	B	L	01		61 47		0,05	C	TA			0,05	20						
21	B	302	GUILHAMAT	B054	0053	1		315A	A	E	01	MARE	2 40 59		43,91	C	TA			8,78	20						
21	B	303	GUILHAMAT	B054	0054	1		315A	B	L	01		1 79 12		0,05	C	TA			0,05	20						
21	B	304	GUILHAMAT	B054	0055	1		315A	A	E	01	MARE	16 51		0,25	C	TA			0,05	20						
21	B	305	GUILHAMAT	B054	0056	1		315A	B	L	01		2 40 59		43,91	C	TA			8,78	20						
21	B	306	GUILHAMAT	B054	0057	1		315A	A	E	01	MARE	1 79 12		0,05	C	TA			0,05	20						
21	B	307	GUILHAMAT	B054	0058	1		315A	B	L	01		61 47		0,05	C	TA			0,05	20						
21	B	308	GUILHAMAT	B054	0059	1		315A	A	E	01	MARE	2 40 59		43,91	C	TA			8,78	20						

Envoyé en préfecture le 30/10/2024
Reçu en préfecture le 30/10/2024
Publié le

NUMERO
COMMUNAL

+00022

ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-DE

DESIGNATION DES PROPRIETES				PROPRIETES NON BATIES													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	CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC	EXO	%EXO	TC	Feuillet
96	A	320	BIDALOT		B007	0068		1 317A		T	01		2 14 04		90,11	C	TA			18,02	20		
91	A	359	CHEN		B019			1 317A		E	01	LAC	71		0,18	C	TA			0,04	20		
93	A	363	CAMBOS		B016	0006		1 317A					8 46 13							0,04	20		
								317A	A	E	01	LAC	7 90 82		193,88	C	TA			38,78	20		
								317A	B	L	01		55 31		0,83	C	TA			0,17	20		
																GC	TA			0,17	20		
96	A	364	BARRES		B003	0029		1 317A		E	01	LAC	4 62 33										
								317A	A	E	01		3 00 02		73,55	C	TA			14,71	20		
								317A	B	T	01		1 62 31		68,33	C	TA			13,67	20		
																GC	TA			13,67	20		
96	A	365	CAMBOS		B016	0007		1 317A		E	01	LAC	3 56 12										
								317A	A	E	01		3 30 36		80,99	C	TA			16,2	20		
								317A	B	L	01		25 76		0,38	C	TA			0,08	20		
																GC	TA			0,08	20		
93	A	366	CHEN		B019	0017		1 317A		E	01	LAC	12 11 17										
								317A	A	E	01		10 52 77		258,11	C	TA			51,62	20		
																GC	TA			51,62	20		

Propriétaire **PBBD9Q** **AUPM INSTITUT ADOUR**
38 RUE VICTOR HUGO **40000 MONT-DE-MARSAN**

Envoyé en préfecture le 30/10/2024

Reçu en préfecture le 30/10/2024

Publié le

COMMUNAL

+002

ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-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 HAA CA	REVENUE CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN RC EXO	FRACTION %EXO	%EXOTC	FeuilleT	
									317A	B	L	01		1 58 40	2,39	C GC	TA		0,48	20		
					R EXO								R EXO		769 EUR				0,48	20		
		HAA CA	REV IMPOSABLE	769 EUR	COM								TAXE AD									
CONT		30 90 50			R IMP								R IMP		0 EUR			MAJ TC			0 EUR	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 2

Paraphe
BénéficiaireParaphe
Promettant

Envoyé en préfecture le 30/10/2024
Reçu en préfecture le 30/10/2024
Publié le

NUMERO
COMMUNAL

+00026

ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-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 HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN RC	FRACTION EXO	%EXO	TC	Feuillet
21	A	472	ROBINAT		B047	0230	1	403A		E	01	LAC	5 63	1,28	C GC	TA TA			0,26 0,26	20 20	
21	A	519	SAINT JEAN		B048	0188	1	403A	A	P	01		1 36 43	62,72	C GC	TA TA			12,54 12,54	20 20	
								403A	B	L	01		87 90	1,33	C GC	TA TA			0,27 0,27	20 20	
								403A	C	E	01	LAC	13 03 26	299,23	C GC	TA TA			59,85 59,85	20 20	
								403A	D	L	01		2 81 24	4,25	C GC	TA TA			0,85 0,85	20 20	
											</										

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



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

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 du 17 juillet 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 Louet**

- 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 Louet**

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 Louet

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 du Louet**

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 Louet**

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 Louet**

- 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 Louet

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 du Louet

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 du Louet

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 renoncements 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 Louet

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 Louet**

- 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 du Louet**

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 Louet**

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 Louet

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	
-------------------------	--	-----------------------	--



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

ANNEXE 1 - Désignation des parcelles données à bail emphytéotique

Commune	Section	Numéro	Contenance		
MONTANER	ZO	53	5 ha	90 a	47 ca
MONTANER	ZO	54	1 ha	69 a	10 ca
MONTANER	ZO	60	1 ha	53 a	73 ca
PONSON DEBAT POUTS	C	724	10 ha	39 a	99 ca
PONSON DEBAT POUTS	C	725	2 ha	46 a	49 ca
ESCAUNETS	C	398	16 ha	39 a	94 ca
ESCAUNETS	C	469	19 ha	90 a	24 ca
ESCAUNETS	C	470	1 ha	13 a	98 ca
ESCAUNETS	C	473	0 ha	07 a	83 ca
ESCAUNETS	C	476	2 ha	41 a	17 ca
ESCAUNETS	ZC	52	2 ha	95 a	53 ca
Total			64 ha	88 a	47 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 Louet**

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

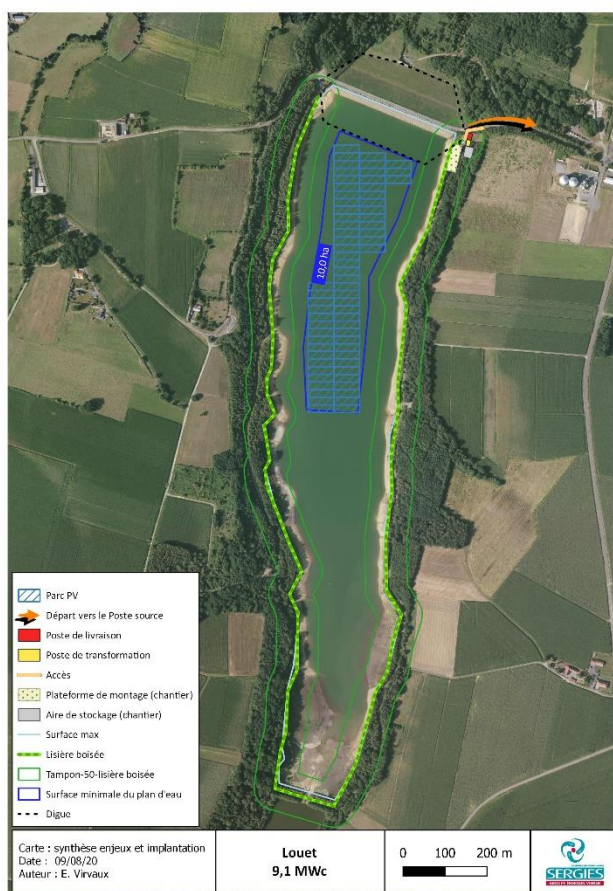
**Promesse de bail emphytéotique sous conditions
suspensives et convention de mise à disposition :
lac du Louet**

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

Surface cadastrale : 61 ha

Surface du plan d'eau en niveau d'eau maximum : environ 48 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	
-------------------------	--	-----------------------	--



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

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	
-------------------------	--	-----------------------	--



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

**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 du Louet

ANNEXE 6 - Redevance et durée du Bail Emphytéotique

Redevance

Le Bail est consenti et accepté moyennant un loyer consistant en 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.
- $L = 0,8 + 0,1 (\text{ICHTrev-TS} / \text{ICHTrev-TS}_0) + 0,1 (\text{FM0ABE0000} / \text{FM0ABE0000}_0)$

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 ;
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 ;

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



ÉNERGIE
SUR-ADOUR

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

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 Louet**

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 Louet**

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 Louet****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	
-------------------------	--	-----------------------	--



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

Commune	Section	Numéro	Contenance		
MONTANER	ZO	53	5 ha	90 a	47 ca
MONTANER	ZO	54	1 ha	69 a	10 ca
MONTANER	ZO	60	1 ha	53 a	73 ca
PONSON DEBAT POUTS	C	724	10 ha	39 a	99 ca
PONSON DEBAT POUTS	C	725	2 ha	46 a	49 ca
ESCAUNETS	C	398	16 ha	39 a	94 ca
ESCAUNETS	C	469	19 ha	90 a	24 ca
ESCAUNETS	C	470	1 ha	13 a	98 ca
ESCAUNETS	C	473	0 ha	07 a	83 ca
ESCAUNETS	C	476	2 ha	41 a	17 ca
ESCAUNETS	ZC	52	2 ha	95 a	53 ca
Total			64 ha	88 a	47 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 30/10/2024

Reçu en préfecture le 30/10/2024



Publié le

NUMERO COMMUNAL

+00057

ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-DE

ANNEE DE MAJ					2023	DEP DIR		64 0	COM	398 MONTANER					TRES	060	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ					Publié le					NUMERO COMMUNAL		+00057		
Propriétaire					PBDWJK					SYMI INSTITUTION ADOUR										ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-											
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
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	COLI	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet	
22	ZO	53		LOUEIT		B130			1 398A		E	01	CANAL	5 90 47	245,05	C	TA			49,01	20		
22	ZO	54		LOUEIT		B130			1 398A		E	01	CANAL	1 69 10	70,19	C	TA			49,01	20		
22	ZO	60		LOUEIT		B130	0049		1 398A		BT	02		1 53 73	3,74	C	TA			14,04	20		
																C	TA			0,75	20		
																GC	TA			0,75	20		
HA A CA				REV IMPOSABLE		319 EUR		COM		R EXO		TAXE AD		R EXO		319 EUR							
CONT		9 13 30								R IMP		255 EUR				R IMP		0 EUR		MAJ TC		0 EUR	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

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

Envoyé en préfecture le 30/10/2024

Reçu en préfecture le 30/10/2024



ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	64 0	COM	451 PONSON DEBAT POUTS	TRES	060	RELEVÉ
--------------	------	---------	------	-----	------------------------	------	-----	--------

Propriétaire
38 RUE VICTOR HUGO 40000 MONT-DE-MARSAN

Publié le	NUMERO COMMUNAL	+00014
ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-DE		

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												0 EUR														
COM																										
R IMP												0 EUR														

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			
71	C	70	*****	LA CAVE	B019		1	451A	B	E	01		51 60			C	TA		0,38	20				
				001 LOT 00A0002 0 / 0			451A	B	E	01		6 80	1,88	GC	TA		0,38	20						
				001 LOT 00A0003 0 / 0			451A	C	E	01		1 20	0,33	C	TA		0,07	20						
				001 LOT 00A0004 0 / 0			451A	D	E	01		7 10	1,96	C	TA		0,07	20						
				001 LOT 00A0005 0 / 0			451A	E	E	01		2 60	0,73	GC	TA		0,39	20						
				001 LOT 00A0006 0 / 0			451A	F	E	01		3 15	0,88	C	TA		0,15	20						
				001 LOT 00A0007 0 / 0			451A	G	E	01		6 80	1,88	GC	TA		0,18	20						
				001 LOT 00A0009 0 / 0			451A	I	E	01		1 80	0,5	C	TA		0,38	20						
22	C	560		LA CAVE	B019	0029	1	451A		E	01		62	0,18		GC	TA		0,1	20				
22	C	582		LA CAVE	B019	0094	1	451A		E	01		1 70	0,48		C	TA		0,04	20				
22	C	590		PASLOUNGUES	B076	0179	1	451A		E	01		26 22	7,26		GC	TA		0,1	20				
22	C	592		PASLOUNGUES	B076	0179	1	451A		L	03	VAGUE	2 21 57	3,06		C	TA		1,45	20				

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

Envoyé en préfecture le 30/10/2024

Reçu en préfecture le 30/10/2024



ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	64 0	COM	451 PONSON DEBAT POUTS	TRES	060	RELEVÉ	Publié le	NUMERO COMMUNAL	+00013
Propriétaire PBDWJK SYMI INSTITUTION ADOUR										ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-DE	
38 RUE VICTOR HUGO 40000 MONT-DE-MARSAN											

DESIGNATION DES PROPRIETES										PROPRIETES NON BATIES										LIVRE FONCIER	
										EVALUATION											
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	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	665		PASLOUNGUES	B076	0196	1	451A		E	01		19	0,05	GC	TA		0,61	20		
22	C	667		PASLOUNGUES	B076	0197	1	451A		E	01		1 03	0,28	GC	TA		0,01	20		
22	C	669		PASLOUNGUES	B076	0198	1	451A		E	01		1 44	0,4	GC	TA		0,06	20		
22	C	671		PASLOUNGUES	B076	0200	1	451A		E	01		44	0,13	GC	TA		0,08	20		
22	C	672		PASLOUNGUES	B076	0201	1	451A		E	01		1 25	0,35	GC	TA		0,03	20		
22	C	674		PASLOUNGUES	B076	0199	1	451A		E	01		66	0,18	GC	TA		0,07	20		
22	C	685		LA CAVE	B019	0094	1	451A		E	01		2 97	0,83	GC	TA		0,04	20		
22	C	687		LA CAVE	B019	0093	1	451A		E	01		2 36	0,65	GC	TA		0,17	20		
22	C	689		LA CAVE	B019	0092	1	451A		E	01		5 89	1,63	GC	TA		0,13	20		
22	C	691		LA CAVE	B019	0088	1	451A		E	01		1 25	0,35	GC	TA		0,33	20		
22	C	693		LA CAVE	B019	0082	1	451A		E	01		1 72	0,48	GC	TA		0,07	20		
22	C	696		LA CAVE	B019	0080	1	451A		E	01		16	0,05	GC	TA		0,1	20		
22	C	699		LA CAVE	B019	0081	1	451A		E	01		1 98	0,55	GC	TA		0,01	20		
22	C	701		LA CAVE	B019	0071	1	451A		E	01		69	0,2	GC	TA		0,11	20		
22	C	724		LA CAVE	B019	0073	1	451A		E	01		10 39 99	287,62	GC	TA		0,04	20		
22	C	725		LA CAVE	B019	0031	1	451A		E	01		2 46 49	68,18	GC	TA		57,52	20		
																		13,64	20		
																		13,64	20		

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 2

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

ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	64 0	COM	451 PONSON DEBAT POUTS	TRES	060	RELEVÉ															
Propriétaire 38 RUE VICTOR HUGO 40000 MONT-DE-MARSAN									Publié le														
PBDWJK SYMI INSTITUTION ADOUR									NUMERO COMMUNAL +00013														
									ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-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	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille		
		HA A CA	REV IMPOSABLE	381 EUR	COM	R EXO					76 EUR					R EXO					381 EUR		
CONT	15 88 07					R IMP					305 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 30/10/2024

Reçu en préfecture le 30/10/2024

Publié le

ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-DE



ANNEE DE MAJ 2023						DEP DIR 65 0		COM 160 ESCAUNETS		TRES 028		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										ID : 040-254002264-20240717-240717H210					
Propriétaire										PBCF4G										COMMUNAL		2023					
38 RUE VICTOR HUGO										40025 MONT DE MARSAN CEDEX										SYMI INSTITUTION ADOUR							
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
21	C	476			5030	BOS DAVAN	B003	A	01	00	01003	0200714 D			C	C	CB	DEP2	797								1562
R EXO										0 EUR																	
REV IMPOSABLE COM 797 EUR										COM										797 EUR							
R IMP																											

PROPRIETES NON BATIES																										
DESIGNATION DES PROPRIETES							EVALUATION																	LIVRE FONCIER		
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	PP/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					
21	B	104		BOS DAVAN	B003			1 160A		T	04		8 02	1,38	C	TA			0,28	20						
21	B	326		BOS DAVAN	B003	0100		1 160A		T	04		2 13	0,38	GC	TA			0,08	20						
21	B	328		BOS DAVAN	B003	0101		1 160A		T	04		3 51	0,6	GC	TA			0,08	20						
21	B	345		BOS DAVAN	B003	0102		1 160A		BT	03		24 95	0,4	C	TA			0,12	20						
21	B	347		BOS DAVAN	B003	0291		1 160A		BF	02		19 84	1,81	GC	TA			0,08	20						
21	B	349		LAC DESSUS	B023	0105		1 160A		T	02		2 53	1,13	C	TA			0,36	20						
21	C	213		PLAS	B031			1 160A		BF	01		18 88	3,11	GC	TA			0,36	20						
21	C	215		PLAS	B031			1 160A		BT	03		3 70	0,05	C	TA			0,62	20						
21	C	223		PLAS	B031			1 160A		L	02	PATUR	8 90	0,43	GC	TA			0,01	20						
21	C	224		PLAS	B031			1 160A		L	02	PATUR	24 50	1,18	GC	TA			0,09	20						
21	C	225		PLAS	B031			1 160A		L	02	PATUR	17 50	0,83	GC	TA			0,24	20						

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Paraphe
Bénéficiaire

Paraphe
Promettant

Envoyé en préfecture le 30/10/2024
Reçu en préfecture le 30/10/2024
Publié le



ANNEE DE MAJ		2023		DEP DIR		65 0		COM		160 ESCAUNETS		TRES		028		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-DE											
Propriétaire										PBCF4G										SYMI INSTITUTION ADOUR									
38 RUE VICTOR HUGO										40025 MONT DE MARSAN CEDEX																			
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							
21	C	231		PLAS	B031			1 160 A		BT	03			50 00		0,83	GC TA			0,17 20									
21	C	232		PLAS	B031			1 160 A		L	02	PATUR		12 80		0,6	GC TA			0,17 20									
21	C	374		PLAS	B031	0204		1 160 A		L	02	PATUR		15 77		0,75	GC TA			0,12 20									
21	C	376		PLAS	B031	0205		1 160 A		L	02	PATUR		16 23		0,78	GC TA			0,12 20									
21	C	378		PLAS	B031	0208		1 160 A		L	02	PATUR		36 80		1,76	GC TA			0,15 20									
21	C	380		PLAS	B031	0227		1 160 A		BT	03			57 58		0,95	GC TA			0,15 20									
21	C	382		PLAS	B031	0228		1 160 A		BF	01			48 91		8,09	GC TA			0,16 20									
21	C	383		L ENCLOS DE POUVEY	B014	0156		1 160 A		T	02			4 06		1,78	GC TA			0,19 20									
21	C	393		LA HON DE BADIE	B016	0161		1 160 A		L	03	FRICH		57 91		1,68	GC TA			0,36 20									
21	C	395		L ENCLOS DE POUVEY	B014	0157		1 160 A		T	02			3 62		1,61	GC TA			0,34 20									
21	C	398		PLAS	B031	0161		1 160 A		T	03			16 39 94		472,93	GC TA			0,32 20									
21	C	444		PLAS	B031	0237		1 160 A		L	01			1 27		0,1	GC TA			94,59 20									
21	C	446		PLAS	B031	0238		1 160 A		L	01			1 38		0,1	GC TA			0,02 20									
21	C	448		PLAS	B031	0239		1 160 A		T	04			4 10		0,7	GC TA			0,02 20									
21	C	451		PLAS	B031	0206		1 160 A		T	04			3 03		0,53	GC TA			0,14 20									
21	C	453		PLAS	B031	0203		1 160 A		T	04			3 98		0,68	GC TA			0,11 20									
21	C	456		PLAS	B031	0190		1 160 A		L	01			8 96		0,68	GC TA			0,14 20									

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 2

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

Envoyé en préfecture le 30/10/2024
Reçu en préfecture le 30/10/2024
Publié le



ANNEE DE MAJ		2023	DEP DIR		65 0	COM	160 ESCAUNETS		TRES		028	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-DE									
Propriétaire 38 RUE VICTOR HUGO 40025 MONT DE MARSAN CEDEX												PBCF4G 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		
21	C	459		PLAS	B031	0189	1	160A			T	04	2 22	0,38	GC TA	0,14	20		0,08	20			
21	C	469		MATERADE	B027	0160	1	160A			T	03	19 90 24	573,94	GC TA	0,08	20		0,08	20			
21	C	470		MATERADE	B027	0160	1	160A			T	03	1 13 98	32,86	GC TA	114,79	20		114,79	20			
21	C	472		BOS DAVAN	B003	0418	1	160A			T	03	1 82	0,53	GC TA	6,57	20		0,11	20			
21	C	473		BOS DAVAN	B003	0418	1	160A			T	03	7 83	2,26	GC TA	0,11	20		0,45	20			
21	C	474		BOS DAVAN	B003	0418	1	160A			T	03	4 28	1,23	GC TA	0,45	20		0,25	20			
21	C	475		BOS DAVAN	B003	0418	1	160A			T	03	1 39	0,4	GC TA	0,25	20		0,08	20			
21	C	476		BOS DAVAN	B003	0418	1	160A			T	03	2 41 17	69,56	GC TA	0,08	20		13,91	20			
21	ZC	52		LA HON DE BADIE	B016	0037	1	160A			T	03	2 95 53	85,23	GC TA	13,91	20		17,05	20			
R EXO					254 EUR					R EXO					1272 EUR								
HA A CA		REV IMPOSABLE		1272 EUR	COM		TAXE AD					R IMP		0 EUR					MAJ TC		0 EUR		
CONT		47 59 26		R IMP		1018 EUR					R IMP												

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

Envoyé en préfecture le 30/10/2024
Reçu en préfecture le 30/10/2024
Publié le



ID : 040-254002264-20240717-240717H2105H1-DE

ANNEE DE MAJ		2023	DEP DIR		65 0	COM	160 ESCAUNETS			TRES		028	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										ID : 040-254002264-20240717-240717H210		COMMUNAL		00000							
Propriétaire																									PBCDPX					SYMI INSTITUTION ADOUR				
CONSEIL GENERAL DES LANDES																									CITE GALLIANE					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																																		
R EXO 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	Feuille						
14	B	351		BOS DAVAN					B003			1160A			BT	03			11 97		0,2	C GC	TA	TA	0,04 20		0,04 20							
R EXO 0 EUR																																		
R EXO 0 EUR																																		
TAXE AD R IMP 0 EUR																																		
R IMP 0 EUR																																		
MAJ TC 0 EUR																																		

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