

## JUSTIFICATIFS DE LA MAITRISE FONCIERE (PJ N°3)

### Demande d'Autorisation Environnementale

### Parc éolien du Mont de Transet – E3

Département : Creuse (23)

Commune : Mansat-la-Courrière

#### Maître d'ouvrage

# NEOEN

#### Contact

Bérénice VANPOULLE

6 rue Ménars

75002 PARIS



#### Réalisation et assemblage du Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale

ENCIS Environnement

**Justificatifs de la maîtrise foncière**



## PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

Neoen Développement,  
Société par actions simplifiée au capital de 300 000 Euros, dont le siège social est 860 rue René Descartes, les Pléiades, Bât. E,  
13857 Aix-en-Provence Cédex 3, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 440 947  
406,

Représentée par Antoine de Larocque, en qualité de Directeur Général, dûment habilité à cet effet.  
ci-après dénommé le « **BÉNÉFICIAIRE** »

### D'UNE PART

### ET

2°)

Nom Prénom DAUPHIN Christian  
Domicilié(e) à Quinsat, 23400 MANSAT LA COURRIÈRE  
Né(e) le, à 24/02/1961 LAON (02)  
Marié(e) sous le régime  
Nationalité Française

Agissant en qualité de propriétaire  
ci-après dénommé(s) le « **PROPRIÉTAIRE** »

3°)

Société	Ayant son siège
(Co-)Gérant(s)	(Co-)Gérant(s)
Domicilié(e) à	Domicilié(e) à
Né(e) le, à	Né(e) le, à
Marié(e) sous le régime	Marié(e) sous le régime
Nationalité	Nationalité

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

### D'AUTRE PART

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

### CAPACITÉ

Les PARTIES déclarent :

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

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

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

### EXPOSÉ

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

Dans ce cadre, le BÉNÉFICIAIRE va engager des études en vue de la conception et l'exploitation d'un parc éolien et effectuer les demandes auprès des autorités administratives concernées aux fins d'obtenir les autorisations nécessaires à l'implantation et l'exploitation de celui-ci sur les terrains (ci-après les « **TERRAINS** »), tels que désignés en Annexe 1. Les TERRAINS comprennent notamment un tènement foncier appartenant au PROPRIÉTAIRE et exploité par l'EXPLOITANT AGRICOLE.

PARAPHE(S) : CD AL

PARAPHE(S) : CD \* 1

14. Droit applicable et juridiction compétente

La PROMESSE est soumise au droit français.

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

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

Fait Le ...21/10/15

A MANSAT LA COURRIERE

En 2 exemplaires originaux

Le « BÉNÉFICIAIRE »

Le « PROPRIÉTAIRE »

L' « EXPLOITANT AGRICOLE »

Annexe 1

DETAIL DES PARCELLES CADASTRALES CONCERNEES PAR LE PROJET DE CENTRALE EOLIENNE

Commune de MANSAT LA COURRIERE (Creuse)

Le tout cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie		
			ha	a	Ca
A	358	Grand Peux de Quinsat	2	24	95
A	374	Grand Peux de Quinsat	0	86	17
A	315	Grand Peux de Quinsat	0	16	65

PARAPHE(S) : ..... C D AL ..... 5

PARAPHE(S) : ..... C D AL ..... 6

## PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°) Neoen

Société par actions simplifiée au capital de 170.174.496 euros, dont le siège se situe 6 rue Ménars 75002 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 508 320 017 Représentée par M. Paul François Croisille, Directeur général adjoint, dûment habilité à cet effet.

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

**D'UNE PART**

**ET**

2°)

Nom Prénom CHAPUT JEAN LUC  
Domicilié(e)  
AU 22 CHE DES GRES 84840 LAPALUD  
Né(e) le 06/01/1959, à Bourgneuf  
Marié(e) sous le régime :  
Nationalité : Française

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

3°)

Société	Ayant son siège
(Co-)Gérant(s) CHAPUT JEAN LUC	(Co-)Gérant(s)
Domicilié(e) à	Domicilié(e) à
Né(e) le, à	Né(e) le, à
Marié(e) sous le régime	Marié(e) sous le régime
Nationalité	Nationalité

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

### D'AUTRE PART

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

### CAPACITÉ

Les PARTIES déclarent :

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

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

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

### EXPOSÉ

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

Dans ce cadre, le BÉNÉFICIAIRE va engager des études en vue de la conception et l'exploitation d'un parc éolien et effectuer les demandes auprès des autorités administratives concernées aux fins d'obtenir les autorisations nécessaires à l'implantation et l'exploitation de celui-ci sur les terrains (ci-après les « TERRAINS »), tels que désignés en Annexe 1. Les TERRAINS comprennent notamment un tènement foncier appartenant au PROPRIÉTAIRE et exploité par l'EXPLOITANT AGRICOLE.

D'un commun accord, le PROPRIÉTAIRE et l'EXPLOITANT AGRICOLE souhaitent permettre au BÉNÉFICIAIRE d'étudier la faisabilité de ce projet d'installation d'éoliennes et sous réserve des contraintes formulées par le PROPRIÉTAIRE et l'EXPLOITANT AGRICOLE, telles que définies dans l'Annexe 3. Une description initiale d'une installation éolienne type est présentée en Annexe 2.

PARAPHE(S) : JLC..... 1

En cas de différend entre les PARTIES concernant l'interprétation ou l'exécution de la PROMESSE, les PARTIES conviennent, avant toute action contentieuse, de rechercher une solution amiable à leur différend.  
 En cas de persistance du litige, les PARTIES pourront saisir le tribunal de grande instance de Paris compétent pour le projet local.

Fait le 31 janvier 2020.,  
 A LAPALUD  
 En 2 exemplaires originaux

Le « BÉNÉFICIAIRE »



Le « PROPRIÉTAIRE »



L' « AGRICOLE » «EXPLOITANT»



PARAPHE(S) : JLC 5

Annexe 1

**DETAIL DES PARCELLES CADASTRALES CONCERNEES PAR LE PROJET DE CENTRALE EOLIENNE**

Commune de Mansat La Courrière (Département 23)

Le tout cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie		
			ha	a	ca
A	357	Grand Peux de Quinsat	1	50	67
<del>A</del>	<del>321</del>	<del>Grand Peux de Quinsat</del>	<del>0</del>	<del>20</del>	<del>20</del>

Commune de ..... (Département )

Le tout cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie		
			ha	a	ca

PARAPHE(S) : JLC 6

## PROTOCOLE D'ACCORD VALANT AVENANT A

- LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU TERRAIN
- LA PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES
- LA PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDES (SURVOL...)
- AUTORISATION DE DEPOSER TOUTES LES DEMANDES NECESSAIRES A LA DEFINITION, REALISATION ET L'EXPLOITATION DU PROJET EOLIEN

### ENTRE

**NEOEN**, société par actions simplifiée au capital de 170 177 496 € euros dont le siège social est 6 Rue Ménars, 75002 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 508 320 017, représentée par Monsieur Paul François Croisille, agissant en qualité de Directeur Général Adjoint, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommé, le "**BENEFICIAIRE**";

### ET

**Groupe Forestier de Beauvais**, Bel Air, 23400 SAINT ARMAND JARTOUDEIX, représenté par M. **Bouthillon Christian** en sa qualité de mandataire,

ci-après dénommé, le "**PROMETTANT**";

Ensemble dénommés les **Parties** ou séparément la **Partie**.

### IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIV

Les Parties ont signé en date du **17/02/2014** une promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives / une promesse de constitution de servitudes / une convention de servitudes de survol (ensemble dénommés ci-après « les Promesses » ou « la Promesse ») sur les terrains dont le PROMETTANT est propriétaire et/ou exploitant agricole, pour les besoins du développement d'un projet de parc éolien sur les communes de Mansat-la-Courrière et Thauron. La promesse a été consentie pour une durée de **6 années**.

Les terrains concernés sont les suivants :

Commune	N° Parcelle Cadastre	Superficie (ha ca a)	Lieu-dit
Thauron	E_465	84 15	Puy Chezeau
Thauron	E_467	97 40	Puy Chezeau
Thauron	E_469	89 15	Puy Chezeau
Thauron	E_470	81 55	Puy Chezeau
Thauron	E_476	11 22 59	Puy Chezeau

Thauron	E_500	50 39	Puy Chezeau
Thauron	E_502	21 10 80	Bois de Transet
Thauron	E_503	98 00	Bois de Transet
Thauron	E_504	00 55	Bois de Transet
Thauron	E_506	00 60	Bois de Transet
Thauron	E_509	01 09	Bois de Transet
Thauron	E_510	6 47 36	Bois de Transet
Thauron	F_365	1 32 30	Bois de Transet
Thauron	F_366	1 31 85	Bois de Transet
Thauron	F_367	55 71	Bois de Transet
Thauron	F_370	98 85	Bois de Transet
Thauron	F_371	1 00 65	Bois de Transet
Thauron	F_372	55 60	Bois de Transet
Thauron	F_373	42 00	Bois de Transet
Thauron	F_376	4 31 10	Bois de Transet
Thauron	F_377	4 52 45	Bois de Transet
Thauron	F_378	27 02	Bois de Transet
Mansat-la-Courrière	A_319	80 00	Grand Peux de Quinsat
Mansat-la-Courrière	A_322	52 70	Grand Peux de Quinsat
Mansat-la-Courrière	A_323	03 00	Grand Peux de Quinsat
Mansat-la-Courrière	A_325	57 49	Grand Peux de Quinsat
Mansat-la-Courrière	A_326	54 20	Grand Peux de Quinsat
Mansat-la-Courrière	A_332	09 76	Grand Peux de Quinsat
Mansat-la-Courrière	A_333	16 92	Grand Peux de Quinsat
Mansat-la-Courrière	A_335	52 26	Grand Peux de Quinsat
Mansat-la-Courrière	A_338	72 13	Grand Peux de Quinsat
Mansat-la-Courrière	A_339	25 00	Grand Peux de Quinsat
Mansat-la-Courrière	A_347	1 16 65	Grand Peux de Quinsat
Mansat-la-Courrière	A_349	1 34 81	Grand Peux de Quinsat
Mansat-la-Courrière	A_353	1 77 54	Grand Peux de Quinsat
Mansat-la-Courrière	A_354	1 30 81	Grand Peux de Quinsat
Mansat-la-Courrière	A_359	1 40 00	Grand Peux de Quinsat

Afin de finaliser le développement du projet de parc éolien et obtenir les autorisations administratives purgées de tout recours, les Parties conviennent de formaliser la prorogation des effets de la Promesse pour une durée supplémentaire.

Ceci exposé, les Parties conviennent de ce qui suit :

➔ Prolongation de la durée de la promesse de bail :

Pour permettre au Bénéficiaire d'obtenir les autorisations nécessaires à la réalisation de son projet, les Parties conviennent de proroger les Promesses pour une durée de 8 années à compter de la date d'échéance des Promesses, soit une durée de validité jusqu'au 17/02/2028

Les Parties conviennent qu'en cas de recours dirigé à l'encontre d'une décision administrative délivrant ou refusant ou encore retirant l'une des autorisations nécessaires à la création ou à l'exploitation du

parc éolien, la durée de la présente convention sera automatiquement prolongée d'une période de douze (12) mois après la notification par la juridiction compétente d'une décision définitive. Enfin, si le Bénéficiaire a fait sa demande de convention de raccordement du Projet pendant la validité des Promesses, les Parties conviennent que les Promesses seront prorogées de plein droit du délai prévu par le gestionnaire du réseau d'électricité pour la mise en service du raccordement du Projet.

Le Bénéficiaire des Promesses s'engage à tenir informé le Promettant par tout moyen des évolutions du développement du projet de parc éolien.

Toutes les stipulations des Promesses non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées.

En 2 exemplaires originaux.

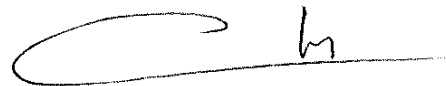
A.....*Saint Amant Jaurondeix*

Le *15/10/2020*....

LE PROMETTANT

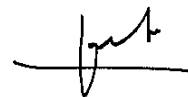
M. Bouthillon Christian  
Propriétaire et exploitant

*guant de AF de Beauvais*



LE BENEFICIAIRE

Paul-François CROISILLE  
directeur adjoint



## Attestation sur l'honneur de mise à disposition du Terrain pour la constitution de servitudes projet éolien de «Mont de Transet – E3» (accès, passage de câbles, surplomb)

Je/Nous soussigné(e)s Michel BONNET, demeurant à 35 route de Guéret 23400 Bourgneuf

**Attestons** disposer de la maîtrise foncière du terrain situé A373 GRAND PEUX DE QUINSAT en qualité de propriétaire/nu-propriétaire/usufructier, sur lequel des servitudes seront constituées au bénéfice du projet éolien.

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

**Attestons** être engagé(s) dès avant ce jour à mettre le terrain susvisé à disposition de la société Neoen au titre d'une promesse de servitudes signée le *07/10/2020*.

**Attestons** que la société Neoen et toute société intervenant pour son compte est autorisée à effectuer toutes les démarches préalables nécessaires à la réalisation du projet éolien.

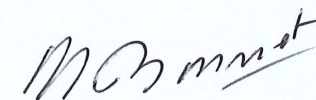
Fait le *7 Octobre 2020*.....

A *Bourgneuf*.....

Pour faire et valoir ce que de droit

Nom (en caractères d'imprimerie) BONNET

Signature



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



Attestation sur l'honneur de mise à disposition du  
Terrain pour la constitution de servitudes  
projet éolien de  
«Mont de Transet – E3»  
(accès, passage de câbles, surplomb)

Je/Nous soussigné(e)s Nicole ARTHUR,  
résidant Quinsat, 23400 Mansat-la-Courrière,

**Attestons** disposer de la maîtrise foncière du terrain situé A360 GRAND PEUX DE QUINSAT en qualité de propriétaire/nu-propriétaire/usufructier, sur lequel des servitudes seront constituées au bénéfice du projet éolien.

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

**Attestons** être engagé(s) dès avant ce jour à mettre le terrain susvisé à disposition de la société Neoen au titre d'une promesse de servitudes signée le 11 / 10 / 2020 .

**Attestons** que la société Neoen et toute société intervenant pour son compte est autorisée à effectuer toutes les démarches préalables nécessaires à la réalisation du projet éolien.

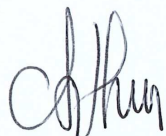
Fait le 11 octobre 2020

A QUINSAT

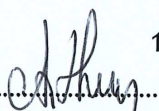
Pour faire et valoir ce que de droit

Nom (en caractères d'imprimerie) ARTHUR

Signature



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

PARAPHE(S) : NA  16