

CONVENTION DE SERVITUDES de SURVOLS DE PALES, de PASSAGES DE RESEAUX, d'ACCES/CHEMINS et de PRÉSERVATION DU RENDEMENT



ENTRE

Madame **SONGY GIOT** ~~Marylène~~
Née le **11/01/1957** à **CHALONS SUR MARNE**
Demeurant **32** ~~rue~~ de Chalons – 51320 COOLE

Monsieur **SONGY Alain**
Né le **30/03/1955** à **COOLE**
Demeurant **32** rue de Chalons – 51320 COOLE

Monsieur **SONGY Anthony**
Né le **31/12/1983** à **VITRY LE FRANCOIS**
Demeurant **15** Avenue Anatole France – 54000 NANCY

Monsieur **SONGY Aymeric**
Né le **25/07/1979** à **VITRY LE FRANCOIS**
Demeurant **59** ~~Via~~ Della Grande Muraglia – 00144 ROME ITALIE

« Propriétaire », d'une part

Et,

La société dénommée « **PARC ÉOLIEN DE LA SAINTE CROIX** », SARL au capital de 3000 Euros, dont le siège social est situé 3, rue de l'Arrivée 75015 PARIS, immatriculée sous le numéro SIREN 822 614 376 au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, représentée par Monsieur Thierry DE SAINT-LEGER en sa qualité de Président, lequel a donné pouvoir de représenter la société **PARC ÉOLIEN DE LA SAINTE CROIX** aux présentes à Monsieur **Xavier de LA ROCHEFOUCAULD**, en vertu d'une procuration sous seing privé dûment signée.

« Bénéficiaire », d'autre part

Et,

Monsieur/Madame
Né(e) à le/...../.....
Demeurant à

Et/Ou

La Société.....
Représentée par
Sise
Immatriculée au RCS de sous le numéro

« Exploitant », d'une troisième part

Ensemble les « Parties »

AS AS AS

PRÉALABLEMENT, IL A ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Le Bénéficiaire a pour projet de réaliser et d'exploiter un parc éolien (« **Parc Éolien de la Sainte Croix** ») sur des terrains situés dans les communes de Soudé et de Coole (51).

Dans ce cadre, le Bénéficiaire sera titulaire de droits réels immobiliers de nature superficière (des emphytéoses), en suite de divers baux emphytéotiques dont il bénéficiera.

Sur le territoire de la **Communes de Soudé et de Coole** un ou plusieurs terrains du Propriétaire, tel que désigné(s) ci-après, permettrait(ent) au Bénéficiaire de sécuriser les droits relatifs à la constitution de diverses servitudes.

Le Bénéficiaire s'est ainsi rapproché du Propriétaire et de l'Exploitant pour leur présenter et discuter de l'acte qui viendrait constater définitivement leur accord.

Il est d'ores et déjà indiqué que lesdites servitudes consenties entre les Parties, ce que les présentes constatent, est compatible avec la poursuite de toute activité agricole exercée par le Propriétaire, à laquelle elles n'apportent aucun obstacle. Ainsi, le Propriétaire et l'Exploitant déclarent et garantissent, qu'en cela, les présentes ne sont pas contraires à l'objet social de leurs éventuelles structures.

Dans ce cadre, compris et accepté par chacune des Parties, il est convenu ce qui suit.

1/ SERVITUDE

Le Propriétaire et l'Exploitant consentent définitivement irrévocablement à une servitude¹ (« **SERVITUDE** ») dont l'objet est défini ci-après. Le Bénéficiaire y consent aussi.

2/ DESIGNATION

1. Fonds Servants

Sur le territoire de la **Commune de Coole (51320)**, le Propriétaire est seul propriétaire de la/des parcelle(s) suivante(s) :

Section	n° de parcelle	Lieu-dit
YE	05	MUETTE

Ensemble et de manière générique : « **FONDS SERVANTS** », localisés sur un plan en **Annexe 1**.

¹ Une servitude est un droit par lequel une propriété (« fonds servant ») est partiellement mise au service d'un autre droit, notamment d'emphytéose (« fonds dominant »).

AK AP AK U

2. Fonds Dominants

La SERVITUDE profite à un ou plusieurs droits d'emphytéose dont le Bénéficiaire sera titulaire relativement à son projet en vertu d'un ou plusieurs baux emphytéotiques. Ces droits d'emphytéose portent sur une ou des parcelles, sises sur la **Commune de Soudé (51320)**, cadastrée(s) comme suit :

Section	n° de parcelle	Lieu-dit
YB	17	LA NOUE LE ROI

Ensemble et de manière générique : « **FONDS DOMINANTS** », localisés sur un plan en **Annexe 1**.

3/ SITUATION LOCATIVE

Le Propriétaire déclare que² :

- le FONDS SERVANT est libre, en fait comme en droit, de toute occupation, licite ou illicite, précaire ou durable.
- le FONDS SERVANT est actuellement pris à bail rural par l'Exploitant sus-désigné.

4/ OBJET

Sur la/les FONDS SERVANT(S), le Propriétaire constitue la SERVITUDE, nommée ci-après sur le/les FONDS DOMINANT(S).

- **SURVOL DE PALES :**

Survol aérien des pâles d'éoliennes, permettant leur fonctionnement. Ce droit s'exercera tant en aérien qu'au sol sur toute la surface couverte par les pâles des éoliennes sise(s) sur tout droit d'emphytéose de la société.

Pendant la durée de cette SERVITUDE, tout propriétaire des FONDS SERVANTS s'abstiendra de faire ou d'entreprendre, tant par lui-même que par ses préposés, ayants cause, locataires ou fermiers, quoi que ce soit qui puisse entraver ou gêner le bon fonctionnement des pales en surplomb.

Ce droit de survol s'exerce en limite de parcelle séparative, sur une bande de CENT (100) mètres environ de long, de CINQUANTE (50) mètres environ de large, prise le long de cette ligne et à partir d'une hauteur minimale de 40 mètres (quarante mètres) au-dessus du sol.

Le droit de survol sera exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, pour permettre un fonctionnement normal et régulier des éoliennes implantées à proximité du/des FONDS SERVANT(S).

² Rayer la mention inutile

AD AS AD

- **ACCES/CHEMINS (personnes, véhicules, engins, installations, etc.)**

Création d'une servitude de passage en tout temps et heures de toutes personnes, tous véhicules, grues et engins, conférant notamment un droit de réaliser tous travaux ou aménagements afin de permettre l'élargissement du virage existant.

Cette servitude s'exerce sur une largeur maximale de TREIZE (13) mètres en ligne droite et jusqu'à SOIXANTE-SIX (66) mètres en courbe, aux fins de construction, d'exploitation, de contrôle, de nettoyage, de maintenance, d'expertise, de remplacement, de rénovation, de modification, d'agrandissement ou de démantèlement du Parc éolien.

Cette servitude emporte un droit de réaliser tous travaux ou aménagements nécessaire à la stabilisation de ces accès.

Par voie de conséquence, le PARC ÉOLIEN DE LA SAINTE CROIX pourra faire intervenir sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par elle, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

- **PASSAGE DE RÉSEAUX (canalisations, lignes électriques et toutes lignes souterraines)**

Enfouissement de lignes gaines, câbles et autres canalisations à une profondeur d'au moins CENT-VINGTS (120) centimètres sous la surface du sol, notamment pour l'alimentation et d'évacuation d'énergie électrique, l'installation de câbles de mesures et de commande, d'autres câbles de télécommunication, des câbles électroniques de type fibre optique, téléphoniques ou télématiques et, le cas échéant, de raccordement au service des eaux.

Cette servitude emporte un droit d'accès et de présence en surface sur une largeur de QUATRE (4) mètres en surface, pour poser, vérifier, entretenir, réparer et remplacer ces réseaux. Pour d'impérieuses raisons de sécurité, sur l'assiette de cette servitude et à proximité, le propriétaire ne doit avoir aucune activité susceptible d'endommager ces réseaux.


- **PRÉSERVATION DU RENDEMENT D'UN PARC ÉOLIEN : non aedificandi, non altius tollendi, élagage**

Interdiction de la survenance de tout obstacle au fonctionnement et au rendement d'un Parc éolien. Cette servitude grèvera l'ensemble des fonds servants.

Sur ces fonds servants, le propriétaire et l'exploitant consentent ainsi à la création d'une servitude non aedificandi et non altius tollendi, interdisant l'édification et/ou la surélévation de bâtiments, constructions, équipements, ouvrages ou plantations et qui seraient susceptibles de porter atteinte au potentiel éolien du parc.

En outre, cette servitude générale visant à protéger l'exercice et l'utilité des autres servitudes a aussi les objets suivants :

- l'interdiction de faire et/ou de laisser faire quoi que ce soit qui puisse constituer un obstacle matériel, juridique ou économique au projet de la société, dans sa réalisation ou sa rentabilité ;
- l'interdiction de toute activité de nature à porter atteinte au bon fonctionnement ou diminuer le rendement du Parc éolien, telle qu'envisagée par la société.

AB AB AB 

A titre accessoire, au-delà des seuls fonds servants définis, le propriétaire et l'exploitant assument également la charge suivante, au profit de la société.

Pour la durée des présentes (et, ce, dès leur signature), ils s'interdisent d'ériger ou autoriser l'édification de constructions ou autres obstacles (tel que par exemple la plantation d'arbres de haute taille, à croissance rapide, la réalisation d'un silo, etc.), susceptibles de perturber la production d'énergie électrique du Parc Eolien (par effets de sillage ou turbulences, notamment) dans un rayon de TROIS MILLE CINQ CENTS (3 500) mètres à partir des bords externes du BIEN (avant toute division) et des fonds servants des servitudes.

Ils s'interdisent aussi de participer, directement ou indirectement, à un projet concurrent sur toute parcelle dont ils seraient ou deviendraient propriétaires, comme sur toute parcelle dont ils seraient ou deviendraient exploitant dans un rayon de TROIS MILLE CINQ CENTS (3 500) mètres des bords externes du bien et des fonds servants des servitudes.

Néanmoins, il est convenu que les deux derniers aliénas ne s'appliquent pas à tout accord entre le propriétaire et/ou l'exploitant, d'une part, et la société **AN AVEL BRAZ** (dont le siège social est 3, rue de l'Arrivée, à PARIS [75 015], enregistrée sous le numéro SIREN n° 479 144 842, au RCS de PARIS) ainsi que toute société qu'elle a contrôlé, qu'elle contrôle ou contrôlera au sens de l'article L. 233 du Code de commerce, d'autre part.

5/ DUREE

Étant liée au(x) FONDS DOMINANT(S) qui seront constitué(s) par les droits d'emphytéoses dont le Bénéficiaire sera titulaire, la SERVITUDE a la même durée que ce droit, soit **VINGT (20) années pleines et successives** à compter de la date de prise d'effet du bail/des baux dont les droits d'emphytéoses seront issus.

Le Propriétaire accorde au Bénéficiaire la faculté de prolonger cette durée CINQ (5) fois en tout, à chaque fois pour une période de CINQ (5) années pleines et successives. S'il exerce cette faculté, le Bénéficiaire informe le Propriétaire par Lettre Recommandée avec Avis de Réception (« LRAR »)³, SIX (6) mois pleins au plus tard avant la fin de la période en cours. Toute prolongation prend effet à l'instant qui précède la fin de la SERVITUDE en cours.

Ainsi, à compter de leur date, les présentes sont convenues pour durer VINGT (20) ans, au minimum, et QUARANTE-CINQ (45) ans, au maximum.

Ce mécanisme de prolongation de la durée répond à la situation d'incertitude que le Bénéficiaire peut rencontrer vers la fin de la période en cours. Cette incertitude concerne le « marché » de la vente d'électricité à ce moment, ses conditions, les techniques existantes à cette époque, encore le coût d'entretien et l'exploitation des installations. Ces considérations ne peuvent être maîtrisées à l'avance et le Bénéficiaire doit pouvoir s'adapter de manière souple, le moment venu, ce que le Propriétaire déclare comprendre et accepter.

³ Ici comme ailleurs, et sauf clause contraire, une communication par LRAR est réputée connue de son destinataire à la date de première présentation, cette date faisant foi entre l'ensemble des personnes désignées en tête des présentes. De plus, tout délai se rapportant à une LRAR part à compter du lendemain (0 heure) de sa date de première présentation.

6/ INDEMNITÉS

Survol :

A titre de compensation des préjudices de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 4, le **PARC EOLIEN DE LA SAINTE CROIX** s'engage à verser selon les modalités indiquées dans l'acte notarié prévu à l'article 12 ci-après, au propriétaire, qui accepte, une indemnité annuelle. Ladite servitude de survol est consentie moyennant une indemnité annuelle de :

Deux mille Euros.....Euros (2000)€ par survol.

Accès/Chemins :

A titre de compensation des préjudices de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 4, le **PARC EOLIEN DE LA SAINTE CROIX** s'engage à verser selon les modalités indiquées dans l'acte notarié prévu à l'article 12 ci-après, au propriétaire, qui accepte, une indemnité annuelle. Cette dernière est calculée sur la base de la formule suivante :

N/A.....Euros (.....)€ par mètre linéaire.

Passage de réseaux :

A titre de compensation des préjudices de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 4, le **PARC EOLIEN DE LA SAINTE CROIX** s'engage à verser selon les modalités indiquées dans l'acte notarié prévu à l'article 12 ci-après, au propriétaire, qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire dite « Ro » versée en une fois et calculée de la façon suivante :

$$Ro = L \times l \times I$$

Où L = itinéraire exprimé en mètres de tranchées.

La valeur L sera donc déterminée après la réalisation des travaux.

Où l = largeur de la servitude = 4 mètres

Où I = indemnité = 1,20 €

L'indemnité sera calculée en fonction du métrage.

Préservation du rendement d'un parc éolien :

Sans indemnité spécifique.

Répartition :

Ces indemnités se répartissent entre le Propriétaire et l'Exploitant du/des FONDS SERVANT(S) de la manière suivante :

_____ % pour le Propriétaire

_____ % pour l'Exploitant

AB AS AX 

Règles de paiement :

Naissance de l'indemnité : au premier des deux évènements que sont soit la Mise en Service Industrielle du Parc Eolien (la « MSI ») ou, au plus tard, si cette MSI n'avait pas déjà eu lieu, vingt-quatre (24) mois après la levée d'option de bail emphytéotique (le « Butoir »).

La MSI se définit comme le début de l'injection permanente dans le réseau de transport ou de distribution de l'électricité produite et/ou transportée par les installations du Parc Éolien. Sa date figure sur la LRAR de demande de mise en service au tarif plein du dernier poste de livraison du Parc Eolien, que le Bénéficiaire envoie à EDF.

Paiement : à terme échu, par virement bancaire

Périodicité : 365 jours calendaires successifs, ou 366 les années bissextiles (une « Période »)

Délai de paiement : dans les TRENTE (30) jours calendaires suivant la date anniversaire de la naissance de l'indemnité, à savoir la date de la MSI ou celle du Butoir

Intérêts de retard : taux EURIBOR TROIS (3) mois augmenté de 0,5 pourcents, automatiquement, sans besoin de mise en demeure, à compter du premier jour de retard (i.e. dès le 31^e jour après l'échéance de paiement)

Mode de calcul : *prorata temporis*, en tant que de besoin

Le Propriétaire est tenu de délivrer gratuitement quittance au Bénéficiaire des sommes versées.

Révision

Après son premier paiement, le montant de l'indemnité est révisé chaque année, automatiquement, comme suit :

$$IR = \text{« L »} \times \text{LE MONTANT DE LA PRECEDENTE INDEMNITE}$$

Où : « IR » est l'Indemnité Révisée

Et : « L » correspond à la formule suivante :

$$0,7 + 0,15 \times (ICTREV-TS/ICTREV-TS_0) + 0,15 \times (FMOABE0000/ FMOABE0000_0)$$

Dans cette formule :

- **ICTrev-TS** est la dernière valeur définitive, connue à la date d'échéance de l'indemnité, de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques
- **ICTrev-TS₀** est la valeur définitive de l'indice ICTrev-TS1 connue à la date d'échéance de la précédente indemnité
- **FMOABE0000** est la dernière valeur définitive, connue à la date d'échéance de l'indemnité, de l'indice de prix de production de l'industrie française pour le marché français pour l'ensemble de l'industrie
- **FMA0BE0000₀** est la valeur définitive de l'indice FMOABE0000 connue à la date d'échéance de la précédente indemnité.

AB AB AF

En cas de calcul *pro rata temporis* de l'indemnité, afin que ce *pro rata* ne perturbe pas le jeu de la révision par la suite, le montant pris en compte pour les besoins de la révision n'est pas le montant effectivement versé l'année précédente, mais le montant nominal de l'indemnité pour l'année précédente entière.

Il est indiqué que « L » est extrapolé de celui qui s'applique au contrat d'achat d'électricité produite par des éoliennes, utilisé par EDF, en vertu de l'arrêté du 6 mai 2017 fixant les conditions du complément de rémunération de l'électricité produite par les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, de 6 aérogénérateurs au maximum.

Toute modification de « L » dans ce contrat d'achat emporte automatiquement une modification identique de la formule ci-dessus, dès sa date de prise d'effet.

Si, avant l'expiration des présentes, l'un des éléments de contexte de la formule de ce coefficient cesse d'être publié, si ce coefficient cesse d'être publié, s'il cesse d'être applicable, s'il est modifié ou s'il disparaît, il est fait automatiquement application de l'élément de remplacement.

A défaut, les Parties conviennent de l'élément de remplacement. Si elles n'y parviennent pas, cet élément est fixé par un expert qu'elles choisissent d'un commun accord ou, à défaut, qui est désigné à la requête de la Partie la plus diligente par le Président du Tribunal de Grande Instance dépendant de la Cour d'Appel dans le ressort duquel le FONDS SERVANT se situe.

Les Parties s'engagent à respecter l'avis de cet expert. Ces clauses, convenues entre les Parties, rendent inapplicables les dispositions de l'article 1167 du Code civil.

Si plusieurs modes de révision viennent à s'appliquer simultanément au prix de vente de l'électricité produite (par ex., dans le cadre d'une vente à un agrégateur ou sur le marché et d'un « complément de rémunération »), les trois alinéas précédents s'appliquent aussi, en tenant compte de chacun des modes de révision au *pro rata* de leur part respective dans le calcul du prix de vente de l'électricité.

Enfin, le montant de l'indemnité résultant de la révision ne peut être inférieur à son montant initial.

7/ LOCALISATION DE LA SERVITUDE

L'assiette de la SERVITUDE est figurée sur le plan **Annexe 1**. Ce plan figure une première indication. Il fait foi jusqu'à l'éventuelle émission d'un plan de recollement. Après réalisation des travaux, le Bénéficiaire peut faire réaliser un tel plan, qu'il communique alors par LRAR au Propriétaire. Chaque Partie doit conserver le plan ainsi reçu, qui prévaut sur l'**Annexe 1** et doit le communiquer à toute personne venant ensuite dans ses droits ou pouvant être concernée par la localisation de la SERVITUDE.

8/ DOMMAGES AUX CULTURES ET PERTES D'AVANCE DE TERRES

Si, en dehors de l'assiette même de la SERVITUDE, la réalisation ou l'exploitation du Parc Éolien occasionnaient des dommages aux cultures ou des pertes d'avance de terre au Propriétaire et/ou à l'Exploitant, et que ces dommages soient imputables au Bénéficiaire, le Propriétaire et/ou l'Exploitant lui adressent une demande, argumentée et étayée, accompagnée d'une *proforma*. Cette demande doit suivre le barème de la Chambre départementale d'Agriculture compétente. Si ce barème est inexistant ou inadapté à la situation, le Bénéficiaire, le Propriétaire et/ou l'Exploitant s'engagent à trouver une solution amiable pour évaluer la perte et déterminer le montant du dédommagement, en s'inspirant néanmoins soit de ce barème, soit de tels barèmes, dans la recherche du montant adéquat et raisonnable d'indemnisation. A défaut d'accord, le plus diligent fait appel à un expert agricole, qui doit suivre les directives indiquées ci-avant. Chacune des Parties s'engage à suivre l'avis rendu par l'expert.

Les frais d'expertise sont finalement supportés par la personne dont la position était la plus éloignée de l'avis de l'expert.

9/ DISPOSITION

Il est rappelé que, par nature, toute servitude est accessoire à un droit réel immobilier (droit de propriété, droit d'emphytéose, etc.). Une servitude n'a, ainsi, aucune autonomie et n'existe que par le lien qui l'unit à un tel droit réel immobilier.

Or, le Bénéficiaire informe le Propriétaire qu'il sera légalement fondé à disposer librement des droits d'emphytéose qui profitent de la SERVITUDE ci-dessus.

Compte tenu du lien unissant emphytéose et SERVITUDE, tout transfert par le Bénéficiaire de ses droits d'emphytéose doit donc s'accompagner du transfert des présentes. Ainsi, il a été convenu que les présentes seraient librement cessibles par le Bénéficiaire à tout tiers cessionnaire de son choix.

Le Propriétaire l'accepte. Toute personne venant dans les droits du Bénéficiaire est engagée directement envers le Propriétaire à exécuter les présentes, dans toutes leurs conditions. Ceci libère corrélativement le Bénéficiaire à la date à laquelle cette cession prend effet, dès lors qu'elle a été notifiée au Propriétaire, ce qu'il accepte également.

10/ RESILIATION

En cas d'inexécution, la résiliation ne peut être obtenue que par la voie judiciaire. L'intention des Parties exclut tout autre mode de résiliation possible.

À défaut de paiement de l'indemnité, comme en tous cas d'inexécution du Propriétaire ou du Bénéficiaire ayant des conséquences graves et à la condition d'avoir déjà fait procéder à une sommation par voie d'huissier demeurée inefficace, la Partie victime peut saisir le juge judiciaire afin de faire prononcer la résiliation des présentes.

Si le Bénéficiaire a bénéficié du soutien d'établissements financiers pour réaliser son projet et pourvu que le Bénéficiaire ait communiqué au Propriétaire les coordonnées de ces établissements, l'action du Propriétaire en résiliation n'est recevable que si le Propriétaire a informé par LRAR chacun de ces établissements de la sommation préalablement délivrée au Bénéficiaire et si, dans les TROIS (3) mois suivants, aucun de ces établissements n'a informé le Propriétaire par LRAR :

- soit de son engagement ferme de prendre en charge la réparation intégrale des manquements imputables au Bénéficiaire dans les TROIS (3) mois qui suivent ;
- soit du changement de la personne du bénéficiaire (en application de l'Article « DISPOSITION », ci-avant). Le nouveau bénéficiaire doit réparer intégralement les manquements imputables au Bénéficiaire dans un délai de TROIS (3) mois au maximum, à compter de la cession des présentes à son profit, ce transfert nécessitant aussi qu'il ait obtenu toutes les autorisations nécessaires à l'exploitation des installations, notamment pour permettre la vente de l'électricité produite.

En cas de non-paiement de l'indemnité, les dispositions du présent Article ne font pas obstacle au droit du Propriétaire de l'obtenir par voie de saisie, aux frais et dépens du Bénéficiaire et sans recours préalable à la Justice. Une fois les présentes constatées par devant notaire, il en est en effet remis au Propriétaire une copie exécutoire, aux frais du Bénéficiaire.

11/ EFFICACITE

A titre accessoire, le Propriétaire et l'Exploitant consentent et assument au profit du Bénéficiaire la charge suivante. Pour la durée des présentes (et, ce, dès leur signature), ils s'interdisent d'ériger ou autoriser l'édification de constructions ou autres obstacles (tel que par exemple la plantation d'arbres de haute taille, à croissance rapide, la réalisation d'un silo, etc.) susceptibles de perturber la production d'énergie électrique du Parc Eolien (par effets de sillage ou turbulences, notamment).

Ils s'interdisent aussi de participer, directement ou indirectement, à un projet concurrent sur toute parcelle dont ils seraient ou deviendraient propriétaires, comme sur toute parcelle dont ils seraient ou deviendraient exploitant dans un rayon de TROIS MILLE CINQ CENTS (3 500) mètres des bords externes du FONDS SERVANT. Néanmoins, il est convenu que cette interdiction ne s'applique pas à tout accord entre le Propriétaire, l'Exploitant et la société AN AVEL BRAZ (RCS de PARIS, SIREN n° 479 144 842), ainsi qu'avec toute société qu'elle contrôle ou contrôlera au sens de l'article L. 233 du Code de commerce.

12/ ACTE NOTARIE

Les présentes sont définitivement consenties par les Parties à leur date, sous seing privé. Néanmoins, pour en assurer l'opposabilité aux tiers, elles peuvent être constatées, en l'état, en la forme authentique, afin de permettre leur dépôt et leur publication au Service de la Publicité foncière dont le FONDS SERVANT dépend.


Le Bénéficiaire peut ainsi faire constater les présentes par acte notarié. Il supporte alors tous les frais, droits et honoraires y afférents, notamment les émoluments du notaire, les droits d'enregistrement, les taxes, les frais de publication. Par principe, le Bénéficiaire désigne à cet effet le notaire ayant préalablement reçu les baux emphytéotiques. Le notaire qu'il désigne entre en contact avec le Propriétaire. Ce dernier s'engage à lui fournir, sur demande, toute pièce nécessaire à la rédaction de l'acte notarié. Il s'engage à concourir à cet acte, étant ici rappelé que cet acte viendra seulement constater les présentes.

Ne changeant pas leur contenu, cet acte notarié ne requiert aucun nouveau consentement.

Si, en préparant l'acte constatant les présentes, le notaire relève que le FONDS SERVANT n'est pas libre de toute inscription de privilège, d'hypothèque, droit de retour, charge et interdiction quelconques, notamment d'aliéner et/ou d'hypothéquer, commandement ou dénonciation de saisie, action en bornage, contestation de propriété ou de limites parcellaires, notamment, le Propriétaire et l'Exploitant s'engagent à mener et à faire mener toutes actions permettant d'écarter la menace que ce type d'inscription pourrait porter contre les droits du Bénéficiaire, en fait comme en droit.

Les Parties, agissant dans un intérêt commun, s'engagent à donner tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité de l'office notarial du notaire désigné, à l'effet de constater la présente convention de constitution de SERVITUDE et de faire publier l'acte notarié de constatation des présentes, ainsi que tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les divisions cadastrales, les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil, et en vue de l'accomplissement des formalités d'enregistrement et de publicité foncière. Compte tenu de ce mandat, il est ici indiqué qu'en cas d'empêchement, le Propriétaire et l'Exploitant peuvent se faire représenter à ce rendez-vous.

En cas de refus de l'une des Parties de signer l'acte authentique constatant les présentes, elle peut y être contrainte. Dans cette perspective, il lui est fait sommation par voie extrajudiciaire d'avoir à se trouver en l'étude du notaire rédacteur à l'instant indiqué pour signer l'acte authentique. En cas de défaillance persistante, il est établi un procès-verbal de difficultés ou de carence.

AD AS AS 

En cas d'inexécution, la Partie victime peut faire constater judiciairement les présentes et, au besoin, solliciter la condamnation de l'autre Partie à leur exécution sous astreinte. L'article 1221 du Code civil ne peut y faire obstacle, compte tenu de ce que le Propriétaire n'est pas essentiellement tenu d'un engagement de « faire », reconnaissant que rien, dans la SERVITUDE à laquelle il consent, n'est d'une nature « impossible » ou « manifestement disproportionné entre son coût pour son débiteur son intérêt pour son créancier » (par référence à l'article 1221 précité).

13/ CHANGEMENT DANS LA PROPRIÉTÉ

En cas de modification dans la propriété du FONDS SERVANT, notamment par vente, apport, échange, démembrement, constitution de servitude(s), etc., le Propriétaire garantit obtenir, préalablement, l'engagement écrit et daté de tout nouveau titulaire de droit de respecter et d'exécuter l'ensemble des présentes, au profit du Bénéficiaire. Le Propriétaire s'engage également à informer le Bénéficiaire par LRAR, sans délai, en lui adressant à cette occasion l'original de l'écrit précité.

14/ SOLIDARITÉ – INDIVISIBILITÉ

Si plusieurs personnes ont la même qualité de Propriétaire, toutes consentent et s'engagent aux présentes de manière solidaire et indivisible entre elles, au profit du Bénéficiaire, sans que cette solidarité ou cette indivisibilité soient rappelées chaque fois.

15/ DÉCLARATIONS

Concernant le FONDS SERVANT

Le Propriétaire déclare que, à sa connaissance et sans garantie particulière :

- Il ne s'y exerce aucune servitude (légale ou conventionnelle), charge ou restriction
- Il n'est grevé d'aucun droit, de quelque nature que ce soit, au profit d'un tiers
- Il ne fait l'objet, tant en demande qu'en défense, d'aucune procédure en cours (notamment pour raisons de servitude, troubles de voisinage, délimitation de limite parcellaire, revendication de propriété, etc.) et que, raisonnablement, il n'est pas susceptible d'y donner lieu
- Il ne fait pas l'objet de droits ou d'engagements accordés par le Propriétaire au profit d'une société concurrente du Bénéficiaire
- Aucun sinistre n'y a jamais été déclaré
- Il n'a jamais été inondé ou fait l'objet d'une coulée de boue ou d'un mouvement important de terrain
- Il n'a jamais fait l'objet d'aucun remblai (terre, déchets, débris, etc.)
- Il n'a jamais été traversé par un chemin, une voie, qui serait en partie, au moins recouverte aujourd'hui
- Il n'a pas fait ni ne fait l'objet d'une activité pouvant présenter des risques environnementaux ou sanitaires
- Il ne se trouve pas, dans son sous-sol, de vestiges archéologiques, de cavités même remblayées désormais, creusées par l'homme ou naturelles.

Enfin, le Propriétaire déclare être le seul et unique propriétaire du FONDS SERVANT.

Déclarations relatives à la capacité

Les Parties déclarent respectivement :

- Disposer de leur pleine capacité sans aucune restriction et de toutes les autorisations, délibérations ou habilitations pour consentir ou intervenir aux présentes

- Ne pas avoir fait, ni ne faire, ni n'être – à sa connaissance – susceptible de faire l'objet de mesures visées au Livre VI du Code de commerce relatif aux difficultés des entreprises et portant sur la procédure de conciliation, la sauvegarde, le redressement et la liquidation judiciaire et qu'aucune mesure visant à obtenir la nomination d'un mandataire *ad hoc*, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des textes susvisés, n'est susceptible d'être introduite par un tiers
- N'être concerné(e) par aucune demande en nullité ou dissolution
- Que les éléments relatés dans son identification sont exacts
- Que la signature des présentes ne contrevient à aucun contrat ou engagement auquel elle est partie, ni à aucune loi, réglementation ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle ou avoir une incidence contraire à la bonne exécution des engagements nés des présentes. Spécialement, en y consentant, elle ne contrevient à aucun engagement contracté au bénéfice d'autrui
- Que rien, dans leur situation, n'est de nature à faire obstacle aux présentes ou à en remettre en cause la validité ou l'efficacité.

16/ DIVERS

Frais

Les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le Bénéficiaire.

Litiges

Toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution des présentes est soumise, à défaut d'accord amiable des Parties, au Tribunal de Grande Instance du lieu où le FONDS SERVANT se situe (au sens de l'article 44 du Code de procédure civile). Cette compétence s'applique aussi en cas de référé et/ou de pluralité d'instances.

Confidentialité

Conformément aux dispositions applicables, notamment la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 et le RGPD du 27 avril 2016, le Propriétaire bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité et d'effacement des données ou encore de limitation du traitement. Toutes les données à caractère personnel collectées pour la rédaction des présentes (Nom, Prénom, Adresse, Numéro de téléphone, Email, Propriété, Date de Naissance, Situation maritale...) sont conservées et utilisées par le Bénéficiaire (accès limité aux employés habilités à les traiter en raison de leurs fonctions), dans le seul cadre du développement et du financement de son projet, ainsi que de l'audit du Bénéficiaire. Ainsi, ces informations pourront être communiquées à des tiers en charge de la préparation de ce projet, sans nécessiter une autorisation préalable, dès lors qu'elles leur sont nécessaires. En dehors de ce cadre, le Bénéficiaire s'engage à ne pas vendre, louer, céder ou donner accès à des tiers aux données sans consentement préalable du Propriétaire, sauf dans la mesure imposée par les textes en vigueur, par une décision de justice passée en force de chose jugée ou au profit d'un professionnel tenu au secret en vertu des règles de sa profession (notaire, huissier, avocat, comptable).

Divisibilité – Modifications

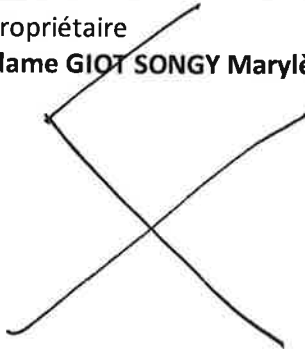
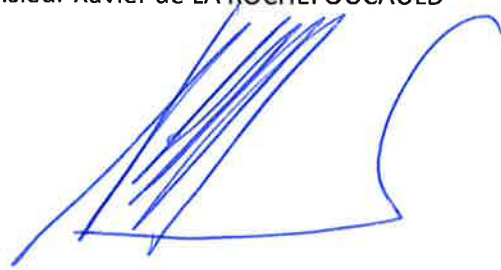




Pour toute disposition des présentes qui pourrait être tenue pour inefficace, non valable ou non écrite à la suite d'une décision de justice exécutoire, les autres dispositions n'en demeureront pas moins valables et efficaces. En ce cas, les Parties s'efforcent de bonne foi de substituer aux dispositions non valables ou inefficaces toutes autres dispositions de nature à maintenir l'équilibre économique des présentes.


Annexes

L'annexe fait partie intégrante des présentes, étant précisé que, conformément au droit, les Parties se libèrent mutuellement d'avoir à en parapher les pages, tout comme il leur est inutile de parapher les pages des présentes (sauf dans la marge, en cas de rature ou d'ajout manuscrit). En cas de contradiction entre l'annexe et les articles mentionnés au titre des présentes, l'annexe prévaut.

Annexe 1 : Plan de localisation des FONDS SERVANTS et DOMINANTS et de la SERVITUDE

Fait en autant d'exemplaires originaux et identiques, que de Parties.

<p>Le Propriétaire Madame GIOT SONGY Marylène</p>  <p>Fait à Le/...../.....</p>	<p>La Société PARC ÉOLIEN DE LA SAINTE CROIX Monsieur Xavier de LA ROCHEFOUCAULD</p>  <p>Fait à ...<i>Lezard</i>..... Le ...<i>13</i>.../<i>10</i>.../<i>2011</i></p>
<p>Le Propriétaire Monsieur SONGY Alain</p>  <p>Fait à Le/...../.....</p>	<p>Le Propriétaire Monsieur SONGY Anthony</p>  <p>Fait à Le/...../.....</p>
<p>Le Propriétaire Monsieur SONGY Aymeric</p>  <p>Fait à Le/...../.....</p>	<p>L'Exploitant</p>  <p>Fait à Le/...../.....</p>

AP AP AP 

Annexe 1

